

대표주관계약서

에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사 제7회 무보증사채

발 행 회 사 : 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사

공동대표주관회사 : 한국투자증권 주식회사

SK증권 주식회사

삼성증권 주식회사

신한투자증권 주식회사

NH투자증권 주식회사

2025년 04월 21일



에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 "발행회사"라 한다)는 제 7 회 무보증사채(이하 "본 사채"라 한다)를 발행함에 있어 한국투자증권 주식회사, SK 증권 주식회사, 삼성증권 주식회사, 신한투자증권 주식회사 및 NH 투자증권 주식회사(이하 "공동대표주관회사"라 한다)를 "공동대표주관회사"로 하여 본 사채 발행 전반에 걸친 업무를 위탁함에 있어 다음과 같이 계약한다.

제1조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용하는 용어는 다음과 같은 뜻을 가진다.

- ① "주관회사"는 "공동대표주관회사"를 말한다.
- ② "본 사채"는 "발행회사"가 발행하는 본 계약 제3조에서 정하는 무보증사채를 말한다.
- ③ "금융위"는 "금융위원회의 설치 등에 관한 법률"에 따라 설치된 금융위원회 또는 금융위원회가 설립되기 전 그의 업무를 수행하였거나 수행하는 기관을 말한다.
- ④ "한국거래소"는 증권 및 장내파생상품의 공정한 가격 형성과 그 매매, 그 밖의 거래의 안정성 및 효율성을 도모하기 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제373조의 2 제1항 및 동법 부칙(2013. 5. 28.) 제15조예의 규정에 의하여 거래소허가를 받은 것으로 보는 거래소를 말한다.
- ⑤ "한국예탁결제원"은 증권 등의 집중예탁과 계좌간 대체, 매매거래에 따른 결제업무 및 유통의 원활을 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제294조의 규정에 의하여 설립된 기관을 말한다.
- ⑥ "한국금융투자협회"는 회원 상호 간의 업무질서 유지 및 공정한 거래를 확립하고 투자자를 보호하며 금융투자업의 건전한 발전을 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제283조의 규정에 의하여 설립된 단체를 말한다.
- ⑦ "인수단"은 "주관회사"를 포함한, 추후 체결하는 본 사채의 "인수계약서" 상의 채권의 총액인수 의무를 부담하는 금융투자업자를 의미하며, "공동대표주관회사" 및 기타 인수회사를 포함한다.
- ⑧ 본 조에서 정의하지 아니한 용어는, 본 사채와 관련된 "인수계약서" 및 "신탁증서" 등 본 사채 발행과 관련한 기타 부속서류에서 정한 정의에 따른다. 그 외의 용어에 관하여는 관련 법령의 정의 규정을 준용한다.

제2조 ("주관회사"의 업무)

"발행회사"는 "주관회사"에게 본 사채 발행에 관한 업무를 위탁하고 "주관회사"는 본 사채 발행과 관련하여 다음 각 호의 업무를 성실히 수행한다. "주관회사"는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제71조 제7호에 및 동법 시행령 제68조 제5항 제4호에 따라 필요한 Due Diligence 업무를 수행하고, 수요예측을 실시하고 수요예측 결과에 기반한 금리의 결정 및 발행절차 전반에 걸친 업무를 수행한다.



1. 본 사채 발행과 관련하여 "발행회사"에 대한 경영실적, 재무건전성, 영업사항과 관련한 실사 수행, 관련 자료의 확인 및 조사
2. "발행회사"에 대하여 본 사채 발행과 관련된 권고 및 의견 제시
3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 "자본시장법"이라 한다), 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 및 동 시행세칙 등 "자본시장법"의 하위규정(자본시장법과 하위규정을 모두 합쳐 이하 "자본시장법 등"이라 한다)에 의한 본 사채 발행의 요건 및 절차에 관한 협의 및 지도
4. 증권신고서, 투자설명서 등 공시관련 서류 및 기타 신고서류 등(이하 "증권신고서 등"이라 한다) 본 사채 발행을 위하여 금융위원회, 금융감독원, 한국거래소, 한국예탁결제원, 한국금융투자협회 및 기타 행정부(이하 이들을 모두 합쳐 "정부기관 등"이라 한다)에 제출하여야 하는 서류의 준비, 작성의 지원 및 각 서류 기재사항 점검
5. "발행회사" 및 "발행회사"의 최대주주, 주요주주, 임원의 도덕성, 신용도 등 평판 및 법규위반행위 등에 대한 점검
6. 위 각 항의 업무의 수행을 위한 법률사무소, 회계법인 등 외부전문가 활용과 관련된 조언
7. 수요예측의 실시 및 공모금리 결정, 기관 배정 등에 관한 전반적인 업무
8. 위 각 항의 업무 이외의 기타 본 사채 발행을 위해 필요하다고 서로 합의하여 인정한 업무

제3조 (발행조건)

"발행회사"가 발행하고자 하는 사채의 조건은 다음 각 항과 같다. 다만, 일부 조건은 기업실사 결과 및 시장 사정 등에 따라 추후 변동될 수 있으며, 세부 사항은 사채의 발행 시점에서 결정할 수 있다.

- ① 회사의 상호 : 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사
- ② 사채의 종류: 무기명식 무보증 공모사채
- ③ 사채의 금액과 권종 : 본 사채의 경우 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따른 전자등록으로 발행하므로 실물채권을 발행하지 않는다.
- ④ 사채의 전자등록총액 및 총 발행가액, 사채의 이율 : 수요예측 결과를 반영하여 "발행회사"와 "주관회사"가 합의한 본 사채 발행과 관련한 최종 "인수계약서"에서 규정하는 전자등록총액 및 총 발행가액, 사채의 이율을 따른다.
- ⑤ 위 각 항의 사항 이외의 기타 본 사채의 상환방법과 기한, 이자지급방법과 기한, 지급대행사 및 지급사무처리장소, 연체이율 등 세부적인 사항은 본 사채 "인수계약서"를 포함한 본 사채 발행과 관련된 각 계약에서 정하는 바에 따른다.

제4조 (자료의 제공 및 현지조사 등)

- ① "주관회사"는 제2조에 규정된 업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정되는 다음 각 호에



규정된 자료의 전부 또는 일부의 제공 및 확인 또는 "발행회사"의 사무소 등에 대한 현지조사를 "발행회사"에게 요구할 수 있으며, "발행회사"는 "주관회사"의 합리적인 요구에 응하여야 한다.

1. 정관, 법인등기부등본, 조직도 및 임원현황
 2. 최근 3년간의 이사회 의사록 및 주주총회 의사록
 3. 내부통제, 회계규정에 관련된 자료
 4. 최근 3년간 사업연도별, 반기별, 분기별 자금조달, 사용실적 및 비용지출의 현황 자료
 5. 최근 3년간 사업연도별, 반기별, 분기별 대차대조표, 손익계산서 및 부속명세서
 6. 정부기관 등과 기타 민간중재절차 등에 계류 중인 사건의 현황(민사사건, 형사사건, 행정사건 포함)
 7. "발행회사"의 주주들의 주식보유 현황
 8. "발행회사" 및 "발행회사"의 최대주주, 주요주주, 임원에 대한 도덕성, 신용도 등 평판 및 법규 위반행위 등 점검에 필요한 자료
 9. "발행회사"의 경영, 영업, 재무, 회계, 세무 업무의 관리실태 점검 등에 필요한 자료
 10. 기타 본 사채 발행과 관련하여 또는 "주관회사"의 본 계약에 따른 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하여 "주관회사"가 요청하는 자료
- ② 본 계약과 관련하여 "발행회사"가 "주관회사"에게 제공한 문서, 자료 등이 허위이거나 "주관회사"가 "발행회사"에게 확인 또는 제공을 요구한 자료 등의 내용 중 중요한 사항이 "발행회사"의 고의 또는 과실로 인하여 누락된 경우 이로 인한 모든 민사책임 및 형사책임을 포함한 일체의 법률적 책임은 "발행회사"가 부담한다.

제5조 (자료의 사용 및 비밀유지의무 등)

- ① "주관회사"는 "발행회사", "발행회사"의 계열회사(독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 계열회사를 말함. 이하 같음) 또는 "발행회사"의 대리인이 본 계약 제4조에 의거, 제공하는 모든 자료와 정보(이하 "관련정보"라 한다)의 진위 및 누락 여부를 확인할 의무는 없으며, "주관회사"는 별도의 추가 검토나 확인 없이 관련정보가 진실함을 전제로 당해 자료 및 정보를 사용할 수 있다. 다만, "주관회사"가 관련정보의 정확성 및 완전성 여부를 검토한 후 중요한 허위, 누락이 발견되는 경우 "주관회사"는 "발행회사"에 이를 통지해야 하며, 이 경우 "발행회사"는 "주관회사"에게 신속하게 이를 수정 내지 보완한 정보를 제공하여야 한다.
- ② 본 계약상 업무 수행과 관련하여 "주관회사"는 "발행회사", "발행회사"의 계열회사 또는 이들의 대리인으로부터 취득한 관련정보를 본 계약상의 업무수행을 위하여 "주관회사"의 보조자(제16조에 의한 외부전문가 및 본 계약 및 본 사채 발행과 관련하여 그 정보를 알 필요가 있는 "주관회사"의 대리인을 말함, 이하 같음)에게 제공하는 경우를 제외하고 제3자에게 공개, 유출, 전달하지 않으며, 본 계약 목적 이외의 다른 용도로 사용하



지 않는다.

- ③ "발행회사"는 "주관회사"가 "발행회사", "발행회사"의 계열회사 또는 이들의 대리인으로 부터 취득한 관련정보를 본 계약상의 업무수행을 위하여 그 정보를 알 필요가 있는 "주관회사"의 보조자에게 제공하는데 동의하며, 만약 제공하여야 할 정보 중에 개인정보 등이 포함되어 있는 경우 미리 해당 정보를 "주관회사" 및 "주관회사"의 보조자가 수집, 이용할 수 있도록 법령상의 동의 절차를 밟아 제공하기로 한다. 단, "주관회사"는 아래에 열거한 경우에 한하여 "주관회사"의 보조자 이외의 제3자에게 관련정보를 제공할 수 있다.
1. "주관회사"가 위 관련정보에 대해서 법률상 또는 재판상 공개의무를 부담하는 경우 또는 정부기관 등에서 제출을 요청하는 경우
 2. 관련 정보 및 자료가 본 항을 위반하지 아니하고 이미 공지의 사실이 된 경우
 3. 제3자로부터 적법하게 "발행회사"와 관련된 정보 및 자료를 취득한 경우
 4. "발행회사"가 제공한 관련정보에 근거함이 없이 "주관회사" 또는 "주관회사"의 보조자가 해당 정보 및 자료를 독자적으로 작성, 형성한 경우
 5. 재판, 행정절차, 분쟁해결절차 또는 잠재적 분쟁 및 청구와 관련하여 "주관회사"의 방어를 위하여 법원 또는 정부기관 등에 제출하는 경우
 6. "발행회사"가 정보의 공개에 서면으로 동의한 경우
 7. "주관회사"의 본 항 위반 등 귀책사유 없이 관련 정보 및 자료가 공개된 경우
- ④ 본조 제2항 및 제3항에도 불구하고, "주관회사"가 본 사채 발행과 관련하여 인수계약서 또는 모집위탁계약서를 체결하는 경우, 본 계약은 본 사채 발행과 관련하여 "주관회사"가 모든 공시관련 법령, 규정, 원칙 및 의무를 준수할 수 있는 권리 또는 능력을 제한하거나 이에 영향을 미치지 않으며, "주관회사"가 본 사채 발행에 참여하는 인수회사(존재하는 경우)와 정보를 공유할 수 있는 권리를 제한하지 않고, 본 계약에 따라 "주관회사"에게 제공된 정보를 포함하여, "주관회사"가 수행한 실사 과정에서 "주관회사"에게 제공된 모든 서류 및 기타 정보를 "주관회사"가 보유하는 것을 제한하지 않으며, 본 사채 발행과 관련하여 정부기관 등 또는 제3자가 "주관회사"를 상대로 제기하였거나 제기할 위험이 있는 주장, 청구 또는 조사에 대하여 "주관회사"가 자신을 보호하기 위해 그 서면 또는 기타 정보를 사용할 수 있는 권리 또는 능력을 제한하거나 영향을 미치지 않는다.
- ⑤ 본 조의 내용은 본 사채 발행 업무의 종료일로부터 2년이 되는 날 또는 본 계약의 해제일 또는 해지일로부터 2년이 되는 날 중 먼저 도래하는 날에 소멸한다.

제6조 (본 사채발행 관련 요건 권고)

"주관회사"는 본 계약서에 규정된 업무를 수행하는 과정에서 혹은 수행한 결과 "발행회사"에게 본 사채 발행 요건에 영향을 줄 수 있는 중대한 사항이 발생하였거나 "발행회사"가 그러한 경영계획을 결정한 경우 "발행회사"에 대하여 자본시장법 등 관련 법령에서 정한 사채발행 관련



요건과 관련하여 필요한 권고를 할 수 있다.

제7조 (본 사채발행 준비 등)

- ① "주관회사"는 본 사채 발행을 위해 필요한 요건을 "발행회사"에게 제시한 다음 이를 충분히 주지시키고, 본 사채 발행에 필요한 사전준비와 절차진행에 있어서 차질이 없도록 최선을 다하여야 한다.
- ② "발행회사"의 사채 등 증권 가격산정 및 결정을 포함하여 본 사채 발행을 위한 주요 절차는 "발행회사"와 "주관회사"가 충분한 협의를 거쳐 결정한다.

제8조 (수요예측)

"주관회사"는 본 사채의 증권신고서 등이 정상적으로 금융감독원에 접수처리 된 이후 증권 인수업무 등에 관한 규정 제12조의 공모금리 결정을 위해 수요예측을 실시할 수 있으며, 수요예측을 실시하는 경우 수요예측 진행에 있어 다음 각 호를 준수하여야 한다.

1. "주관회사"는 "발행회사"의 의사를 반영하되 최대한 시장상황을 반영한 본 사채의 적정 발행금리를 추정하여 공모희망금리와 발행물량을 제시하여야 한다.
2. 공모 희망금리를 제시하는 경우 최저금리는 최고금리의 일정 범위를 벗어나지 아니하여야 한다.
3. "주관회사"는 수요예측 참여자의 불성실 수요예측 참여자 지정 여부를 확인하여야 한다.
4. "주관회사"는 수요예측 참여자의 신청수량 및 가격 기재시 착오방지 등을 위한 대책을 마련하여야 한다.
5. "주관회사"는 수요예측 참여자가 원하는 경우 금리대별로 희망물량을 신청할 수 있도록 하여야 한다.
6. "주관회사"는 집합투자업자의 경우 수요예측 참여시 펀드재산과 고유재산을 구분하여 접수하여야 한다.
7. "주관회사"는 수요예측기간 중 경쟁률을 공개하여서는 아니 된다.
8. "주관회사"는 공모금액 미달 등 불가피한 경우를 제외하고, 수요예측 종료 후 별도의 수요파악을 하여서는 아니 된다.
9. "주관회사"는 수요예측 관련 사항을 기록하고 이와 관련된 자료를 발행일로부터 3년 이상 보관하여야 한다.
10. "주관회사"는 수요예측이 실시된 후 금융감독원 공시심사과정에서 증권신고서 기재내용에 대한 정정사유 발생으로 발행일정이 변경될 경우라도 수요예측을 재실시하지 않는다.

제9조 (공모금리 결정)

"발행회사"와 "주관회사"는 수요예측이 완료된 이후 다음 각 호의 사항을 충분히 반영 및 준수하여 협의에 의해 공모금리를 결정한다.



1. "주관회사"는 수요예측 참여자의 성향 및 가격평가능력 등을 감안하여 수요예측 참여자의 금리결정 가중치를 달리할 수 있다.
2. "주관회사"는 공모금리 결정시 과도하게 높거나 낮은 금리로 참여한 물량에 대하여는 이를 배제하거나 낮은 가중치를 부여하여야 한다.
3. 공모금리는 수요예측 결과를 감안하여 결정하게 되므로 "발행회사"와 "주관회사"는 수요예측 이전에 발행금리를 약속하는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.
4. 인수단은 수요예측 참여물량이 증권신고서에 기재된 발행예정 금액을 초과하는 경우 자기계산으로 인수할 수 없다. 단, 과도하게 높거나 낮은 금리로 수요예측에 참여한 물량은 초과물량에 산입하지 아니할 수 있다.
5. 수요예측 참여물량이 증권신고서에 기재된 발행예정 금액에 미달하여 인수단이 잔여물량을 자기계산으로 인수하는 경우 유효수요(과도하게 높거나 낮은 금리로 참여한 물량을 제외한 참여물량) 중 가장 높은 금리 미만으로 인수할 수 없다.

제10조 (공모채권 배정)

"주관회사"는 공모채권을 배정함에 있어 다음 각 호를 준수하여야 한다.

1. "주관회사"는 수요예측시 과도하게 낮은 금리에 참여한 자를 합리적 사유 없이 우대 배정하여서는 아니된다.
2. "주관회사"는 금리를 제시하지 않은 수요예측 참여자에 대하여 낮은 가중치를 부여하여 배정하여야 한다.
3. "주관회사"는 수요예측 참여자의 성향 및 투자행태 등을 감안하여 공모채권 배정에 있어 가중치를 달리할 수 있다.

제11조 (불성실 수요예측 참여자의 관리)

- ① "주관회사"는 수요예측 참여자를 대상으로 아래의 불성실 수요예측 참여행위가 발생한 경우 향후 공모사채 발행시 일정기간 수요예측 참여가 제한되며 공모채권을 배정받을 수 없다는 사실을 충분히 고지하여 실제 배정 받은 물량을 신청하도록 하여야 한다.
 1. 수요예측에 참여하여 공모채권을 배정받은 후 청약을 하지 아니하거나 청약 후 사채청약대금을 납입하지 아니한 경우
 2. 수요예측 참여시 관련정보를 허위로 작성·제출하는 경우
 3. 인수회사와의 이면 합의 등을 통해 사전에 약정된 금리로 수요예측에 참여하는 경우
 4. 그 밖에 인수질서를 문란케 한 행위로서 제1호 내지 제3호에 준하는 경우
- ② "주관회사"는 상기 불성실 수요예측 참여행위가 발생한 경우 관련사항을 지체 없이 한국금융투자협회에 제출하여야 한다.

제12조 (수수료)



“발행회사”는 본 사채 발행 업무를 수행한 대가(이하 “대표주관수수료”라 한다.)로 “공동대표주관회사”에게 대표주관수수료를 지급할 경우 수수료금액, 구체적인 지급절차 및 방법은 “인수계약서”에서 정하는 바에 따른다.

제13조 (비용의 부담)

본 사채의 발행과 관련하여 발생하는 모든 비용은 본 사채의 발행 여부나 본 계약의 해지 또는 종료에 관계없이 “발행회사”가 부담한다. 단, “인수계약서”에서 달리 정하는 경우에는 그에 따르기로 한다.

제14조 (신의성실 의무)

- ① “주관회사”는 자본시장법 등에 따른 “주관회사”의 업무를 수행함에 있어 신의성실의 의무를 다하여야 한다.
- ② “발행회사”는 본 사채 발행과 관련하여 “주관회사”가 요구가 본 계약에 근거하는 경우 또는 발행업무에 관한 통상적인 업계의 관행에 비추어 불합리하다고 볼만한 특별한 사정이 없는 경우, 이에 최대한 성실히 협조하여야 한다.

제15조 (“주관회사”의 의무)

- ① “주관회사”는 증권신고서 제출 전 사전 수요조사를 하는 등 사실상의 청약행위가 이루어지지 않도록 한다.
- ② “주관회사”는 수요예측시 특정 투자자에게 실제 발행금리보다 높은 금리로 판매하기로 약정하지 않도록 한다.
- ③ “주관회사”는 증권신고서 효력발생 전 사전 매수예약에 의한 판매를 협의하거나 발행금리와 상이한 조건의 판매금리적용 등을 협의하지 않기로 한다.
- ④ “주관회사”는 그 밖에 관련 법령 및 감독규정 등에 의거하여 요구되는 사항을 준수하기로 한다.

제16조 (외부전문가의 활용)

“주관회사”는 본 계약 상의 업무 목적을 달성하고 자본시장법 등 관련 규정의 준수를 위해 필요한 범위에서 “발행회사”와 협의하여 “발행회사”로부터 제공받은 자료를 회계, 법률, 세무, 노무, 자산평가 등에 관한 외부전문가에게 분석, 검토를 의뢰할 수 있다. 단, 외부전문가에 대한 분석, 검토 의뢰의 경우 발생하는 비용은 제12조의 수수료와는 별도로 “발행회사”가 부담하기로 하며, “주관회사”는 외부전문가에게 제5조의 비밀유지의무를 부과하는 등 “발행회사”로부터 제공받은 비밀정보가 외부에 유출되지 아니하도록 필요한 조치를 취하여야 한다.

제17조 (책임의 부담)

- ① “발행회사”는 본 사채 발행 업무와 관련하여 “주관회사” 및 “주관회사”의 임직원, “주관



회사"의 보조자에 대하여 발생한 손해(업무상 발생한 소송비용을 포함하며, 소송비용은 변호사비용 등 소송과 관련된 합리적인 범위 내의 일체의 비용을 의미함. 이하 같음)를 "주관회사" 및 "주관회사"의 임직원, "주관회사"의 보조자에게 배상하여야 한다. 다만, "주관회사" 및 "주관회사"의 임직원, "주관회사"의 보조자의 고의 또는 중과실에 의하여 손해가 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② "발행회사", "발행회사"의 계열회사 또는 "발행회사"의 대리인이 제공한 관련정보의 거짓 또는 누락으로 인하여 "발행회사" 또는 "주관회사"에게 발생하는 손해배상책임과 행정상의 제재, 관련정보에 기초하여 작성된 증권신고서 등 공모서류 기재내용의 거짓 또는 누락에 따른 불이익 및 책임 기타 모든 불이익 및 책임은 "발행회사"에게 귀속되며, 이와 관련하여 "발행회사"는 "주관회사" 및 "주관회사"의 임직원, "주관회사"의 보조자를 면책시켜야 한다.
- ③ "발행회사"가 본 계약 또는 증권신고서 등에 따른 의무를 이행하지 아니하거나, 이를 위반함으로써 인하여 발생하는 모든 불이익 및 책임은 모두 "발행회사"에게 귀속되며, "발행회사"가 본 계약 또는 증권신고서 등에 따른 의무를 이행하지 아니하거나 이를 위반함으로써 제3자가 "주관회사" 또는 "주관회사"의 임직원, "주관회사"의 보조자에게 손해배상청구를 하는 경우, 이로써 발생하는 모든 책임과 손해는 최종적으로 "발행회사"에게 귀속되며, 이와 관련하여 "발행회사"는 "주관회사" 및 "주관회사"의 임직원, "주관회사"의 보조자를 면책시켜야 한다.
- ④ 제1항 내지 제3항의 일부 또는 전부가 법원의 판결로써 무효화되어 "발행회사" 및 "주관회사"가 공동으로 손해배상책임이 있다고 인정되는 경우, 법원이 정한 과실비율에 따라 각자 책임을 부담하기로 한다. 단, "주관회사"는 제12조에 따라 각자 실제로 수령한 수수료의 범위 내에서 책임을 부담한다.

제18조 (계약의 변경)

본 계약은 본 계약 체결 이후 당사자들 사이의 합의가 있는 경우, 관련 법령 등의 개정이 있는 경우 등 기타 변경 사유가 발생하였을 때 당사자들의 합의에 의하여 수정 또는 변경될 수 있다. 본 계약의 내용 수정 또는 변경은 당사자들의 문서로 준비된 합의서에 적법한 대표자의 서명 혹은 기명날인이 있어야만 그 수정 또는 변경의 효력이 발생한다.

제19조 (계약의 해제 또는 해지)

- ① "발행회사"는 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 "주관회사"에 대하여 사전에 서면통지를 통하여 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
 1. "주관회사"가 정당한 이유를 소명하지 아니하고 본 사채 발행을 적극적으로 추진하지 않는 등 본 계약에 따른 의무를 불이행하거나, 위반한 경우
 2. 본 사채 발행 조건이 "발행회사"가 희망하는 조건과 본질적으로 중요한 부분에서 괴리가 있어 "발행회사"가 본 사채 발행 계획을 취소하고자 하는 경우



- ② "주관회사"는 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우, "발행회사"에 대하여 사전에 서면통지를 통하여 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
1. "발행회사"가 본 계약을 위반하는 경우
 2. 한국거래소, "발행회사" 또는 "발행회사"가 속한 업종이나 국내 경제 또는 세계 경제에 중요한 부정적인 상황이 발생하거나 발생이 합리적으로 예상되어 본 사채 발행이 바람직하지 않다고 "주관회사"가 합리적으로 판단하는 경우
 3. "발행회사"가 본 사채 발행과 관련하여 자본시장법 등이 정한 제반 요건을 충족하지 못하는 경우
 4. "주관회사"의 요청에도 불구하고 "발행회사"가 합리적인 사유 또는 납득할 만한 설명 없이 자료제출을 거부하는 경우

제20조 (계약기간)

본 계약의 효력은 체결일로부터 발생하며, 본 계약의 해제일, 해지일, 본 계약을 대체하는 취지의 인수계약서 등이 체결되는 날, 본 계약으로 인하여 발행된 사채의 납입이 종료되는 날 중 먼저 도래하는 날에 종료한다.

제21조 (이의의 처리)

본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여 당사자 일방의 이의가 있을 경우에는 발행업무에 관한 통상적인 업계의 관행 또는 당사자들 사이의 협의에 의하여 처리한다.

제22조 (관할법원)

본 계약 및 본 사채 발행과 관련하여 "발행회사"와 "주관회사"의 분쟁이 발생하는 경우, 상호 합의하여 원만하게 해결하기로 하며, 만일 원만하게 해결되지 않아 소송으로 진행되는 경우, 서울중앙지방법원을 제1심의 전속적 합의관할법원으로 한다.

제23조 (계약의 해석원칙)

본 계약에 규정하지 아니한 사항 또는 본 계약의 해석에 관하여 당사자간에 이의가 발생한 경우에는 상법, 자본시장법 등 관련 법령, 감독규정 및 상관례에 의한다.

제24조 (잔존조항)

본 계약이 해제 또는 해지되거나 종료된 이후에도, 제5조, 제12조, 제13조, 제17조, 제22조 및 제24조는 효력을 상실하지 아니한다. 단, 제5조는 제5항에서 규정하고 있는 기한이 경과하면 그 효력을 상실한다.

제25조 (기타 사항)

- ① "주관회사"는 본 계약에서 규정하고 있는 업무와 관련하여 본 계약에 정한 의무 및 기타



자본시장법 등에 따라 법령상 부과된 의무 외에 다른 의무를 부담하지 아니하며, “발행회사” 또는 제3자에 대하여 법률, 세무, 투자, 회계 또는 감독당국에 관한 사항에 대한 관련 자문을 제공하는 것이 아니라는 점을 “발행회사”는 확인한다. “발행회사”는 위 사항과 관련하여 자신의 자문사와 협의하여 독립적인 조사를 하고, 본 계약에서 예정하고 있는 거래에 대하여 독립적인 평가를 하여야 할 책임이 있으며, “주관회사”는 그와 관련하여 “발행회사”에 대하여 책임을 부담하지 않는다.

- ② “발행회사”는 “주관회사”가 투자매매업 및 투자중개업을 영위하고, 투자은행업 및 금융자문 용역을 제공하는 금융투자회사임을 양지하고 있다. “주관회사”와 그 계열회사는 통상적인 업무수행 과정에서 “발행회사”와 그 계열회사, 또는 다른 법인의 채무증권 또는 지분증권에 대하여 자신의 계산으로 또는 고객의 계산으로 매수 포지션 및 매도 포지션을 가질 수 있으며, 매매 또는 거래를 할 수 있다.
- ③ “주관회사” 및 그 계열회사는 다양한 투자은행서비스, 상업은행서비스 및 금융자문서비스를 “발행회사” 또는 본 사채 발행과 관련하여 이해가 상반될 수 있는 다른 고객에게도 수시로 제공할 수 있다.
- ④ 본 계약이 체결되더라도 “주관회사” 및 “주관회사”의 계열회사는, “주관회사” 또는 그 계열회사가 별도 고객을 위한 집합투자업자, 수탁회사 기타 자문사로서의 지위 또는 별도의 이해관계에 기반하여 “발행회사”의 사채를 포함한 제반 증권에 관한 의결권을 행사하거나, 그와 같은 지위에서 요구되는 제반 역할이나 업무를 수행함에 영향을 받지 아니하며, “발행회사”는 이에 동의한다.
- ⑤ “주관회사”는 본 계약을 체결함으로써 확정적으로 사채의 모집, 매출, 인수나 매매 또는 금융제공에 대한 의무를 부담하지 않는다. 사채의 모집, 매출, 인수나 매매 또는 금융제공에 대한 의무는 별도로 체결하는 인수계약서 등에 의하여 발생한다. “발행회사”는 본 계약에 합의함으로써 “주관회사”가 인수계약서를 체결하여야 할 명시적 또는 묵시적인 의무를 부담하는 것이 아님을 확인하고 동의 한다.
- ⑥ 각 당사자 및 그 각 임직원은 본 계약의 교섭, 체결 및 이행 또는 그 알선 등과 관련하여 금품이나 그 밖의 이익을 수령, 요구, 약속, 제공 또는 제공의 의사표시를 하지 아니한다.
- ⑦ 본 계약의 당사자들은 본 계약서의 간인을 “공동대표주관회사”인 한국투자증권 주식회사의 직인 또는 천공으로 대체할 수 있다.
- ⑧ 본 계약상 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 제3자에 대하여 손해배상 기타 책임 또는 의무를 지는 경우, 해당 사유가 발생하지 않은 다른 당사자에게는 그와 관련한 책임 또는 의무가 발생하지 아니한다(개별책임의 원칙).

(이하 서명 또는 기명날인을 위한 여백)



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

발 행 회 사 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사

서울특별시 중구 세종대로 136

법인이사 에스케이리츠운용 주식회사



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

"공동대표주관회사" 한국투자증권 주식회사
서울특별시 영등포구 의사당대로 88
대표이사 김 성 환



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

"공동대표주관회사"

SK증권 주식회사

서울특별시 영등포구 국제금융로8길 31

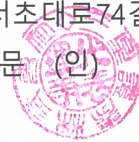
대표이사 전 우 증



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

"공동대표주관회사" 삼성증권 주식회사
서울특별시 서초구 서초대로74길 11
대표이사 박 종 문 (인)



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

"공동대표주관회사" 신한투자증권 주식회사
서울특별시 영등포구 의사당대로 96
대표이사 이 선 훈 (인)



위와 같이 본 계약의 성립 및 그 내용을 증명하기 위하여, 본 계약의 당사자들은 본 계약의 증거로 계약서 6 부를 작성하여, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 기명날인 후, "발행회사" 및 "공동대표주관회사"가 각 1 부씩 보관한다.

2025년 04월 21일

"공동대표주관회사" NH투자증권 주식회사
서울특별시 영등포구 여의대로 108
대표이사 윤 병 윤 (인)

