

대표주관계약서

에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사 제1회 무보증사채



에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “발행회사”라 한다)와 SK증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사(이하 “공동대표주관회사”라 한다)는 “발행회사”의 제1회 무보증사채(이하 “무보증사채”라 한다) 발행과 관련하여 2022년 09월 08일(이하 “본 계약체결일”이라 한다) 다음과 같이 대표주관계약(이하 “본 계약”이라 한다)을 체결한다.

- 다 음 -

제 1 조 (“공동대표주관회사”의 업무)

“공동대표주관회사”는 “본 계약”의 계약기간 동안 “발행회사”를 위하여 다음 각호의 업무(이하 “대표주관업무”라 한다)를 수행한다.

1. “발행회사”의 경영실적, 영업 관련 사항 및 주요 재무 항목 등에 대한 확인 및 조사
2. “발행회사”의 재무 회계 및 세무 관리에 대한 지도 및 점검
3. 증권신고서의 기재사항 점검
4. “발행회사” 및 그 최대주주 등에 대한 평판 등의 점검
5. “무보증사채”의 신용등급 점검
6. “무보증사채”의 발행과 관련한 “발행회사”에 대한 기업실사
7. “무보증사채”에 대한 수요예측
8. 위 각호의 업무 이외에 “무보증사채”의 발행 및 기타 업무 수행을 위해 필요한 부수 업무를 위해 “발행회사”와 “공동대표주관회사”가 상호 합의한 업무

제 2 조 (기업실사)

① “공동대표주관회사”는 금융감독원의 ‘증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정’, ‘금융투자회사의 기업실사 모범규준’ 및 “공동대표주관회사”의 ‘기업실사지침’에 의거하여 기업실사 업무를 신의 성실의 원칙에 따라 수행하여야 하며 “발행회사”는 기업실사 업무 수행에 성실히 협조하여야 한다.

② “발행회사”는 다음의 내용에 대해 인지한다

1. 기업실사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 ‘자본시장법’이라 한다) 제71조 제7호, 동법 시행령 제68조 제5항 제4호, 금융감독원의 ‘금융투자회사의 기업실사 모범규준’에 의거하여 실시하는 것으로서 투자자를 위해 정확한 공시정보를 제공함으로써 궁극적으로 “발행회사”의 이익에 부합할 수 있다는 사실
2. 증권신고서 및 투자설명서 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시



되지 아니함으로써 투자자가 손해를 입은 경우 민법 제750조 및 자본시장법 제125조에 따라 동조 제1항 각호에 해당하는 자가 배상의 책임을 진다는 사실

3. 증권신고서 및 투자설명서 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니하였을 경우 자본시장법 제132조, 제429조에 따라 금융위원회의 조치 및 동법 제444조, 제448조에 따른 형사처벌이 있을 수 있다는 사실

제 3 조 (자료의 제공)

- ① “공동대표주관회사”는 “대표주관업무”를 수행하기 위하여 다음 각호의 자료 제출을 “발행회사”에 요구할 수 있으며, “발행회사”는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

1. 정관, 법인등기부등본, 사규 및 조직도
2. 이사회 의사록 사본 1부(금 회차 채권 발행 부분)
3. 대표이사 등의 확인서명(증권신고서, 예비투자설명서, 투자설명서용) 각 1부
4. 기별 각 자금조달 및 사용실적 현황 자료(차입금 만기구조 및 조건 관련 포함)
5. 신용등급 및 관련 신용평가 보고서(신평사별 표지 및 적정여부확인서 각 1부 포함)
6. 법률/소송 관련 자료
7. 기별 각 재무상태표, 손익계산서 및 부속명세서 등 재무제표
8. 특수관계인과의 거래현황자료
9. 기타 “공동대표주관회사”가 “본 계약”에 따른 업무의 수행을 위하여 필요하다고 판단하여 요청하는 자료 및 정보(회사 브로슈어, IR자료 등 마케팅 자료)

- ② “공동대표주관회사”는, 전항의 자료를 포함하여, “대표주관업무”를 수행하면서 “발행회사” 또는 “발행회사”를 대리, 대행하는 제3자로부터 제공받은 자료와 정보를 신뢰하여 별도의 검토나 확인 없이 그대로 사용할 수 있으며, 그러한 확인이나 검토를 할 의무가 없다.

- ③ “발행회사”는 “공동대표주관회사”에 “무보증사채”의 발행에 필요한 자료와 정보를 성실하게 적기에 제공하여야 한다. “발행회사”가 자료와 정보를 적기에 제공하지 않거나 제출을 거부하여 “무보증사채”의 발행 업무에 차질이 발생하는 경우 “발행회사”는 그에 대한 일체의 책임을 부담한다.

제 4 조 (“공동대표주관회사”의 비밀유지의무)

- ① “공동대표주관회사”는 “발행회사”로부터 제공 받은 자료와 정보를 “본 계약”의 이행을 위하여 필요한 경우(외부 전문가의 자문을 받기 위하여 제공한 경우 포함) 또는 법령 또는 법원의 판결에 의하여 그 제공이 강제되는 경우를 제외하고는 “발행회사”의 사전 동의 없이 제3자에게 공개할 수 없고, “본 계약”의 이행에 필요한 경우 이외의 목적으로 이를 사용할 수 없다. 단, 이미



공개 되었거나 일반적으로 수집할 수 있는 자료 및 정보는 제외한다.

- ② “공동대표주관회사”가 법원, 금융위원회 등 정부기관(준 정부기관 포함)으로부터 자료 등의 제출을 요구 받은 경우, “공동대표주관회사”는 즉시 그 내용을 “발행회사”에 통지하고 법률이 허용하는 범위 내에서 최소한의 자료만을 제공함으로써 정보의 기밀성이 유지되도록 최선을 다한다.
- ③ 본 조에 따른 비밀유지의무는 “본 계약”의 해지 또는 만료 이후 1년간 유효하다.

제 5 조 (수요예측 및 공모금리 결정)

- ① “공동대표주관회사”는 ‘증권 인수업무 등에 관한 규정’ 제12조에 따라 “무보증사채”의 발행을 위한 수요예측을 실시하며, 그 결과를 감안하여 “공동대표주관회사”는 “발행회사”와 협의 후 금리 및 발행물량을 결정한다.
- ② “공동대표주관회사”는 제출된 증권신고서에 대한 금융감독원의 정정요구명령 등으로 인하여 발행일정이 변경될 경우에도 수요예측을 재실시하지 않는다.

제 6 조 (비용 및 수수료)

- ① 본건 “무보증사채” 발행과 관련하여 발생하는 모든 비용은 본 “무보증사채” 발행의 여부나 “본 계약”의 해지 또는 종료에 상관없이 “발행회사”가 부담한다.
- ② 본건 “무보증사채” 발행 관련 “공동대표주관회사” 수수료의 금액 및 이와 관련한 구체적인 지급절차와 방법은 추후 인수계약서에서 정한다.

제 7 조 (외부전문가 활용)

“공동대표주관회사”는 “대표주관업무” 수행에 필요하다고 판단하는 경우 “발행회사”와 사전 협의하여 외부전문가(변호사, 회계사 등)에게 “발행회사” 또는 “공동대표주관회사”의 명의로 전문용역을 의뢰할 수 있고, 이로 인하여 발생하는 비용은 “발행회사”가 직접 부담하는 것으로 한다.

제 8 조 (계약기간)

“본 계약”의 계약기간은 “본 계약체결일”로부터 본 “무보증사채”의 발행과 제6조에 따른 비용 및 수수료 지급이 완료되는 날까지로 한다.

제 9 조 (면책)

“발행회사”가 “무보증사채”의 발행과 관련하여 관련 법령 또는 규정을 위반하거나 제3조와 관련



하여 “공동대표주관회사”에 허위자료 또는 중요사항이 누락된 자료를 제출함으로 인하여 문제가 발생한 경우 “발행회사”는 그로 인하여 발생하는 모든 문제에 대한 책임을 진다. 그로 인하여 “공동대표주관회사”와 제3자와의 사이에 손해배상청구 등 분쟁이 발생한 경우 “발행회사”가 자신의 책임하에 “공동대표주관회사”를 면책시켜야 한다.

제 10 조 (해지)

① “공동대표주관회사”는 다음 각호의 사유 발생시 “발행회사”에 대한 사전 서면통지로서 “본 계약”을 해지할 수 있다.

1. “발행회사”가 “본 계약”을 위반하는 경우
2. 제3조 제1항에 따라 “공동대표주관회사”의 요청에도 불구하고 “발행회사”가 납득할만한 설명 없이 자료 등의 제출을 거부하는 경우
3. 장내 및 장외채권시장, “발행회사” 또는 “발행회사”가 속한 업종이나 국내 경제에 중요한 불리한 상황이 발생하거나 발생이 예상되어 본 “무보증사채”의 발행이 바람직하지 않다고 “공동대표주관회사”가 판단하는 경우
4. “발행회사”가 본 “무보증사채”의 발행을 위한 제반 요건을 충족하지 못하는 경우

② “발행회사”는 “공동대표주관회사”가 정당한 이유 없이 “대표주관업무”를 수행하지 않는 등 “본 계약”을 위반하는 경우, “공동대표주관회사”에 대한 사전 서면통지로서 “본 계약”을 해지할 수 있다.

③ 상기에도 불구하고, “발행회사”와 “공동대표주관회사”는 상호 서면합의로서 “본 계약”을 해지할 수 있다.

제 11 조 (손해배상의무)

① “본 계약”의 당사자 일방은 “본 계약”과 관련하여 그의 귀책사유로 인하여 타방 당사자 또는 그의 임직원에게 손해 또는 비용(소송비용, 변호사비용 등 포함)이 발생하는 경우 이를 배상 또는 보상하여야 한다. 다만, “공동대표주관회사” 또는 그의 임직원의 고의 또는 과실이 아닌 사유로 인하여 “발행회사” 또는 그의 임직원에게 손해 또는 비용이 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.

② “공동대표주관회사”의 손해배상금액은 “공동대표주관회사”가 “발행회사”로부터 기 수령한 금액을 한도로 한다.

제 12 조 (계약해지 이후 유효 조항)



제4조(“공동대표주관회사”의 비밀유지의무), 제9조(면책), 제11조(손해배상의무), 제13조(분쟁의 해결) 및 제14조(관할 법원) 등 기타 효력을 유지함이 타당하다고 인정되는 조항은 “본 계약”의 해지 이후에도 계속 유효하다.

제 13 조 (분쟁의 해결)

- ① “본 계약”에서 정하지 아니한 사항 또는 계약의 해석에 관하여 당사자간에 이의가 발생한 경우에는 상법 및 관련 법령의 규정 및 상관례에 의한다.
- ② 각 당사자는 신의성실의 원칙에 따라 “본 계약”과 관련하여 발생하는 모든 분쟁에 대하여 성실하게 협의하여 해결하도록 노력하여야 한다.

제 14 조 (관할 법원)

“본 계약”에 관련하여 당사자간 분쟁으로 소송이 발생하는 경우에는 서울중앙지방법원을 제1심 관할법원으로 한다.

제 15 조 (기타)

- ① “발행회사”와 “공동대표주관회사”의 모든 합의 내용은 “본 계약”에 명시되어 있으며, 다른 모든 구두 또는 서면의 합의 내용은 효력을 상실한다.
- ② “본 계약”의 수정 또는 변경은 “발행회사”와 “공동대표주관회사”가 기명날인 또는 서명한 서면으로 하여야 한다.
- ③ “본 계약”의 이행과 관련된 모든 연락은 직접 전달되거나, 다음 연락처로 팩스 전송(영수확인 필요) 또는 등기우편에 의해 전달되어야 한다. 등기우편의 경우 연락사항이 수령 장소의 정상근무시간 내에 전달되면 당일 도달된 것으로, 그 이외에는 익영업일에 도달된 것으로 간주한다.

“발행회사”

에스케이위탁관리부동산투자회사(주)

주소 : 서울특별시 종로구 세종대로 136

FAX : 02-6353-7070

“공동대표주관회사”

SK증권(주)

주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길31



FAX : 02-783-9358

“공동대표주관회사”

한국투자증권(주)

주소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로88

FAX : 02-3276-5920

- ④ 각 당사자 및 그 각 임직원은 “본 계약”의 교섭, 체결 및 이행 또는 그 알선 등과 관련하여 금
품이나 그 밖의 이익을 수령, 요구, 약속, 제공 또는 제공의 의사표시를 하지 아니한다.

(이하 서명 또는 기명날인을 위한 여백)



계약 체결의 증거로서 본 계약서 3부를 작성하여 "발행회사"와 "공동대표주관회사"가 각 기명날인 하여, "발행회사"와 "공동대표주관회사"가 각 1부씩 보관한다.

2022년 09월 08일

“발행회사” :

에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사

대표이사 에스케이리츠운용 주식회사



“공동대표주관회사” :

SK증권 주식회사

대표이사 김 신



“공동대표주관회사” :

한국투자증권 주식회사

대표이사 정 일 문



SNS

KIS