

# 주식회사 코람코가치투자승례위탁관리부동산투자회사 주식 사모주선 계약서

주식회사 코람코가치투자승례위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사” 라 한다)는 교보증권 주식회사(이하 “교보증권”이라 한다)에게 사모주선 대상주식(이하 제1조에서 정의된 바와 같다)의 발행 및 사모주선을 위탁함에 있어 교보증권과 다음과 같이 계약(이하 “본 계약” 이라 한다)을 체결한다.

## 제 1 조 (정의)

- ① “본 주식”이라 함은 본 회사가 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조 제8항에 따른 ‘새로 발행되는 증권의 취득의 청약을 권유하는 것으로서 모집에 해당하지 아니하는 방법’(이하 이러한 방법을 “사모”라 한다)에 따라 발행하기로 결의한 본 회사의 기명식 종류주식 및 보통주식을 말한다.
- ② “사모주선”이라 함은 교보증권이 투자자에게 대상주식의 취득 내지 인수에 대한 청약 권유를 하는 등의 방식으로 본 회사를 위하여 업무를 수행하는 것을 말한다.
- ③ “대상주식”이라 함은 교보증권이 본 계약에 따라 투자자에 대한 취득 내지 인수 청약 권유를 하는 대상이 되는 본 회사의 기명식 종류주식 및 보통주식을 말한다.

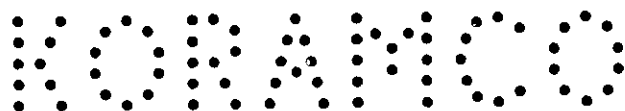
## 제 2 조 (주식발행 및 사모주선)

- ① 본 회사는 교보증권에게 대상주식의 발행업무를 위탁하고 교보증권은 이를 수락한다.
- ② 교보증권은 대상주식이 투자자들에 의해 전부 인수될 수 있도록 최선의 노력을 다한다. 의미를 보다 명확히 하면, 교보증권은 대상주식이 전부 또는 일부 인수되지 않더라도 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

## 제 3 조 (청약, 주금납입 및 교부)

주금납입 및 주권교부 등 대상주식의 발행 및 인수에 관한 구체적인 절차는 본 회사와 사모주선 대상주식의 인수인이 별도 합의하여 정하는 바에 따른다.

## 제 4 조 (본 회사의 보장 및 확약)

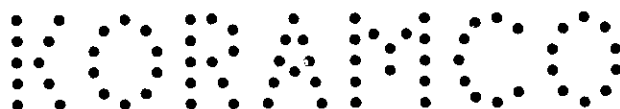


본 회사는 교보증권에게 본 계약에서 달리 규정된 경우를 제외하고는 다음 각 호의 사항을 진술, 보장 및 확약한다.

1. 대상주식에 관한 주식청약일 현재, 본 회사의 이사회는 적법한 절차에 따라 개최된 이사회 결의에 따라 본 주식의 발행을 승인하였고, 그 이후 교보증권의 사전 서면 동의가 있는 경우를 제외하고는 본 주식의 발행 조건 중 본 계약에 의한 교보증권의 사모주선 업무 수행 또는 투자자의 투자결정에 영향을 미칠 수 있는 중요한 사항(이하 “중요한 사항”이라 한다)의 변경이나, 발행 취소 또는 발행과 관련하여 추가로 어떠한 중요한 사항이 포함된 결의를 하지 않는다.
2. 본 회사가 본 계약을 체결하고 이행하는 것이 본 회사의 정관과 본 회사가 일방 당사자인 다른 계약 및 협약 등의 어느 조항과도 상충되지 않는다.
3. 본 회사가 본 주식의 발행과 관련하여 유관기관에 제출하는 서류가 있는 경우 그러한 서류는 관련법령, 규정 등을 위반하지 아니한다.
4. 본 계약에 따라 본 회사가 교보증권에게 제공한 제반계약서 및 기타 자료가 있는 경우 그에 포함된 정보에 중요한 측면에서 허위사실이 존재하거나 중요한 사항이 누락되어 있지 않고, 중요한 사항에 관하여 허위사실 또는 교보증권 또는 투자자의 오인을 유발할 수 있는 사실이 포함되어 있지 않다. 또한, 본 회사가 교보증권에게 제공한 모든 예측자료는 합리적 가정 또는 판단의 근거가 있다.

#### 제 5조 (수수료)

- ① 본 회사는 설립 후 유상증자를 실시하고 해당 유상증자를 통해 투자예정자산인 서울특별시 중구 남창동 51-1번지 일원 지상 에티버스타워의 소유권 이전 등기가 완료될 시 교보증권에게 금 사백만(4,000,000)원(부가세없음)을 수수료로 지급하기로 한다.
- ② 교보증권은 본 회사의 유상증자를 통한 소유권 이전 등기가 완료될 시 본 회사에게 수수료의 지급을 청구하여야 하며, 본 회사는 청구를 받은 날로부터 [10]영업일 이내에 교보증권에게 교보증권이 지정하는 계좌에 현금을 이체하는 방식으로 전액 지급한다.
- ③ 교보증권은 교보증권의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해지되는 경우를 제외하고는 다른 여하한 사정으로 인한 본 계약의 종료, 해지 기타 사유의 발생에도 불구하고 지급받은 수수료를 반환할 의무가 없다.



## 제 6조 (책임부담)

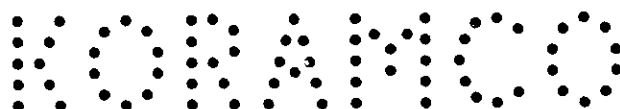
- ① 본 계약 당사자 일방은 본 계약과 관련하여 그의 귀책사유로 인하여 타방 당사자 또는 그의 임직원에게 손해(변호사 비용을 포함한다)가 발생하는 경우 이를 배상하여야 한다. 다만, 당사자의 고의 또는 중대한 과실이 아닌 사유로 인하여 타방 당사자 또는 그의 임직원에게 손해가 발생하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 본 회사가 본 계약 및 본 주식의 발행과 관련하여 유관기관에 제출한 서류 등에 기재된 사항을 이행하지 아니함으로써 발생한 문제에 대하여 본 회사는 책임을 부담하며, 이로 인하여 귀책사유 없는 교보증권 또는 그 임직원이 제3자로부터 소송 또는 이의제기를 당한 경우 본 회사는 자신의 책임으로 교보증권 또는 그의 임직원을 면책시켜야 한다.

## 제 7조 (해지)

- ① 본 회사와 교보증권은 다음 각 호의 경우 상대방에 대한 서면통지로서 본 계약을 해지할 수 있다. 단, 다음 각 호의 1의 해지사유에 대하여 귀책사유가 있는 본 계약 당사자는 그러하지 아니하다.
  1. 본 회사와 교보증권 중 어느 일방이 본 계약을 위반하고 그 위반이 경미하지 아니하고 치유될 수 없는 경우
  2. 본 계약 체결일 이후 본 회사의 투자예정자산의 취득, 본 회사의 설립 및 영업인가(또는 등록)와 관련한 중요한 사항에 문제가 발생 또는 발견되어 본 회사가 사모주선 대상주식을 발행하지 않게 된 경우
  3. 불가피한 사유로 인하여 본 계약을 이행하는 것이 불가능하게 된 경우
- ② 제1항에 의하여 본 계약이 해지되는 경우, 해지 전까지 본 계약과 관련하여 지급하였거나 또는 발생한 비용은 해지에 관하여 귀책사유 있는 당사자가 부담하며, 양 당사자의 귀책사유 없이 본 계약이 해지되는 경우 해당 비용은 각자가 부담한다. 이 경우 비용지급의무 부담자는 상대방으로부터 해당 비용청구서를 받은 날로부터 10일 이내에 그 비용을 지급하여야 한다.

## 제 8조 (분쟁)

본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여 이의가 있을 경우에는 상관례 또는 본 회사와 교보증권 간의 협의에 의하여 처리한다. 본 회사와 교보증권 사이에 본 계약 및 대상주식의 발행에 관련된 소송의 필요가 발생한 경우 서울중앙지방법원을 제1심 전속 관할법원으로 한다.



본 계약 체결의 증거로서 계약서 2통을 작성하여 본 회사와 교보증권이 기명날인하여 각 1통씩 보관한다.

2026년 3 월 23 일

“본 회사”

서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 아이콘 삼성)  
주식회사 코람코가치투자증권리부동산투자회사  
법인이사 주식회사 코람코자산신탁 (인)



“교보증권”

서울특별시 영등포구 의사당대로 97  
교보증권 주식회사  
대표이사 박 봉 권 (인)

