

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

주주배정후 실권주 일반공모 유상증자

잔액인수계약서

2026. 09. 10.

발 행 회 사 : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

**공 동 대 표 주 관 회 사 : 삼성증권 주식회사
엔에이치투자증권 주식회사**

**공 동 주 관 회 사 : 케이비증권 주식회사
한국투자증권 주식회사**



삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 "발행회사"라 한다)는 2026년 08월 26일 이사회 결의에 따라 주주배정 후 실권주 일반공모증자 방식으로 기명식 보통주식 19,000,000 주를 발행함에 있어 삼성증권 주식회사(이하 "삼성증권"), 엔에이치투자증권 주식회사(이하 "엔에이치투자증권")를 "공동대표주관회사"로, 케이비증권 주식회사(이하 "케이비증권"), 한국투자증권 주식회사(이하 "한국투자증권")를 "공동주관회사"로 하여 잔액인수 및 모집의 주선을 위탁함에 있어 다음과 같이 계약(이하 "본 계약"이라 한다)을 체결한다.

- 다 음 -

제 1 조 (용어의 정의)

① 본 계약에서 사용하는 용어는 다음과 같은 뜻을 가진다.

- (1) "인수단"이라 함은 "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"를 총칭하며, 인수단 중 어느 한 회사를 "인수단 구성원"이라 한다.
- (2) "금융위"라 함은 금융위원회 또는 금융위원회가 현재 수행하는 업무를 수행하였거나 수행하는 기관을 말하되, 금융감독원이 금융위원회의 업무를 위탁 받아 수행하는 경우 금융감독원을 포함한다.
- (3) "본 신고서"라 함은 "발행회사"가 "본 주식"의 공모를 위하여 "금융위"에 제출하는 증권신고서(정정신고서 포함)를 말한다.
- (4) "본 주식"은 본 계약에 의하여 "발행회사"가 발행하게 되는 액면가 500 원인 기명식 보통주식 총 19,000,000 주를 의미한다.
- (5) "투자설명서"라 함은 "본 주식"의 발행과 관련하여 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(또는 "자본시장법"이라 한다) 제 123 조 내지 제 124 조 규정에 의하여 "발행회사"가 "금융위"에 제출하고 제 7 조에 따라 투자자에게 교부되는 투자설명서, 예비투자설명서 및 간이투자설명서를 말한다.
- (6) "거래소"는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 373 조의 2 제 1 항의 규정에 의하여 거래소허가를 받은 한국거래소를 말한다.
- (7) "금융투자협회"는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 283 조의 규정에 의하여 설립된 한국금융투자협회를 말한다.
- (8) "기관투자자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.



- 가. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제 10 조 제 2 항 제 1 호부터 제 10 호(제 8 호의 경우 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 8 조 제 2 항부터 제 4 항까지의 금융투자업자를 말한다. 이하 같다)까지, 제 13 호부터 제 17 호까지, 제 3 항 제 3 호, 제 10 호부터 제 13 호까지의 전문투자자
- 나. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 182 조에 따라 금융위원회에 등록되거나 법 제 249 조의 6 또는 제 249 조의 10 에 따라 금융위원회에 보고된 집합투자기구
- 다. 국민연금법에 의하여 설립된 국민연금공단
- 라. 우정사업본부 직제에 따른 우정사업본부
- 마. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 8 조 제 6 항의 금융투자업자
- 바. 가목부터 마목에 준하는 법인으로 외국법령에 의하여 설립된 자
- 사. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 8 조 제 7 항의 금융투자업자 중 아목 이외의 자(증권인수업무 등에 관한 규정 제 2 조 제 18 호에 따른 고위험고수익투자신탁으로 수요예측에 참여하는 경우에 한한다)
- 아. 금융투자업규정 제 3-4 조 제 1 항의 부동산신탁업자

(9) "증권인수업무 등에 관한 규정"이란 자본시장법 제 286 조 제 1 항 제 1 호에 의하여 금융투자회사가 증권을 인수하거나 모집 또는 매출의 주선업무를 함에 있어 필요한 사항을 정함을 목적으로 하여 "금융투자협회"가 정한 규정을 말한다.

② 본 계약에서 사용되었으나 정의되지 않은 용어는 자본시장법 및 그 부속규정에 규정된 의미를 가진다.

제 2 조 (모집 및 인수에 관한 기본사항)

- ① "발행회사"는 "본 주식"을 주주배정 후 실권주 일반공모의 방식으로 발행하기로 결의한 이사회결의에 따라 "인수단"에게 "본 주식"의 모집 및 잔액인수를 위탁한다. 모집 후 발생하는 실권주에 대해서는 각자의 인수한도 의무주식수를 한도로 하여 "인수단"에게 잔액인수를 위탁하며, "인수단"은 이를 수락한다.
- ② "발행회사"는 "본 주식"의 100%인 19,000,000 주를 2026 년 09 월 23 일(이하 "신주배정기준일"이라 한다) 18 시 현재 주주명부에 등재된 주주(이하 "구주주"라 한다)에게 소유주식 1 주당 0.2086765513 주의 비율로 배정하되, 1 주 미만의 단수주는 배정하지 아니한다(단, 신주배정기준일 현재 신주배정비율은 신주인수권증권의 행사, 자기주식의 변동 등으로 인하여 변경될 수 있다).



③ 구주주의 청약 및 제 6 조 제 11 호의 초과청약 후 단수주 및 미청약된 주식(이하 "일반공모 배정분"라 한다)은 제 6 조 제 11 호의 통합배정 방식으로 일반청약자에게 공모 (이하 "일반공모"라 한다) 한다.

④ 제 3 항에 따른 "일반공모" 청약 후 제 6 조 제 11 호에 따른 배정 후에도 미 청약된 잔 여주식에 대하여는 각 인수단 구성원이 개별채무로서 아래 인수한도 의무주식수를 한도로 하여 각자의 개별인수 의무주식수만큼 각각 자기 책임 하에 인수하기로 한다. 다만, 1 주 미만의 단수주가 발생하는 경우 "공동대표주관회사" 가 합리적으로 정하는 바에 따라 처리한다.

(1) 각 인수단 구성원의 인수한도 의무주식수는 "총 모집 주식수 × (아래표에 기재된 각 인수단 구성원 별) 인수비율(%)"을 의미하며, 1 주 미만의 단수주가 발생하는 경우 "공동대표주관회사" 가 합리적으로 정하는 바에 따라 처리한다.

구 분	인수비율
삼성증권 주식회사	42.10%
엔에이치투자증권 주식회사	36.84%
케이비증권 주식회사	10.53%
한국투자증권 주식회사	10.53%
합 계	100.0%

(2) 각 인수단 구성원의 개별인수 의무주식수는 아래와 같이 계산한다. 단, 각 인수단 구성원의 개별인수 의무주식수는 0 주 이상으로 한다.

[각 인수단 구성원의 개별인수 의무주식수 = 각 인수단 구성원의 인수한도 의무 주식수 - 각 인수단 구성원이 일반공모로 모집하여 청약을 받은 "본 주식"의 수 - 청약미달 발생 시 청약미달이 발생한 각 인수단 구성원(청약미달회사)이 청약 초과가 발생한 각 인수단 구성원(청약초과회사)로부터 배분 받은 초과청약수량]

⑤ "인수단"은 증권인수업무 등에 관한 규정 제 9 조 제 2 항에 의거, 일반청약자에 대하여 배정하여야 할 주식 50,000 주 이하(액면가 500 원 기준)이거나, 배정할 주식의 공모금액이 1 억원 이하인 경우에는 일반청약자에게 배정하지 아니하고 각 인수단 구성원이 인수비율에 따라 자기계산으로 인수할 수 있다.

⑥ 자본시장법 제 180 조의 4 및 같은 법 시행령 제 208 조의 4 제 1 항에 따라 2026 년 08 월 27 일부터 2026 년 10 월 29 일까지 공매도를 하거나 공매도 주문을 위탁한 자는 금번 모집에 청약할 수 없으며, 이를 위반하여 주식을 취득할 경우 같은 법 제 429 조의 3 제 2 항에 따라 과징금이 부과될 수 있다. 다만 모집가액의 공정한 가격형성



을 저해하지 않는 경우로서 같은 법 시행령 제 208 조의 4 제 2 항 및 금융투자업규정 제 6-34 조에 해당하는 경우에는 예외적으로 주식 취득이 허용된다.

제 3 조 (발행하는 주식의 내용)

“발행회사”가 발행하는 “본 주식”의 내용은 다음과 같다.

- (1) 주식의 종류 : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사 기명식 보통주식
- (2) 총 모집 주식수 : 19,000,000 주
- (3) 1 주당 액면가액 : 500 원
- (4) 1 주당 발행가액 : ‘부동산투자회사법’ 제 18 조와 ‘부동산투자회사법 시행령’ 제 15 조 및 시행일 2013 년 08 월 29 일 이전 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제 176 조의 8 제 2 항에 의거하여 청약일 전 제 3 거래일부터 제 5 거래일까지의 가중산술평균주가(그 기간 동안 증권시장에서 거래된 해당 종목의 총 거래금액을 총거래량으로 나눈 가격을 말한다)의 100 분의 70 이상으로 산정한다. 또한 금융위원회가 고시한 ‘증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정’ 제 5-18 조에 의거 주주배정증자 시 가격산정 절차 폐지 및 가격산정의 자율화에 따라 발행가액을 자유롭게 산정할 수 있으나, 시장혼란 우려 방지 및 기존 관행 존중 등을 위하여, (舊) ‘유가증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정’ 제 57 조를 일부 준용하여 아래와 같이 산정한다. 다만, 확정 발행가액은 가목 및 나목에 따라 산정되는 1 차 발행가액과 2 차 발행가액 중 낮은 가격으로 하되, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165 조의 6 및 증권법의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 5-15 조의 2, 부동산투자회사법 시행령 제 15 조에 의거하여, 1 차 발행가액과 2 차 발행가액 중 낮은 가액이 청약일전 과거 제 3 거래일부터 제 5 거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가격보다 낮은 경우 청약일 전 과거 제 3 거래일부터 제 5 거래일까지의 가중산술평균주가에서 30% 할인율을 적용하여 산정한 가격을 확정발행가액으로 한다. (1 차 발행가액, 2 차 발행가액, 확정 발행가액 산정 시 호가 단위 미만은 호가 단위로 절상함) 단, 확정 발행가액이 액면가액 이하일 경우에는 액면가액을 확정발행가액으로 한다.

* 확정 발행가액 = Max{Min[1 차 발행가액, 2 차 발행가액], 청약일 전 과거
제 3 거래일부터 제 5 거래일까지의 가중산술평균주가의 70%}



가. 1 차 발행가액은 신주배정기준일(2026 년 09 월 23 일) 전 제 3 거래일(2026 년 09 월 18 일)을 기산일로 하여, 유가증권시장에서 성립된 거래대금을 거래량으로 가중산술평균한 1 개월 거래량 가중산술평균주가, 1 주일 거래량 가중산술평균주가 및 기산일 거래량 가중산술평균주가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 거래량 가중산술평균주가 중 낮은 금액을 기준주가로 하며 할인율 [4.5]%를 적용하여 아래의 산식에 의하여 산정된 발행가액으로 한다. 단, 그 가액이 액면가액(500 원) 이하인 경우 액면가액을 발행가액으로 한다. (단, 호가단위 미만은 호가단위로 절상함)

$$\text{* 1 차 발행가액} = \frac{[\text{기준주가} \times (1 - \text{할인율})]}{[1 + (\text{증자비율} \times \text{할인율})]}$$

나. 2 차 발행가액은 구주주 청약일(2026 년 11 월 03 일) 전 제 3 거래일(2026 년 10 월 29 일)을 기산일로 하여, 유가증권시장에서 성립된 거래대금을 거래량으로 가중산술평균한 1 주일 거래량 가중산술평균주가 및 기산일 거래량 가중산술평균주가를 산술평균하여 산정한 가액과 기산일 거래량 가중산술평균주가 중 낮은 금액을 2 차 기준주가로 하여 아래의 산식에 따라 결정하며 할인율은 [4.5]%를 적용하여, 아래의 산식에 의하여 산정된 발행가액으로 한다. 단, 그 가액이 액면가액(500 원) 이하일 경우에는 액면가액을 발행가액으로 한다. (단, 호가단위 미만은 호가단위로 절상함)

$$\text{* 2 차 발행가액} = \text{기준주가} \times (1 - \text{할인율})$$

(5) 신주인수권증서의 발행 및 상장

가. 신주인수권증서는 전자증권제도 시행(2019 년 09 월 16 일)에 따라 실물 증서로 발행되지 않는다.

나. "발행회사"는 자본시장법 제 165 조의 6 제 3 항 및 '증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정' 제 5-19 조에 의거하여 주주에게 신주인수권증서를 발행하며, "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"에게 신주인수권증서의 매매 또는 중개를 위탁하기로 한다.

다. "발행회사"는 (i) 주주가 증권사 계좌에 보유하고 있는 주식(기존 '실질주주' 보유주식)에 대하여는 일괄하여 신주인수권증서를 발행하고 이를 각 계좌에 대체하는 방식으로 신주인수권증서를 발행하여야 하며, (ii) 명의개서대리인을 통하여 특별계좌에 관리되는 주식(기존 '명부주주' 보유주식)에 대하여 배정되는 신주인수권증서는 명의개서대리인 내 '특별계좌'에 소유자별로 발행하는 방식으로



신주인수권증서를 발행한다. 단, 특별계좌보유자(기존 '명부주주')가 명의개서대리인에 신주인수권증서의 대행예약 및 상장을 신청할 경우, 동 신주인수권증서에 대해 상장거래 및 계좌대체가 가능하다.

라. "발행회사"는 일반주주(기존 '실질주주')에게 발행되는 신주인수권증서를 일괄예약 방식으로 거래소에 상장을 신청하고, 최소한 5 거래일 이상의 기간 동안 상장하여야 한다.

마. 신주인수권증서의 양도와 신주인수권증서에 기재된 주식에 관한 청약 방법은 아래와 같다.

- i. 일반주주(기존 '실질주주')의 경우 장내·외 거래를 통하여 매매가 성립되면 계좌 대체의 방식으로 양도하며, 예약하고 있는 증권회사 및 "공동대표주관회사"의 본점 및 지점을 통하여 청약한다.
- ii. 특별계좌 보유자(기존 '명부주주')의 경우 명의개서대리인의 '특별계좌'에서 '일반 전자등록계좌(증권회사 계좌)'로 신주인수권증서를 이전 신청한 후 청약참여 또는 신주인수권증서를 매매한다. 청약의 경우 신주인수권증서의 '일반 전자등록계좌(증권회사 계좌)'로 이전 없이 "공동대표주관회사"의 본·지점에서 직접 청약가능하나, 신주인수권증서의 매매는 명의개서대행기관에 '특별계좌'에서 '일반전자등록계좌(증권회사 계좌)'로 신주인수권증서를 이전 신청한 후 가능하다.

바. 신주인수권증서는 청약기간 내에 청약하지 아니하면 청약기간 만료와 함께 그 권리와 효력이 상실된다.

제 4 조 (신주발행공고, 신주배정기준일 공시 및 명의개서정지의 공고)

"발행회사"는 신주발행공고와 신주배정기준일 및 주식명의개서 정지공고를 신주배정기준일 2 주간 전까지 "발행회사"의 정관에서 정한 회사의 인터넷 홈페이지(<https://www.samsungfnreit.com>)에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 전국을 보급지역으로 하고 서울특별시에서 발행되는 한국경제신문에 게재한다.

제 5 조 ("본 주식"의 1 주당 발행가액 확정)

본 계약에 의하여 공모하는 "본 주식"은 신규로 발행되는 "발행회사"의 액면가 500 원인 기명식 보통주식으로 총 19,000,000 주이며, 제 3 조 제 4 호에 의하여 산정된 가격을 발행



가로 한다. (단, 호가단위 미만은 절상하며, 그 가격이 액면가 이하인 경우에는 액면가로 함).

제 6 조 (인수 및 모집에 관한 사항)

“발행회사”가 발행하는 “본 주식” 발행조건 및 발행 관련 구체적인 사항은 다음과 같다.

(1) 1 주당 인수 및 모집가액: 제 3 조 제 4 호의 1 주당 발행가액

(2) 청약기간:

가. 구주주 청약 및 초과청약기간: 2026 년 11 월 03 일~2026 년 11 월 04 일 (2 일간)

나. 실권주 일반공모 청약기간: 2026 년 11 월 06 일~2026 년 11 월 09 일 (2 일간)

(3) 납입기일: 2026 년 11 월 11 일

(4) 주금납입처: 우리은행 삼성타운기업영업지원팀

(5) 배당기산일: 2026 년 11 월 01 일

(6) 청약주식의 단위 및 청약한도:

가. “구주주”(단, 우선주 주주는 제외한다)의 청약단위는 1 주로 하며, 개인별 청약한도는 신주배정기준일 현재 주주명부에 기재된 소유주식 1 주당 신주배정비율인 0.2086765513 주를 곱하여 산정된 신주인수권증서(단, 1 주 미만은 절사)와 초과 청약가능 주식수(보유하고 있는 신주인수권증서 1 주당 1 주를 곱하여 산정된 수, 단 1 주 미만은 절사)를 합한 주식수로 하되, 자기주식 및 자사주신탁 등의 자기주식 변동으로 인하여 구주주의 1 주당 배정 비율은 변동될 수 있다. (단, 1 주 미만은 절사한다)

나. 일반공모의 청약단위는 최소 청약단위를 10 주로 하여, 다음과 같이 정한다.

구분		청약단위
10 주 이상	100 주 이하	10 주 단위
100 주 초과	500 주 이하	50 주 단위
500 주 초과	1,000 주 이하	100 주 단위
1,000 주 초과	5,000 주 이하	500 주 단위
5,000 주 초과	10,000 주 이하	1,000 주 단위



10,000 주 초과	50,000 주 이하	5,000 주 단위
50,000 주 초과	100,000 주 이하	10,000 주 단위
100,000 주 초과	500,000 주 이하	50,000 주 단위
500,000 주 초과	1,000,000 주 이하	100,000 주 단위
1,000,000 주 초과	5,000,000 주 이하	500,000 주 단위
5,000,000 주 초과	10,000,000 주 이하	1,000,000 주 단위
10,000,000 주 초과 시		5,000,000 주 단위

단, 일반공모 청약자의 청약한도는 "일반공모 배정분"의 100% 범위 내로 하며, 청약한도를 초과하는 부분에 대해서는 청약이 없는 것으로 본다.

(7) 청약증거금: 청약금액의 100%로 한다.

(8) 청약증거금의 대체: 청약증거금은 주금납입기일에 납입금으로 대체하되 청약증거금에 대하여는 무이자로 한다.

(9) 청약방법

가. 구주주 중 주권을 증권회사에 예탁한 실질주주(기존 '실질주주')는 주권을 예탁한 증권회사의 본·지점 및 "공동대표주관회사"의 본·지점에서 청약할 수 있다. 다만, 구주주 중 명의개서대행기관 특별계좌에 주식을 가지고 있는 주주(기존 '명부주주')는 신주배정통지서를 첨부하여 실명확인증표를 제시한 후 "공동대표주관회사"의 본·지점에서 청약할 수 있다. 청약시에는 소정의 청약서 2통에 필요한 사항을 기입하여 청약증거금과 함께 제출하여야 한다.

나. 신주인수권증서 청약을 한 자에 한하여 신주인수권증서 청약 한도 주식수의 100%를 추가로 청약할 수 있다. 이때, 신주인수권증서 청약 한도주식수의 100%에 해당하는 주식 중 소수점 이하인 주식은 청약할 수 없다.

다. 일반청약자는 "금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률"의 규정에 의한 실명자이어야 하며, 청약사무 취급처에 실명확인증표, 소정의 청약서, 청약증거금을 제시하고 청약한다. 일반청약자의 청약 시, 각 청약처별로 다중청약은 가능하나, 한 개의 청약처에서 이중청약은 불가능하며, 집합투자기구 중 운용주체가 다른 집합투자기구를 제외한 청약자의 한 개 청약처에 대한 복수청약은 불가능하다.

라. 청약은 청약주식의 단위에 따라 될 수 있으며 1 인당 청약한도를 초과하는 청약 부분에 대하여는 청약이 없는 것으로 하고 청약사무 취급처는 그 차액을 납입일까지 당해 청약자에게 반환하며, 이때 받은 날부터의 이자는 지급하지 아니한다.

(10) 청약사무 취급처:



- 가. 구주주 중 일반주주(기존 실질주주): 주권을 예탁한 증권회사 및 "공동대표주관회사"의 본·지점
- 나. 구주주 중 특별계좌 보유자(기존 명부주주): "공동대표주관회사"의 본·지점
- 다. 실권주 일반공모 청약자: "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"의 본·지점

(11) 배정방법

- 가. 구주주 및 실권주 일반공모에 의한 청약은 "공동대표주관회사"가 총괄한다.
- 나. 구주주 청약: 신주배정기준일(2026년 09월 23일 예정) 18:00 현재 주주명부에 등재된 구주주 중 우선주 주주를 제외한 주주에게 본 주식을 1주당 0.2086765513주를 곱하여 산정된 배정주식수(단, 1주 미만은 절사함)로 하고, 배정범위 내에서 청약한 수량만큼 배정한다. 단, 신주배정기준일 전 자기주식 및 자기주식신탁 등의 자기주식 변동으로 인하여 1주당 배정주식수가 변동될 수 있다.
- 다. 초과청약: 구주주(신주인수권증서 보유자) 청약 이후 발생한 실권주가 있는 경우, 실권주를 구주주(신주인수권증서 보유자)가 초과청약(초과청약비율: 배정 신주 1주당 1주(100% 초과청약))한 주식수에 비례하여 배정하며(단, 초과청약 주식수가 실권주에 미달한 경우 100% 배정), 1주 미만의 주식은 절사하여 배정하지 않는다.
 - (i) 청약한도 주식수 = 신주인수권증서청약 한도주식수 + 초과청약 한도주식수
 - (ii) 신주인수권증서청약 한도주식수 = 보유한 신주인수권 증서의 수량
 - (iii) 초과청약 한도주식수 = 신주인수권증서청약 한도주식수 × 초과청약 비율(100%)
- 라. 실권주 일반공모 청약: 상기 구주주청약 및 초과청약 결과 발생한 실권주 및 단수주는 "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"가 다음 각 호와 같이 일반에게 공모한다.
 - (i) 일반공모에 관한 배정수량 계산시에는 "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"의 각 "청약물량"("공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"의 각 청약처에서 일반공모 방식으로 접수를 받은 청약주식수를 의미하며, "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"에 대하여 각 개별적으로 산정한다.)에 대해서는 "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"의 "총청약물량"("공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"가 일반공모 방식으로 접수를 받은 "청약물량"의 합을 말한다)을 "일반공모 배정분" 주식수로 나눈 통합청약경쟁률에 따라 "공동대표주관회사" 및 "공동주관회사"의 각 청약자에 배정하는 방식(이하 "통합배정"이라 한다)으로 한다.



- (ii) 일반공모에 관한 배정시 “인수단”의 “총청약물량”이 “일반공모 배정분” 주식수를 초과하는 경우에는 청약경쟁률에 따라 5사 6입을 원칙으로 안분 배정하여 잔여주식이 최소화되도록 한다. 이후 최종 잔여주식은 최대청약자부터 순차적으로 우선 배정하되, 동순위 최대청약자가 최종 잔여 주식보다 많은 경우에는 “공동대표주관회사”가 무작위 추첨방식 등 합리적인 방식으로 배정한다.
 - (iii) “인수단”의 “총청약물량”이 “일반공모 배정분” 주식수에 미달하는 경우, 청약 주식수대로 배정한다. 배정 후 발생하는 잔여주식은 인수단 구성원 각자의 인수한도 의무주식수를 한도로 하여 개별 인수 의무주식수를 자기계산으로 각각 잔액인수한다.
 - (iv) 본 계약서 제 2 조 제 4 항에 따라 청약미달회사(일반공모 청약물량이 인수한도 의무 주식수보다 적은 회사를 말한다)의 개별 인수의무주식수를 산정함에 있어 청약초과회사(일반공모 청약물량이 인수한도 의무주식수를 초과하는 회사를 말한다)의 초과청약물량(일반공모 청약물량에서 인수한도 의무주식수를 차감한 주식수를 말한다)을 청약미달회사에게 청약미달회사별 인수비율을 우선 고려하여 배분하며, 청약미달회사가 배분 받은 초과청약물량은 청약미달회사의 개별 인수의무주식수 산정 시 차감한다. 기타 자세한 사항은 “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사” 간 협의에 따라 산정한다.
- (12) 청약결과 배정공고: 실권주 일반공모 청약 후 일반청약자의 청약단위별 배정주식수는 2026년 11월 10일(예정) “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”의 인터넷 홈페이지에 공지함으로써 개별통지를 갈음한다.
- (13) 환불: 일반공모 청약결과 일반 공모 총 청약주식수(기관투자자 포함)가 일반공모 주식수를 초과하여 초과청약증거금이 발생한 경우 그 초과 청약증거금은 2026년 11월 11일(예정)부터 해당 청약사무 취급처에서 환불한다.
- (14) 기타
- 가. 본 조 제 11 호의 배정을 함에 있어 이중청약이 있는 경우에는 그 전부를 청약으로 보지 아니한다. 단, 집합투자기구 중 운용주체가 다른 펀드의 청약은 이중청약으로 보지 아니한다.
 - 나. 청약자는 금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률에 의거 실명에 의해 청약해야 한다.
 - 다. 1인당 청약한도를 초과하는 청약부분에 대해서는 청약이 없는 것으로 한다.

제 7 조 (투자설명서의 교부)



- ① “자본시장과 금융투자업에 관한 법률” 제 124 조에 의거, “본 주식”의 청약에 대한 투자설명서 교부의무는 “발행회사”와 “인수단”이 모두 부담한다.
- ② “본 주식”에 청약하고자 하는 투자자(“자본시장과 금융투자업에 관한 법률” 제 9 조 제 5 항에 규정된 전문투자자 및 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령” 제 132 조에 따라 투자설명서의 교부가 면제되는 자 제외)는 청약 전 투자설명서를 교부받아야 한다.

(1) 교부장소 : “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”(일반청약사)의 본·지점

(2) 교부방법 및 일시

구분	교부방법	교부일시
구주주 청약자	1), 2), 3)을 병행 1) 우편 송부 2) “공동대표주관회사” 본 · 지점에서 교부 3) “공동대표주관회사” 홈페이지나 HTS 에서 교부	1) 우편송부시: 구주주 청약초일인 2026 년 11 월 03 일 전 수취가능 2) “공동대표주관회사” 본 · 지점 : 청약종료일(2026 년 11 월 04 일)까지 3) “공동대표주관회사” 홈페이지 또는 HTS 교부: 청약종료일(2026 년 11 월 04 일(예정))까지
일반 청약자	1), 2)를 병행 1) “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”의 본 · 지점에서 교부 2) “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”의 홈페이지나 HTS 에서 교부	1) “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”의 본 · 지점: 청약종료일(2026 년 11 월 09 일)까지 2) “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”의 홈페이지 또는 HTS 교부: 청약종료일 (2026 년 11 월 09 일(예정))까지

③ 투자설명서에 관한 기타사항은 다음과 같다.

- (1) “본 주식”의 청약에 참여하고자 하는 투자자는 청약 전 반드시 투자설명서를 교부 받은 후 교부확인서에 서명 또는 홈페이지에서 다운로드 받은 후 교부확인란에 체크하여야 하며, 투자설명서를 교부 받지 않고자 할 경우, 투자설명서 수령거부의사를 표시하여야 한다.
- (2) 투자설명서 수령거부 의사표시는 서면, 전화, 전신, 모사전송, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신, 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 방법으로 가능하다.



- (3) 투자설명서 교부를 받지 않거나, 수령거부의사를 상기와 같은 방법 등으로 표시하지 않은 경우, “본 주식”의 청약에 참여할 수 없다.
- (4) 전자문서의 방법으로 투자설명서를 교부하는 경우에는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 124 조 제 1 항 각호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

제 8 조 (제서식의 작성 및 공고)

“발행회사”는 “본 신고서” 사본 및 투자설명서를 “본 신고서” 효력발생일에 “인수단”에게 제출하며, “인수단”은 투자설명서 등 본 주식청약에 필요한 제서식을 작성하여 청약사무 취급처에 배포한다.

제 9 조 (공모관련 일정 등의 변경)

제 3 조 제 4 호, 제 6 조 제 2 호의 규정에도 불구하고, 본 주식의 모집에 관한 일정은 기업실사 결과, 기업실사 이후 “발행회사” 또는 “발행회사”의 계열회사와 관련한 중요한 사정변경, 본 신고서 효력발생과 관련한 관계기관과 업무협의 등을 고려하여 “발행회사”와 “인수단”이 합의하여 변경할 수 있다.

제 10 조 (증권신고서의 기재사항 점검)

- ① “인수단”은 “발행회사”가 제출하는 본 신고서 기재사항 등에 관하여 점검하며, “발행회사”는 특별한 사유가 없는 한 이에 협조하여야 한다.
- ② “인수단”은 제 1 항의 업무를 수행하기 위하여 “발행회사”에 대하여 필요한 정보, 운영자료 및 기타 관련자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ③ 제 1 항의 업무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우, “인수단”의 대리인은 “발행회사”의 사무소, 공장 또는 기타 사업장에 관한 장부, 서류, 기타 물건을 열람할 수 있다.
- ④ 제 2 항의 자료 요청 및 제 3 항의 서류 등 열람과 관련하여 “인수단”은 “발행회사”가 지정하는 “발행회사”의 임직원 또는 그 대리인을 통해서만 이를 요청, 열람할 수 있다.



제 11 조 (자료 사용 및 비밀유지 의무)

- ① "인수단"은 "발행회사" 또는 "발행회사"의 대리인이 본 계약 제 10 조에 의거, 제공하는 자료, 정보의 진위 및 누락여부를 확인할 의무는 없으며, "인수단"은 별도의 추가 검토나 확인 없이 그 자료 및 정보가 진실함을 전제로 당해 자료 및 정보를 사용할 수 있다. 다만, "인수단"이 당해 자료 및 정보의 정확성 및 완전성 여부를 검토한 후 하자가 발견되는 경우 "인수단"은 이를 "발행회사"에게 통지하며 "발행회사"는 지체 없이 해당 자료 또는 정보의 수정, 정정 또는 보완 조치를 취하여야 한다.
- ② 본 계약상의 업무 수행과 관련하여 "인수단" 및 "인수단"의 임직원 및 대리인은 "발행회사" 또는 "발행회사"의 대리인으로부터 취득한 정보 및 자료를 본 계약상 업무 수행을 위하여 필요한 경우를 제외하고는 제 3 자에게 공개, 유출, 전달하지 않으며, 본 계약 목적 이외의 다른 용도로 사용하지 않는다. 다만, "인수단"이 위 정보 및 자료에 대하여 법률상 또는 재판상 공개의무를 부담하는 경우, 위 정보 및 자료가 이미 공지된 경우, "발행회사"에 대하여 비밀유지의무를 부담하지 아니하는 제 3 자로부터 적법하게 위 정보 및 자료를 취득한 경우 및 "인수단"의 귀책사유 없이 위 정보 및 자료가 공개된 경우에는 그러하지 아니한다.

제 12 조 (기업실사)

- ① "발행회사"는 다음의 내용을 인지한다
 - (1) "기업실사"는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 71 조 제 7 호, 동법 시행령 제 68 조 제 5 항 제 4 호, 금융감독원의 "금융투자회사의 기업실사 모범규준"에 의거하여 실시하는 것으로서 투자자를 위해 정확한 공시정보를 제공함으로써 궁극적으로 "발행회사"의 이익에 부합할 수 있다는 사실
 - (2) "본 신고서" 및 "투자설명서"와 이에 부수한 "정정신고서" 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 투자자가 손해를 입은 경우 민법 제 750 조 및 자본시장법 제 125 조에 따라 동조 각 호에 해당하는 자가 배상의 책임을 진다는 사실
 - (3) "본 신고서" 및 "투자설명서"와 이에 부수한 "정정신고서" 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니하였을 경우 자본시장법 제 132 조, 제 429 조 및 제 444 조에 따라 금융위원회의 조치가 있을 수 있다는 사실



- ② "공동대표주관회사"는 금융투자회사의 기업실사 모범규준을 비롯한 관련규정 및 내부지침에 의거하여 "기업실사" 업무를 신의성실에 따라 수행하여야 하며, "발행회사"는 "공동대표주관회사"의 "기업실사" 업무 수행에 성실히 협조하여야 한다.
- ③ "공동대표주관회사"는 "기업실사" 시 제공받은 자료를 5년간 보관하며, 관련 법령 또는 "발행회사"의 사전 승인 없이 외부에 공개하지 않는다. 다만, 관계법령, 법원의 제출명령 및 감독기관의 제출요청 등에 의한 경우에는 예외로 한다. 또한 "공동대표주관회사"가 요청하여 "발행회사"가 명시적으로 정하여 공개를 허용하는 범위 내에서 공개할 수 있다.

제 13 조 (수수료의 지급)

- ① "본 계약"에 의거한 "본 주식"의 발행과 관련하여 "발행회사"가 "인수단"에게 지급하여야 할 인수수수료는 본 신고서에 기재한 모집총액(발행할 총 주식수에 확정발행가액을 곱한 금액을 말한다)의 0.7%(부가가치세 없음, 원단위 미만 절사)로 하여, 각 인수단 구성원에게 아래 표에 따라 계산한 금액을 지급한다.

[인수단 구성원별 수수료]

인수인	인수수수료
삼성증권	모집총액의 0.7% 중 42.10%
엔에이치투자증권	모집총액의 0.7% 중 36.84%
케이비증권	모집총액의 0.7% 중 10.53%
한국투자증권	모집총액의 0.7% 중 10.53%

주) 위의 "모집총액"이란 "발행할 주식수"에 확정발행가액을 곱한 금액을 말한다.

- ② "발행회사"는 제 1항의 인수수수료와는 별도로 대표주관수수료로서 본 신고서에 기재한 모집총액(발행할 총 주식수에 확정발행가액을 곱한 금액을 말한다)의 0.1%(부가가치세 없음, 원단위 미만 절사)에 해당하는 금액을 각 "공동대표주관회사"에게 아래 표에 따라 계산한 금액을 지급한다. 이 때, 각 "공동대표주관회사"별 수수료를 계산함에 있어 원 단위 미만의 금액은 절사한다.



[공동대표주관회사별 수수료]

인수인	대표주관수수료
삼성증권	모집총액의 0.1% 중 50%
엔에이치투자증권	모집총액의 0.1% 중 50%

주) 위의 "모집총액"이란 "발행할 주식수"에 확정발행가액을 곱한 금액을 말한다.

- ③ 본 조 제 1 항에도 불구하고, 제 6 조 제 11 호에 따른 "통합배정"으로 인하여 제 2 조 제 4 항에서 정한 인수한도 의무주식수에 미달하는 청약을 받았으나 타 인수단 구성원의 초과청약물량으로 인하여 인수책임(일부의 인수책임을 면하게 되는 경우를 포함한다)을 면하게 된 인수단 구성원은 본 조 제 1 항에 규정된 인수수수료에서, 인수책임을 면하게 된 주식수에 1 주당 확정 발행가액을 곱한 금액의 0.7%에 해당하는 금액만큼 인수수수료를 감액하며, 위 초과청약물량의 청약을 접수한 타 인수단 구성원에게 동 감액된 인수수수료에 해당하는 금액만큼 인수수수료를 증액한다. 단, 초과청약물량을 접수한 인수단 구성원이 다수일 경우, 증액되는 인수수수료는 해당 인수단 구성원 각자의 초과청약물량에 비례하여 안분한다.
- ④ "발행회사"는 제 16조에 의한 "인수단"의 주금납입의무 발생을 전제로 하여, 주금납입 기일로부터 3 영업일(대한민국에서 은행이 영업하는 날을 말한다, 단, 일부 은행 또는 은행의 일부 점포만 영업하는 날은 제외함, 이하 같다) 이내에 각 인수단 구성원이 지정하는 계좌에 수수료를 각각 지급한다.
- ⑤ "발행회사"는 제 1 항 및 제 2 항에 의한 수수료가 주금납입기일로부터 3 영업일 이내에 지급이 완료되지 않을 시에는 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 서울특별시에 본점을 두고 있는 5 개 시중은행(국민은행, 우리은행, 신한은행, 농협중앙회, 기업은행)중 연체대출 최고이율을 적용한 지연이자를 제 1 항의 수수료와 함께 각 인수단 구성원에게 지급하여야 한다.

제 14 조 (발행비용)

- ① "본 주식"의 모집에 필요한 투자설명서 인쇄비 및 발송비, "발행회사"가 필요하다고 인정하고 사전에 협의된 IR 활동을 위한 제반 비용 등 기타 발행제비용은 "발행회사"가 부담한다.
- ② "본 주식"의 모집에 관한 법률 및 회계 자문관련, 또는 기타 자문관련 용역보수가 발생하는 경우에는 "발행회사"가 부담한다.



제 15 조 (업무의 분장)

- ① "공동대표주관회사"는 "본 주식"의 인수 및 모집에 따른 제반 사무, "본 주식"의 청약 집계, 배정업무, 청약관계서류의 총괄 등에 관한 사무, "본 주식"의 인수 및 모집 업무를 포함하여 신주인수권증서 관련 사무 등을 주관하고, "공동주관회사"는 "본 주식"의 인수 및 모집에 따른 제반 사무를 수행한다.
- ② "발행회사"는 이에 필요한 자료제공 등 관련 업무에 협조한다.

제 16 조 (주금납입의무 발생)

본 계약에 의한 각 인수단 구성원의 주금납입 의무는 주금납입일 전까지 "발행회사"가 본 계약상 이행하여야 할 모든 사항을 이행하였고, 제 17 조의 "발행회사"의 보장사항을 위반하지 않은 것을 조건으로 하여 발생한다.

제 17 조 ("발행회사"의 보장)

- ① "발행회사"는 "인수단"에게 본 계약서의 체결일과 각 청약기간 및 주금납입기일에 다음과 같은 내용을 보장한다.
 - (1) "발행회사"의 최초 이사회는 2026년 08월 26일에 적법한 절차에 따라 "본 주식"의 신규발행을 승인하는 결의를 하였고, 그 이후 "본 주식"의 발행조건의 변경, 발행취소 또는 발행과 관련(다만, 관련 법률에 따라 이사회 결의가 요구되는 경우(발행조건이 변경되지 않는 경우에 한함)는 제외함)하여 추가로 어떠한 내용의 결의를 하지 않았다.
 - (2) "발행회사"가 현재까지 기 발행한 주식 91,050,000주는 적법한 절차에 따라 발행 또는 부여되었으며, 주식 또는 주식으로 교부할 수 있거나 발행 요구권을 행사할 수 있는 증권(주식매수선택권 포함)의 발행현황은 "본 신고서"에 기재된 바와 같고, "발행회사"는 상기 증권 외에는 주식 또는 주식으로 교부할 수 있거나 발행 요구권을 행사할 수 있는 어떠한 증권(주식매수선택권 포함)을 발행하지 않았다.



- (3) "발행회사"가 "인수단"에게 제공한 "발행회사"의 재무제표는 기업회계기준에 의하여 작성되었으며, 위 재무제표는 "발행회사"의 재무상황을 중요한 면에서 사실대로 기술하였다.
- (4) "인수단"이 "본 신고서"와 관련하여 "금융위"에 제출하는 제반 자료를 작성하는데 필요하여 "발행회사"가 "인수단"에게 제공한 과거 및 예측자료와 정보에 중요한 사항을 허위로 기재하거나 중요한 사항이 누락되지 않았으며 모든 예측자료 및 정보는 합리적 가정 또는 판단의 근거가 있으며 그 예측의 수정 또는 근거의 변경을 요구하는 상황이 없다.
- (5) "본 신고서"는 각 청약기간 이전에 효력이 발생하였고, 효력이 발생한 이후 "금융위"에서 "본 신고서"에 대한 어떠한 정정지시 또는 그러한 지시를 계획하고 있다는 통보를 하지 않았다. "본 신고서" 및 "투자설명서"에는 투자자들이 "본 주식" 투자에 대한 결정을 하는데 필요한 "발행회사" 및 "본 주식"에 관한 중요한 사항의 허위기재가 포함되지 않았으며, 중요한 사항의 기재가 누락되지 않았다. "발행회사"가 "본 주식"의 모집과 관련하여 "인수단"에게 제공한 자료와 정보에도 중요한 면에서 사실과 다른 내용은 없다.
- (6) "발행회사"가 "본 주식"의 모집과 관련하여 "금융위"에 제출한 "본 신고서", "투자설명서" 등의 자료가 중요한 점에서 관련 법령, 규정, 준칙, 지침 등을 위반하지 않는다.
- (7) "발행회사"가 "인수단"에게 이미 공개한 내용 외에는 "발행회사"와 "발행회사"의 종속회사의 수익, 운영결과, 자금, 재무 등의 경영상태 및 예상과 관련하여 중대하면서 불리한 어떠한 변화도 발생하지 않았다.
- (8) "발행회사"의 이사회는 본 계약의 체결과 이행을 승인하였고, "발행회사"가 본 계약을 체결하고 이행하는 것이 "발행회사"의 정관과 "발행회사"가 일방 당사자인 다른 중요한 계약 및 협약 등의 어느 조항과 상충되지 않으며, 본 계약서에 언급된 조항 외에 추가로 본 계약의 체결 및 이행을 위하여 정부와 공공기관의 승인 또는 신고나 제 3자의 동의가 필요하지 않다.
- (9) "발행회사"가 본건 공모를 통해 조달되는 자금은 본 신고서에 기재된 자금의 용도에 사용될 것이며(단, 계약시점에서 합리적으로 예상되지 못한 자금의 용도의 변경은 제외), 이에 중대한 부정적인 영향을 초래하거나 "발행회사"의 재무·금융 상황이나 관련 외부사정 등을 고려할 때 공모자금이 공시된 용도로 사용되지 못할 수 있음을 합리적으로 예상할 수 있게 하는 사정이 발생하였거나 존재하지 아니한다.



- (10) “본 신고서” 및 “투자설명서”(이하 총칭하여 “공모서류”라 한다)에 달리 규정된 경우를 제외하고, 개별적으로 또는 집합적으로 판단하여 중대하게 부정적인 변화 또는 장래 그러한 중대하게 부정적인 변화로 발전할 수 있을 것으로 합리적으로 예견되는 상황이 발생하지 아니하였다. 단, 계약시점에서 합리적으로 예상되지 아니한 상황의 발생은 제외한다.
- (11) “발행회사”는 “인수단”에 공개한 사항 및 공모서류에 달리 규정된 경우를 제외하고, 중대하게 부정적인 영향을 가져올 수 있는 것 또는 본 계약에 의한 의무 이행 또는 본건 공모의 완결에 대한 “발행회사”의 능력 또는 권한에 대하여 중대하게 부정적인 영향을 가져오는 것으로, “발행회사”가 당사자이거나, “발행회사”의 재산이 대상인 어떠한 소송, 중재, 정부 조사 등의 절차가 진행 중인 것이 없고, “발행회사”가 알고 있는 한 그러한 절차가 개시될 우려가 없다.
- (12) 공모서류에 기재된 것을 제외하고, “발행회사”는 “발행회사”가 상용하고 있는 모든 동산, 부동산, 지적재산권(사업 영위에 필요한 모든 중요한 특허권, 저작권, 상표권, 기타 발명에 관한 권리, 노하우, 기밀정보를 포함하며, 이에 한하지 않는다) 및 기타 자산에 대하여 유효하고 제 3 자에 대항할 수 있는 소유권, 임차권 기타 배타적인 권리(이하 이 조에서는 “소유권 등”)를 가지며, 각각의 경우 그 가치에 매우 불리한 영향을 미치거나 “발행회사”가 동 자산을 이용하는 것을 심각하게 방해할 만한 어떠한 부담, 담보 또는 하자도 존재하지 않는다. 다만, 개별적으로 또는 집합적으로 판단하여, 그와 같은 자산에 대한 소유권 등을 가지지 못하게 되는 경우에는 중대하게 부정적인 영향을 미칠 것으로 합리적으로 예상되지 않는 경우는 제외한다.
- (13) “발행회사”가 현재 영위하고 있는 사업을 영위하는데 필요한 모든 중요한 인가, 허가, 동의, 면허 및 승인(이하 이 조에서는 “인허가”)을 보유하고 있으며 그 조건을 준수하고 있고 이러한 인허가가 취소되거나 변경되는 절차가 진행 중인 사실을 알지 못한다. 다만, 개별적으로 또는 종합적으로 판단하여, 그와 같은 인허가를 보유하지 못하거나, 그 조건을 준수하지 못하거나, 인허가가 취소 또는 변경되는 경우에도 중대하게 불리한 영향을 미칠 것으로 합리적으로 예상되지 않는 경우는 제외한다.
- (14) “발행회사”가 본 계약 체결일까지 공시한 정기공시서류(사업보고서, 반기보고서, 분기보고서)는 모든 중요한 면에서 정확하며, 중요한 사실의 허위 진술을 포함하지 않았고, 그 진술이 이루어진 당시의 상황에 비추어 오해의 여지가 없도록 진술하기 위하여 필요한 중요한 내용의 진술을 고의 또는 중과실로 누락하지도 않았다. “발행회사”는 위 기간 동안 금융위, 거래소 등으로부터 공시위반과 관련한



제재를 받은 바 없으며, "발행회사"가 아는 한 금융위, 거래소 등이 "발행회사"에 대하여 앞으로 그러한 제재를 부과할 것을 계획하고 있다는 사실도 없다.

- (15) "발행회사"는 납세의무에 관하여 소송 등을 통하여 선의로써 다투고 있는 경우로서 "인수단"에 이미 공개한 내용 또는 기타 소득 또는 조세의 신고 또는 미납이 중대하게 부정적인 영향을 미칠 것으로 합리적으로 예상되지 않는 경우를 제외하고, 본 계약서 체결일까지 제출하여야 하는 모든 납세신고서를 제출하고 그에 따라 납세의무가 있는 모든 조세를 납부하였으며, "발행회사"에게 중대하게 부정적인 영향을 미치는 것으로 "발행회사"에게 결정된 부족 세액이 없다. 또한 "발행회사"는 "발행회사"에게 불리하게 결정될 경우 중대하게 부정적인 영향을 미칠 것으로 합리적으로 예상될 수 있는 부족세액에 대하여 아는 바가 없다.
- (16) "발행회사"는 청산 중에 있거나 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생 절차 또는 파산절차 또는 기업구조조정 촉진법에 따른 기업구조조정절차 또는 이와 유사한 절차가 진행되고 있거나 개시되려고 하는 상태에 있지 아니하다.
- (17) "발행회사"는 채무를 불이행하여 그 기한의 이익을 상실하거나 강제집행이 개시될 수 있는 상황에 처하여 있지 아니하다(단, 중대하게 부정적인 영향을 가져올 것으로 합리적으로 예상되지 않는 채무불이행 또는 강제집행은 제외).
- (18) "발행회사"가 발행한 어음 또는 수표가 부도로 되거나 은행과의 거래가 정지 또는 금지되지 않았다.
- (19) "발행회사"는 직간접적으로, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의하여 금지되고 있는 불공정거래행위, 시세조종 또는 이를 유발할 것으로 합리적으로 예상되는 일체의 행위에 관여하지 않았다.

- ② "발행회사"는 본 조의 보장사항이 중요한 부분에서 사실과 다르거나 이를 위반하여 "인수단" 및 그 임직원에게 발생한 손해(실제 지출한 소송비용, 합리적인 범위에서 지출한 변호사비용 등을 포함하되 간접손해 등은 배제)를 배상하여야 하며, "인수단" 및 그 임직원이 "발행회사"의 귀책사유(경과실 제외)로 인하여 제 3 자와의 사이에 소송 또는 이의제기 등을 당한 경우 자신의 책임과 비용으로 "인수단" 및 그 임직원을 면책시켜야 한다. 단, "발행회사"로부터 배상을 받을 자의 귀책 사유(경과실 제외)로 인해 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.

제18조 ("인수단"의 보장)



- ① 각 인수단 구성원은 "본 신고서"에 포함된 내용 중 각 인수단 구성원이 제공한 본 계약에 의한 업무에 관한 정보에 사실과 다른 내용이 없음을 확인한다.
- ② 각 인수단 구성원은 "본 주식"을 투자자에게 모집하는 과정에, 자본시장법 및 동법 시행령에 의해 면제되는 경우를 제외하고, "발행회사"가 작성한 "본 주식"과 관련한 투자설명서 또는 예비투자설명서를 사용하여 청약을 권유한다.
- ③ 본 계약의 이행을 위한 경우 및 법규, 법원의 결정이나 명령 준수를 위한 각 경우를 제외하고, 각 인수단 구성원은 "본 주식"의 발행 시까지 본 계약의 이행과 관련하여 취득한 내용을 제 3자에게 누설하거나 본 계약 이외의 목적으로 이용하지 않는다.
- ④ "인수단 구성원"은 본 조의 보장사항이 중요한 부분에서 사실과 다르거나 이를 위반하여 "발행회사" 및 그 임직원에게 발생한 손해(실제로 지출한 소송비용, 합리적인 범위에서 지출한 변호사비용 등을 포함하되 간접손해 등은 배제)를 배상하여야 한다. 단, "인수단 구성원"으로부터 배상을 받을 자의 귀책 사유(경과실 제외)로 인해 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.

제 19 조 ("발행회사"의 선약)

- ① "발행회사"는 "인수단"의 사전동의 없이, i) "본 신고서"를 수정하거나 수정하기 위한 정정신고서를 "금융위"에 제출하지 않고, ii) "본 주식"의 모집이 완료될 때까지 "본 신고서"의 수정이 필요하게 되는 행위를 하지 않는다.
- ② "발행회사"는 "본 주식"의 발행이 완료된 후, 관련법령에서 요하는 "증권발행실적보고서"를 적시에 작성, "금융위"에 제출하고 발행 후 3년간 공중의 열람에 공여하여야 한다.
- ③ "발행회사"는 관련 법령에 의해 허용되고 공모서류에 명시되는 경우를 제외하고 본 건을 포함한 "발행회사"의 주식의 가격의 시세조종을 구성하거나 그러한 결과를 야기하거나, 또는 그러한 결과를 초래할 것으로 합리적으로 예상되는 어떠한 행위도 직접적으로든 간접적으로든 취하지 아니하며, 그 계열사도 그러하지 않도록 하여야 한다.
- ④ "발행회사"는 "발행회사"의 본 계약을 위반하는 경우가 발생하면 이를 즉시 각 인수단 구성원에게 통보한다.
- ⑤ "발행회사"는 본 조의 선약사항이 중요한 부분에서 사실과 다르거나 이를 위반하여 "인수단", 그("인수단")의 임직원에게 발생한 손해(실제로 지출한 소송비용, 합리적인



범위에서 지출한 변호사 비용 등을 포함하되, 간접손해 등은 배제)를 배상하여야 하며, "인수단", 그("인수단") 임직원이 "발행회사"의 귀책사유(경과실 제외)로 인하여 제 3자와 사이에 소송 또는 이의제기 등을 당한 경우 자신의 책임과 비용으로 "인수단" 및 그 임직원을 면책시켜야 한다. 단, "발행회사"로부터 배상을 받을 자의 귀책사유(경과실 제외)로 인해 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.

제 20 조 (기타 책임부담)

- ① 본 계약 당사자 일방은 본 계약과 관련하여 그의 귀책사유(경과실 제외)로 인하여 타방 당사자 또는 그의 임직원에게 손해(실제로 지출한 소송비용, 합리적인 범위에서 지출한 변호사 비용을 포함하되 간접손해 등은 배제한다)가 발생하는 경우 이를 배상하여야 한다.
- ② "발행회사"가 본 계약, "본 신고서" 및 "투자설명서"에 기재된 사항을 위반하거나 이행하지 아니함으로써 발생한 제 문제에 대하여 "발행회사"는 전적으로 책임을 지며, 본 계약의 체결 및 이행과 관련하여 "발행회사"의 귀책사유(경과실 제외)로 인하여 제3자로부터 이의 또는 소송 등 일체의 분쟁의 제기가 있는 경우 "발행회사"는 자신의 책임으로 "인수단" 또는 그("인수단") 임직원을 면책시켜야 한다. 단, "발행회사"로부터 배상을 받을 자의 귀책 사유(경과실 제외)로 인해 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.
- ③ 금융위의 처분 또는 그에 대한 불복신청이 있거나 소송이 제기된 경우의 판결의 확정으로 제 1 항, 제 2 항의 일부 또는 전부가 무효가 되어 "발행회사", "인수단"이 공동으로 책임이 있다고 인정되는 경우, "발행회사"와 각 인수단 구성원은 그 책임을 각자 부담한다.
- ④ 제 1 항 내지 제 3 항의 경우, "인수단"은 제 13 조에 따라 실제로 지급하거나 지급받은 수수료를 한도로 그 책임을 부담하되, 그 임직원의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대하여는 그러지 아니한다.

제 21 조 (계약 해제 및 해지)

- ① "발행회사"와 "인수단"은 다음 각 호의 경우 상대방과 사전 협의한 후 각 상대방에 대한 서면통지로서 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 명확히 하면, 제 11 호에 따라 "발행회사"가 어느 인수단 구성원에 대하여 본 계약을 해제 또는 해지할 경우, 나머지 인수단 구성원과 "발행회사" 사이에서는 본 계약이 유효하게 존속하는 것으로 한다.



- (1) 본 계약 체결 후 거래소의 모든 주식거래가 중단되거나 주식거래에 중대한 제한이 가해진 경우 또는 "증권시장", "발행회사", "발행회사"가 속하는 업종 또는 국내경제에 중요한 불리한 상황이 발생하거나 발생이 객관적으로 예상되어 본 계약서에서 예정한 "본 주식"의 발행이 바람직하지 않다고 "공동대표주관회사"가 "발행회사"와 협의하여 합리적으로 판단한 경우
- (2) 거래소에 상장된 "발행회사"의 보통주식에 대해 개장일 기준 20 일 이상 연속으로 거래가 중지되는 경우(단, 주권의 병합, 분할, 자본의 감소 등 "인수단"과 사전 협의한 발행회사의 일정한 회사법적 행위로 인해 관련 법규 및 "한국거래소"의 관련 규정에 따라 의무적으로 일시 거래정지 되는 경우는 제외)
- (3) "발행회사"의 존립기간의 만료 등 정관으로 정한 해산사유의 발생, 법원의 해산 명령 또는 해산판결, 주주총회의 해산결의가 있는 경우
- (4) "발행회사"가 행정기관으로부터 주된 영업에 관하여 영업정지, 취소를 당하였으나 상당한 기간 내에 집행정지신청 등이 인용되지 않아 영업정지, 취소의 효력이 유지되는 경우
- (5) "발행회사"가 발행한 어음 또는 수표가 부도처리(1 차부도를 포함한다.)되거나, "발행회사"가 발행한 회사채 기타 "발행회사"가 채무에 관하여 기한이익상실사유가 발생하여 "발행회사"의 영업에 부정적인 영향이 발생한 경우
- (6) "발행회사"가 제 3 자로부터 파산, 회생 절차의 신청을 당하거나, 스스로 이러한 절차를 신청하는 경우 또는 "발행회사"에 대하여 기업구조조정 촉진법상의 부실 징후기업으로 인정된 경우
- (7) "발행회사"의 중요재산에 대하여 압류, 가압류, 체납처분 등 기타 강제집행을 당하여 "발행회사"가 정상적인 영업활동을 할 수 없게 된 경우
- (8) "발행회사"가 본 계약 및 상장과 관련된 규정, 기타 법규 등을 위반하였고, 그 위반이 경미하지 않거나 그 위반으로 인해 본 계약에 따라 "공동대표주관회사"가 "본 주식"의 모집 및 잔액인수 절차를 계속 진행하기 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우
- (9) "본 신고서" 및 "투자설명서"를 작성함에 있어 진실하지 아니하거나 중요사항이 누락되었음을 인수단 구성원이 알게 되어, 인수단 구성원이 기재내용에 대해 "발행회사"에 대하여 선의로 "본 신고서" 및 "투자설명서"에 기재된 내용의 수정, 추가, 삭제 등 보완을 요구하였음에도 불구하고, "발행회사"가 납득할 만한 수준의 추가설명이나 자료 제출 없이 이에 응하지 아니하는 경우



(10) "본 계약" 체결 이후 "발행회사"의 주요 사업에서 중대한 손실이 발생하거나 중대한 손실이 발생한 사실이 발견되어 "본 주식"의 발행이 바람직하지 않다고 "인수단"이 "발행회사"와 협의하여 합리적으로 판단한 경우

(11) 어느 인수단 구성원이 본 계약을 중대하게 위반하여 "발행회사"가 그 시정을 요구하였음에도 인수단 구성원이 합리적인 기간 이내에 시정하지 아니하는 경우

② 본 조 제 1 항의 제 1 호 내지 제 10 호에 의하여 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우, "인수단"은 해제 또는 해지 전까지 본 계약과 관련하여 지급하였거나 또는 발생한 합리적인 비용에 대해 "발행회사"에게 증빙과 함께 청구서를 제시하고, "발행회사"는 청구서의 수신일 7 일 이내에 위 청구액을 지급한다.

③ 본 계약의 해제 또는 해지는 기 발생한 권리 및 의무, 손해배상청구에 영향을 미치지 아니한다.

제 22 조 (계약해제 또는 해지 이후 유효조항)

본 계약의 각 보장조항, 선약조항 및 책임조항 기타 성질상 그 효력을 유지함이 타당하다고 인정되는 본 계약의 각 조항은 본 계약의 해제 또는 해지 이후에도 계속 유효하다.

제 23 조 (기타)

① 본 계약 당사자들의 모든 합의내용은 본 계약서에 명시되어 있으며, 다른 모든 구두 또는 서면의 합의내용은 효력을 상실한다. 본 계약서를 수정할 때는 서면으로 합의하여 모든 당사자가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

② 본 계약서에 따로 명시된 해당 조항을 제외하고는, 당사자 간의 본 계약서 또는 본 계약서의 대상 업무에 관련된 모든 통지, 요구 및 연락은 서면으로 한다. 모든 통지, 요청 및 기타 연락사항은 수령인이 수령 장소의 정상 근무시간 동안 수령할 경우, 당일 도달된 것으로 간주한다. 이 이외의 경우에는 익영업일에 도달된 것으로 간주한다.

③ 본 계약서에서 정하지 아니한 사항에 대하여 이의가 있거나 기타 책임배상문제가 발생하는 경우에는 관련 법령, 상관례 또는 "발행회사"와 인수단 구성원 간의 협의에 의하여 처리한다. "발행회사"와 "인수단" 사이에 본 계약서 및 "본 주식"의 발행과 모집에 관련된 소송의 필요가 발생한 경우에는 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.



- ④ 본 계약서의 당사자는 다수의 부분에 기명날인 또는 서명을 하여도 되며, 각 부분이 원본이 되며 부분 전부가 단일 문서가 되어, 각 부분상의 기명날인 또는 서명이 동일한 서명의 효과를 가진다.
- ⑤ “본 계약”의 당사자는 본 계약서의 간인을 “공동대표주관회사” 중 삼성증권 주식회사의 간인 또는 천공으로 대체할 수 있다
- ⑥ 본 계약상의 권리와 의무의 발생 및 실행은 각 당사자별로 개별적으로 이루어진다. 본 계약에서 달리 정한 경우를 제외하고, 각 당사자는 각자 자신의 권리를 행사하고, 각자 자신의 의무를 이행하며, 어느 당사자가 다른 당사자 또는 제 3 자에 대하여 손해배상 기타 책임 또는 의무를 지는 경우, 해당 사유가 발생하지 않는 다른 당사자에게는 그와 관련된 책임 또는 의무가 발생하지 아니한다.

[이하 기명 날인을 위한 공백]



위 계약의 증거로 본 계약서 5 통을 작성하여 “발행회사”, “공동대표주관회사” 및 “공동주관회사”가 모두 기명날인하여 각각 1 통씩 보관한다.

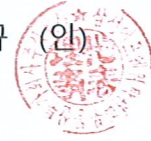
2026 년 09 월 10 일



“발행회사” : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

서울특별시 서초구 서초대로 74 길 4

대표이사 이 명 규 (인)



“공동대표주관회사” : 삼성증권 주식회사

서울특별시 서초구 서초대로 74 길 11

대표이사 박 종 문



“공동대표주관회사” : 엔에이치투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의대로 108

대표이사 신 재 욱



“공동주관회사” : 케이비증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의나루로 50

대표이사 강 진 두 (인)



“공동주관회사” : 한국투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 의사당대로 88

대표이사 김 성 환

