

단기사채 인수약정서

이 단기사채 인수약정서{이하 “이 약정(서)”}는 다음 당사자들 사이에서 2026년 08월 13일 체결되었다.

발행인

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

서울특별시 서초구 서초대로 74길 4, 16층

인수기관

1. 케이비증권 주식회사

서울시 영등포구 여의나루로 50

2. 엔에이치투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의대로 108

3.하나증권 주식회사

서울특별시 영등포구 의사당대로 82

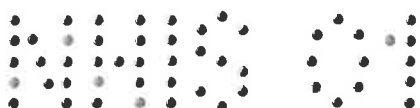
4.한국투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 의사당대로 88

전 문

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “발행인”이라 한다)는 부동산투자회사법에 따라 설립된 위탁관리 부동산투자회사이고, 엔에이치투자증권 주식회사, 케이비증권 주식회사, 하나증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사 (이하 “인수기관”이라 한다)는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”이라 한다)에 따라 금융위원회로부터 금융투자업 인가를 받아 금융투자업을 영위하고 있는 금융투자업자이다.

발행인은 별첨 기재의 조건으로 단기사채(이하 “본건 단기사채”이라 한다)를 발행하고자 하며, 인수기관은 이 약정에 정한 바에 따라 본건 단기사채를 인수하기로 하고 이에 아



래와 같이 합의한다.

제 1 조 (본건 단기사채에 대한 인수기관의 선임)

- (1) 발행인은 별첨 단기사채 발행조건에 따라 발행하는 본건 단기사채에 엔에이치투자증권 주식회사, 케이비증권 주식회사, 하나증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사를 본건 단기사채의 인수를 담당할 인수기관으로 지정하며, 인수기관은 이를 승낙한다. 인수기관은 아래와 같이 본건 단기사채를 인수한다.

1. 제 1 회차 단기사채

가. 액면금액: 금 900 억원

나. 발행일: 2026 년 08 월 13 일

다. 만기일: 2026 년 09 월 28 일

라. 할인율: 연 4.10 %

마. 인수기관: 케이비증권 주식회사 금 사백억원

엔에이치투자증권 주식회사 금 이백억원

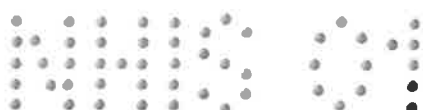
하나증권 주식회사 금 이백억원

한국투자증권 주식회사 금 일백억원

- (2) 발행인은 이 약정의 체결일에 본건 단기사채와 관련하여 인수기관이 요청하는 자료를 인수기관에게 교부하여야 한다.

제 2 조 (본건 단기사채 인수대금의 납입 등)

- (1) 인수기관은 본건 단기사채를 해당 발행일에 인수하며 발행일 당일까지 본건 단기사채에 대한 인수대금(제1조에 따른 본건 단기사채 인수금액에서 인수금액에 할인율을 적용한 금액을 차감한 금액)을 아래 계좌로 입금하고 그 입금내역을 발행인에게



통지하여야 한다.

계좌 명의인	계좌번호	계좌개설은행
삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사	1005-904-866547	우리은행

- (2) 발행인은 인수기관이 제1항에 따라 본건 단기사채의 인수대금을 입금하고 인수기관으로부터 본건 단기사채의 인수대금계산서(또는 납입통지)를 수령하는 즉시 별첨 기재의 조건에 일치하는 본건 단기사채에 대한 발행 및 등록을 완료하여야 한다.

제 3 조 (원리금 지급의무 등)

- (1) 본건 단기사채의 원리금 지급에 대하여는 발행인이 책임을 진다.
- (2) 발행인이 이 약정에 기재한 사항을 이행하지 아니함으로써 인수기관 및 인수기관의 임직원이나 대리인(이하 “인수기관 등”)에게 손해가 발생하거나 인수기관 등이 제3자로부터 손해배상청구를 당한 경우 발행인은 자신의 책임으로 인수기관 등에게 해당 손해를 배상하거나 해당 손해배상청구로부터 인수기관 등을 면책시켜야 한다. 다만, 해당 손해가 인수기관 등의 귀책사유로 인하여 발생하거나 확대된 경우에는 그 귀책사유에 상응하는 범위에서 발행인의 책임을 제한한다.
- (3) 인수기관은 인수기관 또는 그 임직원·대리인이 고의 또는 과실로 이 약정을 위반함으로써 발행인 또는 그 임직원이나 대리인에게 발생한 손해에 대하여 책임을 진다.

제 4 조 (준수사항)

각 당사자는 다음 각 호의 사항을 준수할 것을 약정한다.



1. 각 당사자는 이 약정의 의무를 성실히 수행하기로 하며, 관련 법령을 준수한다.
2. 인수기관은 발행인으로부터 교부 받은 본건 단기사채와 관련된 자료를 법령에서 정하는 경우와 감독기관에서 요구하는 경우를 제외하고 발행인의 동의 없이 외부에 유출할 수 없다.

제 5 조 (진술 및 보장)

(1) 인수기관은 발행인에게 다음 각 호의 사항을 확인하고 보장한다.

1. 인수기관은 이 약정을 체결하고 이 약정의 내용에 따라 본건 단기사채를 인수할 권한과 능력이 있다.
2. 인수기관은 이 약정의 체결 및 이 약정에 따라 이루어지는 본건 단기사채 인수에 필요한 내부수권절차를 거쳤으며, 정부의 인·허가 기타 필요한 절차를 갖추었다.
3. 이 약정의 체결 및 이에 따른 본건 단기사채의 인수 기타 이 약정의 내용은 법령에 위배되지 아니하며, 인수기관에게 효력을 가지는 어떠한 계약이나 법원의 재판, 행정기관의 행정처분이나 지시에 위배되지 아니한다.

(2) 발행인은 인수기관에 대하여 다음 각 호의 사항을 확인하고 보장한다.

1. 발행인은 이 약정을 체결하고 본건 단기사채를 발행할 수 있는 적법한 권한을 가진다.
2. 발행인은 이 약정의 체결 및 이 약정에 따른 의무 이행에 필요한 내부수권절차를



거쳤으며, 정부의 인·허가 기타 필요한 절차를 갖추었다.

3. 이 약정의 체결 및 이에 따른 본건 단기사채의 발행 기타 이 약정의 내용은 법령과 내규에 위배되지 아니하며, 발행인에게 효력을 가지는 어떠한 계약이나 법원의 재판, 행정기관의 구속력 있는 행정처분이나 지시에 위배되지 아니한다.

제 6 조 (계약의 해지 및 해제)

- (1) 인수기관은 발행인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서면통지에 의하여 이 약정을 해지 또는 해제할 수 있다.
 1. 발행인이 이 약정상의 의무를 준수하지 아니하고 인수기관으로부터 이를 시정할 것을 통지 받은 직후에도 이를 시정하지 아니한 때
 2. 발행인이 관계 법령에 따라 해산되거나 발행인에 대하여 채무자회생 및 파산에 관한 법률상의 회생 또는 파산 등의 절차가 개시되었거나 이에 준하는 사유가 발생할 경우
 3. 기타 관련 법령 등에 따라 이 약정의 목적을 달성할 수 없는 사유가 발생하였을 때
- (2) 제1항에 의한 약정의 해제 또는 해지는 인수기관의 손해배상청구권에 영향을 미치지 아니한다.

제 7 조 (당사자 지위의 양도 제한)

- (1) 이 약정의 당사자는 어느 일방의 동의 없이는 이 약정이나 이 약정상의 권리 및 의무를 제3자에게 양도할 수 없다.



- (2) 이 약정의 모든 약정, 조건은 이 약정 당사자들 및 그들 각자의 승계인들을 구속하고 그들을 위하여 효력을 갖는다.

제 8 조 (단기사채 인수수수료)

이 약정에 따른 단기사채 인수수수료는 없는 것으로 한다.

제 9 조 (자료제출 등)

- (1) 발행인은 본건 단기사채의 원리금이 상환될 때까지 인수기관의 채무제표의 열람 또는 제출 요구에 언제든지 응하여야 한다.
- (2) 발행인은 본건 단기사채의 원리금이 상환될 때까지 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 이를 지체 없이 인수기관에게 통보하여야 한다.
1. 발행인이 발행한 어음·수표에 대하여 어음교환소의 거래정지 처분이 있는 때
 2. 발행인이 영업정지 및 영업중단 또는 폐업된 때
 3. 발행인의 영업목적이 변경된 때
 4. 기타 발행인의 경영에 중대한 영향을 미치는 사항이 발생한 때

제 10 조 (통지)

이 약정상 발송이 요구되거나 허용되는 모든 통지는 다음 주소 또는 통지 및 기타 서류의 수령을 위해 각 당사자가 서면으로 지정한 기타 주소로 직접 교부하거나 또는 요금 선납의 등기우편, 팩시밀리 또는 전자우편으로 하여야 한다. 다만, 팩시밀리 또는 전자우편으로 송부하는 경우에는 그 수령을 확인하는 내용을 팩시밀리 또는 전자우편으로 받아



야 한다.

발행인

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

주 소 : 서울특별시 서초구 서초대로 74길 4

참 조 : 김형진 팀장

전 화 : 02-3019-7046

팩 스 : 02-3019-7099

전자우편 : gabriel.kim@samsung.com

인수기관

1. 케이비증권 주식회사

주 소 : 서울시 영등포구 여의나루로 50

참 조 : 한정호 과장

전 화 : 02-6114-0882

팩 스 : 02-6114-5654

전자우편 : jh.han@kbfg.com

2. 엔에이치투자증권 주식회사

주 소 : 서울특별시 영등포구 여의대로 108

참 조 : 최종원 팀장

전 화 : 02-2229-6243

팩 스 : 0505-083-1434

전자우편 : jongwchoi@nhsec.com

3. 하나증권 주식회사

주 소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로 82

참 조 : 안은희 이사

전 화 : 02-3771-3325



팩 스 : 02-3771-3649

전자우편 : ehahn@hanafn.com

4. 한국투자증권 주식회사

주 소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로 88

참 조 : 장정배 과장

전 화 : 02-3276-5038

팩 스 : 02-3276-5920

전자우편 : jb.jang@koreainvestment.com

제 11 조 (관할법원)

이 약정의 체결, 이행 또는 이 약정의 위반과 관련한 분쟁에 대하여는 서울중앙지방법원을 제1심 관할법원으로 한다.

(기명날인 또는 서명은 다음 페이지에)



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 약정서 5통을 작성, 각자 기명날인하여 각 1부씩 보관한다.

발행인

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

대표이사 이 명 규



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 약정서 5통을 작성, 각자 기명날인하여 각 1부씩 보관한다.

인수기관

케이비증권 주식회사

대표이사 강 진 두



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 약정서 5통을 작성, 각자 기명날인하여 각 1부씩 보관한다.

인수기관

엔에이치투자증권 주식회사

대표이사 신 재 욱



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 약정서 5통을 작성, 각자 기명날인하여 각 1부씩 보관한다.

인수기관

하나증권 주식회사

대표이사 강 성 목

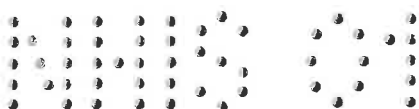


이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 약정서 5통을 작성, 각자 기명날인하여 각 1부씩 보관한다.

인수기관

한국투자증권 주식회사

대표이사 김 성 환



별첨

단기사채 발행계획

회차	발행형태	발행일	만기일	발행금액 (전자등록금액)	할인율
1	단기사채	2026-08-13	2026-09-28	금 900억원	연 4.10%

