

코크렙제75호위탁관리부동산투자회사

제1종 종류주 인수계약서



본 제1종 종류주 인수계약서(이하 “본 계약서”)는 다음 당사자들 사이에 2026년 6월 16일 체결되었다.

발행회사: 주식회사 코크랩제75호위탁관리부동산투자회사 (이하 “**발행회사**”)
서울특별시 강남구 삼성로 511, 코람코자산신탁 내(삼성동)

인수인: 대신증권 주식회사 (이하 “**인수인**”)
서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)

(이하 발행회사와 인수인을 개별적으로 “**당사자**”라 하고, 이를 총칭하여 “**당사자들**”이라 한다.)

전 문

발행회사는 서울특별시 종로구 새문안로5가길 33 소재 한누리 빌딩(도반빌딩, 이하 “본건 부동산”)을 매입(이하 “본건 거래”)하는 것과 관련하여, 인수인을 본 계약 제1조의 인수 회사로 선정함에 있어 당사자들의 권리와 의무를 명확하게 정하기 위해 다음과 같이 합의한다.

제1장 선정 및 역할

제1조 (인수 회사의 선정 및 역할)

- (1) 발행회사는 제1종 종류주(이하 “**인수대상 종류주**”)의 인수 및 본건 거래와 관련된 인수 업무를 수행하는 인수 회사로 인수인을 선정하고, 인수인은 이를 수락한다.
- (2) 인수인은 관계 법령이 허용하는 범위에서 다음 각 호의 업무를 수행하며, 자산관리회사는 인수인에게 본건 거래와 관련된 인수 회사의 역할을 독점적으로 부여한다.

1. 본건 거래를 위한 인수대상 종류주 인수 및 이와 관련한 업무 주관
2. 본건 거래를 위해 필요한 금융조달 및 구조와 관련한 검토 및 자문

3. 효율적인 금융조달을 위한 금융조건 분석과 상환구조 모색
4. 향후 인수대상 종류주를 양수하는 금융기관 간 의견 조율 업무
5. 기타 위 용역에 부수하는 용역

제2장 인수 및 매각

제2조 (인수의 내용 및 대금납입)

(1) 인수인은 직접 또는 제3자로 하여금 다음 각 호의 조건으로 인수대상 종류주를 인수한다. 단, 본건 부동산의 가격변동 등 당사자들이 합리적이라고 판단하는 사유로 인해 발행회사의 총 조달금액이 변동되는 경우, 당사자들은 서면 합의에 따라 발행회사의 총 조달금액 및 인수인의 인수대상을 변경할 수 있다.

1. 종류: 제1종 종류주
2. 발행금액: 금 이백십억원(₩21,000,000,000)
3. 1주당 발행가격: 금 이만원(₩20,000)

(2) 인수인은 직접 또는 제3자로 하여금 제1항에 따른 인수대상 종류주에 해당하는 금액(이하 “인수대금”)을 발행회사가 지정하는 계좌로 납입하여야 한다. 단, 다른 투자자(들)이 인수일에 직접 인수대상 종류주의 일부를 매입하는 경우, 이에 해당하는 매입대금 상당액은 인수인이 납입해야 할 인수대금에서 차감한다.

(3) 발행회사는 2026년 6월 24일(본건 부동산의 매수를 위한 거래종결기한이 연장되는 경우에는 연장된 거래종결기한을 말함) 이전의 영업일 중에서 제2항에 따른 인수일을 지정하여 인수인에게 사전에 통지하여야 한다.

제3조 (인수대상 종류주의 매각)

(1) 인수인은 제2조 제1항에 따라 인수한 인수대상 종류주의 전부 또는 일부를 제3자에게 매각(Sell-down)할 수 있다.

(2) 인수인은 제1항에 따른 매각 일정 및 금액에 대해 사전에 자산관리회사와 협의하기로 한다.

제3장 계약의 해지 및 손해배상 등

제4조 (계약기간)

본 계약은 계약 체결과 동시에 효력이 발생하며 발행회사의 청산 시점까지 유효하다.

제5조 (계약의 해제 또는 해지)

다음 각 호 중 어느 하나의 사유가 발생하는 경우 당사자는 상대방에게 통보 후 본 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 당사자들 중 일방이 본 계약을 위반하였고 그 위반의 정도가 합리적이며 객관적으로 인정받을 수 있는 범위를 초과하는 경우
2. 발행회사가 본건 부동산에 대한 매매계약 체결이 불가능한 경우(단, 본 호에 따른 해지는 인수인이 제2장 제2조의 인수대금 납입을 완료하기 이전에 한한다)
3. 당사자들 중 일방이 상대를 기만하기 위해 또는 중대한 과실로 상대방에게 명백히 허위의 자료 혹은 진술을 제공한 경우
4. 상대방 당사자에 대하여 해산, 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 파산, 회생절차개시, 기업구조조정촉진법에 따른 부실정후기업으로 지정 등에 해당되거나 신청하기로 결정하는 경우
5. 상대방 당사자가 감독당국으로부터 영업정지 등을 당한 경우

제6조 (계약해지의 효과)

본 계약이 제5조에 따라 해지되는 경우에도 본 계약의 인수대상 종류주가 전부 상환되거나 발행회사가 청산될때까지 본 계약의 내용 중 당사자간 권리의무관계를 정한 규정은 유효하다.

제7조 (계약의 변경 등)

- (1) 본 계약은 당사자간 서면 합의에 의해서만 변경될 수 있다.
- (2) 당사자들 간의 인수대상 종류주 인수에 관한 합의 내용은 본 계약에 명시된 조항에만 따르며, 다른 모든 구두 또는 서면의 합의는 본 계약의 내용과 달리 존립할 수 없다

제8조 (손해배상)



당사자 일방이 고의 또는 중대한 과실로 본 계약을 위반하거나 이행하지 아니함으로써 상대방에게 손해를 야기한 경우 그 손해(2차적, 간접적 손해를 포함한다)를 배상하여야 하며, 이로 인해 제3자로부터의 이의 또는 소송 등 분쟁의 제기가 있는 경우 귀책 당사자는 자신의 책임과 비용으로 손해를 받은 당사자 또는 그 임직원을 면책시켜야 한다.

제4장 수수료 등

제9조 (인수수료)

- (1) 발행회사는 인수인에게 인수대금(금 팔백억원, ₩21,000,000,000)의 0.5%에 해당하는 금 일억오백만원(₩105,000,000, 부가가치세 없음)을 인수수수료로 지급한다.
- (2) 제1항의 인수수수료가 인수인에게 지급되는 날은 본건 거래의 종결일로부터 3영업일 이내로 하며, 지급된 인수수수료는 어떠한 경우에도 반환되지 않는다.

제10조 (비밀유지의무)

당사자들은 본 계약의 이행과 관련하여 지득하게 된 상대방 및 상대방의 임직원, 고객 등에 관한 정보(이하 “비밀”)를 본 계약의 목적에 반하여 이용하거나 제3자에게 제공·공개·누설할 수 없으며, 본 계약이 기간만료, 해제 또는 해지, 무효·취소 등 여하한 사유로 종료된 후에도 1년 동안 비밀을 유지하여야 한다.

제11조 (통지)

본 계약상 발송이 요구되거나 허용되는 모든 통지는 다음 주소 또는 통지 및 기타 서류의 수령을 위하여 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 받아야 한다.

발행회사 : 주식회사 코람코자산신탁

주 소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘 삼성

참 조 : 황준하 차장

전 화 : 02-2251-0375

팩 스 : 02-787-0174

전자우편 : junha@koramco.com



인수인 : 대신증권 주식회사

주 소 : 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)

참 조 : 홍석재 책임

전 화 : 02-769-2613

팩 스 :-

전자우편 : seokjae.hong@daishin.com

제12조 (계약상 권리의 양도 등의 금지)

당사자는 본 계약상 일체의 권리를 다른 당사자와의 사전 서면 합의 없이 제3자에 게 양도 등을 할 수 없으며, 본 계약상 일체의 의무에 대하여 전속적인 이행책임을 부담한다.

제13조 (준거법)

본 계약은 대한민국 법률에 의하여 해석되고 규율된다.

제14조 (분쟁)

본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여 이의가 있을 경우에는 상관계 또는 당사자들의 협의에 의하여 처리한다. 당사자들 사이에 본 계약 및 인수대상 종류주의 발행과 매각에 관련된 소송의 필요가 발생한 경우에는 서울중앙지방법원을 전속적 제1심 관할법원으로 한다.

<이하 기명날인을 위한 여백>



이상과 같이 계약이 체결됨을 증명하기 위하여 본 계약 2부를 작성하고 기명 날인(또는 서명)한 후 당사자들이 각 1부씩 보관하기로 한다. 본 약정 체결의 편의를 위하여 본 약정의 간인은 당사자들이 합의하여 지정하는 자의 날인 또는 철인으로 갈음할 수 있다.

발행회사

서울특별시 강남구 삼성로 511, 코람코자산신탁 내(삼성동, 아이콘 삼성)

법인이사 주식회사 코람코자산신탁



<



이상과 같이 계약이 체결됨을 증명하기 위하여 본 계약 2부를 작성하고 기명 날인(또는 서명)한 후 당사자들이 각 1부씩 보관하기로 한다. 본 약정 체결의 편의를 위하여 본 약정의 간인은 당사자들이 합의하여 지정하는 자의 날인 또는 철인으로 갈음할 수 있다.

인수인

서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)

대신증권 주식회사 대표이사 진 승 욱

