
대표주관계약서

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

- 발행회사 -

삼성증권 주식회사
한국투자증권 주식회사

- 공동대표주관회사 -

2023년 2월 9일



삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 "**발행회사**")와 공동대표주관회사인 삼성증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사(이하 위 각 공동대표주관회사를 총칭하여 "**공동주관사단**")는 "발행회사" 주식의 한국거래소 유가증권시장 상장과 관련하여 2023년 2월 9일 다음과 같이 대표주관계약(이하 "**본 계약서**")을 체결한다.

- 다 음 -

제 1 조 (계약 목적)

본 계약의 목적은 "발행회사"가 발행한 주식 또는 발행할 예정인 주식의 한국거래소 유가증권시장 상장(이하 "**본건 상장**")을 위하여, 삼성증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사를 각 공동대표주관회사로 선정하고, "공동주관사단"이 "본건 상장"을 위한 공동주관사단으로서의 업무를 수행하는데 필요한 제반 사항을 규정함에 있다.

제 2 조 (정의)

본 계약에서 사용되는 용어는 본 계약에서 달리 정의되지 않는 한, 아래 규정된 의미를 가진다.

“**계열회사**”라 함은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조에 따른 계열회사를 의미한다.

“**공동주관사단의 관계자들**”이라 함은 “공동주관사단”, “공동주관사단”의 “계열회사”, 그들의 각 임직원 및 본건 상장 업무를 위한 대리인들을 의미한다.

“**공동주관사단 대리인등**”이라 함은 “공동주관사단의 관계자들” 및 본 계약 제 9조에 따른 외부전문가를 의미한다.

“**공동주관사단 제공 정보**”라 함은 “공동주관사단”이 본 계약상 업무 수행과 관련하여 “발행회사”에 대하여 제공하는 정보나 자문을 의미한다.

“**공시서류**”라 함은 상장심사신청서, 증권신고서 및 투자설명서 등 “본건 상장”과 관련해서 필요하다고 인정되는 서류를 의미한다.

“**본건 인수**”라 함은 “본건 상장”을 위한 “발행회사” 주식의 모집, 매출, 인수를 의미한다.



“자료”라 함은 본 계약 제5조 제1항에서 정의된 “자료”를 의미한다.

“특수관계인”이라 함은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제9조에 따른 특수관계인을 의미한다.

“총액인수계약서”라 함은 제3조 제1항에서 정의된 총액인수계약서를 의미한다.

제 3 조 (공동주관사단의 선정)

- ① "발행회사"는 삼성증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사를 각 공동대표주관회사로서 "발행회사"의 "본건 상장"을 위한 "공동주관사단"으로 선정하고, "공동주관사단"에게 "본건 인수"를 의뢰한다. "본건 인수"는 통상적인 진술 및 보장, 선행조건, 해지조항, 면책조항이 포함된 총액인수계약서(이하 “총액인수계약서”)가 체결되어 교부될 것을 조건으로 한다. 또한 “발행회사”와 “공동주관사단”은 “발행회사”와 “공동주관사단”이 본 계약에 합의함으로써 관련 “총액인수계약서”를 체결하여야 할 명시적인 또는 묵시적인 의무를 부담하는 것이 아님을 상호 확인하고 동의한다.
- ② "공동주관사단"은 관련 법령이 허용하는 범위 내에서 당해 업무를 각각 1개 또는 그 이상의 “계열회사”를 통하여 또는 “계열회사”와 함께 제공할 수 있고, “공동주관사단”의 계열회사가 그러한 용역을 제공하는 범위 내에서 본 계약상 “공동주관사단”에 대한 언급은 “공동주관사단”의 해당 계열회사를 포함하는 것으로 해석된다. “공동주관사단”은 본 계약에 의한 용역을 제공하는 “공동주관사단”의 모든 “계열회사”가 본 계약의 내용을 준수하도록 합리적인 조치를 취하여야 한다.
- ③ "공동주관사단"은 "본건 상장"의 공동주관사단으로서 이와 관련한 주관회사 업무를 공동으로 수행하기로 하며(명확히 하면, 어떠한 경우에도 “공동주관사단”은 연대책무를 부담하지 않으며, 업무의 공동수행이 제4조 제3항의 내용에 여하한 제한 또는 영향을 미치지 않음), 구체적인 업무 범위는 본 계약 제4조에서 정한 바와 같다.
- ④ 의문의 여지를 없애기 위하여, 본 계약의 어떠한 조항도 "공동주관사단"에 “본건 상장”을 위한 인수의무를 부여하거나 “발행회사”에게 “공동주관사단”을 “본건 상장”을 위한 인수인으로 지정할 의무를 부여하지는 않는다. “본건 인수”는 (i) “공동주관사단”의 합리적 판단에 의할 때, “본건 상장”에 적합한 시장상황이 존재하고, (ii) 각 “공동주관사단”이 만족할 수 있는 사업, 재무 및 법률실사가 완료되며, (iii) 각 “공동주관사단”이 내부 규정상 필요한 위원회의 최종 승인이 있고, (iv) 발행회사와 유사한 규모와 업종의 기업들이 국내외



투자자들을 대상으로 하는 한국거래소 유가증권시장 상장 거래에서 통상적으로 채택되는 선행조건 등이 포함된 상호 간에 수용가능한 “총액인수계약서”가 체결되고 그 선행조건이 충족될 것을 전제로 한다.

제 4 조 (공동주관사단의 업무 범위)

① "공동주관사단"은 본 계약에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. "본건 상장"과 관련하여 "발행회사"에 대한 경영실적, 영업관련 사항 및 재무건전성 등에 대한 실사 및 조사 (재무상, 영업상 및 법률상의 실사 수행을 포함하되, 이에 한정하지 않음)
2. 제4조 제2항 및 제5조 제3항 제4호의 제한 하에서 "발행회사"의 재무, 회계 및 세무관리에 대한 지도 및 점검
3. "발행회사"에 대하여 "본건 상장"과 관련된 권고의 제공
4. 유가증권시장 상장규정에 의한 상장요건 관련 협의 및 지도
5. 상장심사신청서, 증권신고서, 투자설명서 등 "본건 상장"을 위하여 관계 기관에 제출하거나 작성하여야 하는 서류의 준비·작성의 지원 및 각 서류 기재사항 점검
6. "발행회사" 및 최대주주, 주요주주, 임원의 신용도 등 평판 및 법규위반 행위 등에 대한 점검
7. 주식의 청약 집계, 배정 업무, 청약관계서류의 총괄 등 "발행회사"의 주식 모집, 매출, 인수에 따른 업무
8. "발행회사"의 주식 분석업무 및 주식에 대한 수요예측, 공모가격의 협의
9. "발행회사"의 주식 인수와 관련된 부대 업무
10. “본건 상장” 관련 “발행회사”에 대한 자문 및 지원 업무
11. 위 각 호의 업무의 수행을 위한 법무법인, 회계법인 등 외부전문가의 활용과 관련된 조언
12. 위 각 호의 업무의 부수적인 업무
13. 위 각 호의 업무 이외에 "발행회사"가 요청한 업무로서 기타 "본건 상장"을 위해서 필요하다고 합리적으로 인정되는 업무

② “발행회사”는 세무, 법률 또는 회계와 관련된 사항에 관하여는 “공동주관사단”의 자문에 의존하지 아니하고, 위와 같은 사항에 관하여는 이러한 사안을 담당하는 “발행회사”의 전문가 및 자문인에게 의존할 수 있으며, 이러한 자문 내용을 기초로 거래와 관련된 독립적인 분석을 실행하고 의사결정을 내릴 것임을 확인한다.

③ “발행회사”는 “공동주관사단”을 구성하고 있는 각각의 회사들을 개별적으로 공동대표주관회사로서 선임하는 것이며 “공동주관사단”을 구성하는 각각의 회사들을 연대하여 선임하는 것은 아니므로, “공동주관사단”을 구성하는 각각



의 회사는 독립적인 계약당사자로서 업무를 수행하며, 오로지 “발행회사”에 대하여만 본 계약에 따라서 발생하는 의무를 부담한다. 즉 “발행회사”는 “공동주관사단”을 구성하고 있는 각각의 회사들이 연대책임을 지지 않으며, “공동주관사단”을 구성하고 있는 각각의 회사들은 “공동주관사단”을 구성하고 있는 다른 회사의 행위 또는 부작위 또는 업무 수행에 대해 “발행회사” 또는 “발행회사”의 주주들에게 책임을 지지 않음을 인지하고 이에 동의한다.

제 5 조 (자료 제출 및 실지 조사)

① "공동주관사단"은 "발행회사"에 대하여 본 계약 제4조의 업무 수행 및 금융투자업 관련 제반 법규정(기업실사 모범규준을 포함하나, 이에 한정되지 아니함)의 준수를 위하여 필요한 “발행회사” 및 “발행회사”의 자회사에 대해서 다음 각 호의 정보, 운영자료 및 기타 관련 자료(이 자료들과 아래 제2항에 따라 “공동주관사단”이 열람하는 장부, 서류 기타 물건을 통칭하여 이하 "자료")의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우, "발행회사"는 정당한 사유가 없는 한 "공동주관사단"의 요청에 합리적인 범위 내에서 협조하여야 한다.

1. 정관, 등기부등본, 조직도 및 임원현황
2. 이사회 의사록 및 주주총회 의사록
3. 회계규정에 관련된 자료
4. 사업연도별, 반기별 자금조달, 사용실적 및 비용지출의 현황자료
5. 사업연도별, 반기별 재무상태표, 손익계산서 및 부속명세서
6. "특수관계인"과의 거래현황자료
7. 계속 중이거나 "발행회사"가 최대한 알고 있는 범위 내에서 제기될 가능성이 있는 소송 및 분쟁의 현황 및 정부규제 현황
8. 주주들의 "발행회사" 발행 주식보유상황
9. "발행회사" 및 “발행회사”의 최대주주, 주요주주, 임원에 대한 도덕성, 신용도 등 평판 및 법규 위반행위 등 점검에 필요한 자료
10. "발행회사"의 경영관리실태, 영업, 재무, 회계, 세무관리 실태 점검 등에 필요하다고 "공동주관사단"이 합리적으로 판단하여 요청한 자료
11. 기타 “본건 상장”과 관련해서 또는 “공동주관사단”의 본 계약상 업무 수행을 위해서 합리적으로 필요하다고 “공동주관사단”이 인정하여 요청하는 자료

② 본 계약 제4조의 업무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우, "공동주관사단"은 "발행회사"의 사전 승인 하에 사무소, 또는 기타 사업장에서 관련 장부, 서류, 기타 물건을 열람할 수 있으며, "발행회사"는 영업비밀 보호를 위해 필요한 경우 등 정당한 사유가 없는 한 이에 합리적인 범위 내에서 협조하여야 한다.

③ "발행회사"는 다음 내용을 인지하고 있음을 확인한다.



1. 기업실사는 투자자를 위하여 정확한 공시정보를 제공함으로써 궁극적으로 "발행회사"의 이익에 부합할 수 있다는 사실
2. 증권신고서 및 투자설명서 중 중요사실의 허위 기재 또는 기재누락(다만, "공동주관사단"이 제공한 정보에 기초하여 작성된 내용은 제외하며, 이하 동일함)이 있어서 이로 인하여 투자자가 손해를 입을 경우 민/형사 책임을 부담할 수 있다는 사실
3. 증권신고서 및 투자설명서 중 중요사실의 허위 기재 또는 기재누락이 있을 경우 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 금융위원회의 조치를 받을 수 있다는 사실
4. "공동주관사단"은 어떠한 국가에서도 "발행회사" 또는 다른 자에 대하여 법률, 세무, 투자, 회계 또는 감독당국에 관한 사항에 대한 관련 자문을 제공하는 것이 아니고 "발행회사"는 위 사항과 관련하여 자신의 자문사와 협의를 하여 독립적인 조사를 하고, 본 계약에서 예정하고 있는 거래에 대하여 독립적인 평가를 하여야 할 책임이 있으며, "공동주관사단"은 그와 관련하여 "발행회사"에 대하여 책임을 부담하지 않는다는 사실
5. "공동주관사단"이 "발행회사", "본건 상장", 증권의 조건 및 이와 관련된 기타 사항에 대하여 검토, 실사, 조사하는 것은 "발행회사" 자체의 점검 또는 확인 의무를 대신해서 하는 것이 아니라는 사실
6. "공동주관사단"은 본 계약에서 규정하고 있는 용역에 관하여는 관련 금융법령 및 규정 및 본 계약에 따라 "발행회사"에 대해 일정한 의무를 부담할 수 있으나 그 이외의 경우에는 본 계약과 관련하여 "발행회사" 또는 기타의 자에 대하여 금융자문사(financial advisor)로서 또는 수탁자(fiduciary)로서의 여하한 역할을 수행하지 않으며, "발행회사"에 대하여 충실의무(fiduciary duty)를 부담하지 않는다는 사실
7. 관련 법령이 허용하는 범위 내에서, "공동주관사단" 및 그 "계열회사"가 통상적인 사업 과정에 따라 다양한 투자은행서비스, 상업은행서비스 및 금융자문서비스를 "발행회사" 또는 "본건 상장"과 관련하여 이해가 상반될 수 있는 다른 고객에게 수시로 제공할 수 있고, 관련 법령이 허용하는 범위 내에서, 통상적인 업무수행 과정에서 본 계약에서 예정하고 있는 거래에 참여하고 있는 "발행회사", 그 계열회사 또는 다른 법인의 채무증권 또는 지분증권에 대하여 자신의 계산으로 또는 고객의 계산으로 매수 및 매도 포지션을 가질 수 있으며, 매매 또는 거래를 할 수 있다는 사실.

제 6 조 (자료 사용 및 비밀유지의무 등)

- ① "공동주관사단"은 "발행회사" 및 "발행회사"의 자회사, "계열회사" 또는 대리인이 본 계약 제5조에 따라 제공하는 "자료"의 진위 및 누락 여부를 확인할 의무는 없으며, "공동주관사단"은 선량한 관리자로서의 주의 이상의 추가 검



토나 확인 의무 없이 그 "자료"가 진실함을 전제로 당해 "자료"를 사용할 수 있다.

- ② “발행회사”는 “공동주관사단”이 본 계약상 업무 수행과 관련하여 “발행회사”에 대하여 제공하는 “공동주관사단 제공 정보”를 “공동주관사단”의 동의 없이 어떠한 방식으로든 다른 목적에 사용하거나, 공개하거나, “공동주관사단 제공 정보” 또는 “공동주관사단”을 다른 목적으로 언급하지 않으며, 어떠한 제3자에 대하여도 이를 허용하지 않는다는데 합의한다. 단, (i) “발행회사”가 제9조에서 정한 외부전문가에게 “공동주관사단 제공 정보”를 제공하는 경우, (ii) “발행회사”가 “공동주관사단 제공 정보”에 대하여 법률상 또는 재판상 공개의무를 부담하는 경우 또는 관련 규제기관에서 그 제출을 요구하는 경우, (iii) “공동주관사단”의 제공 이전에 “발행회사”가 이미 해당 정보를 보유하고 있던 경우, 해당 정보가 본 계약의 위반 없이 이미 공지된 경우, 해당 정보를 제3자로부터 적법하게 취득한 경우 혹은 “공동주관사단 제공 정보”에 근거함이 없이 “발행회사” 또는 그 계열회사가 독자적으로 작성, 형성한 정보는 제외하며, 위 (i) 또는 (ii)의 사유 발생 시 “발행회사”는 관련 법령상 허용되는 한도 내에서 위 각 사유에 따른 정보 제공 또는 자료 제출 사실을 “공동주관사단”에게 사전에 통지하여야 한다.
- ③ "공동주관사단"과 "발행회사"는 (i) “공시서류”의 작성 및 그 기재내용을 검토함에 있어 "자료"의 허위, 오류 또는 누락을 발견하는 경우, 또는 (ii) “발행회사”의 사업, 자산, 영업, 재무상태 또는 영업전망에 중대하게 부정적인 영향을 야기할 수 있는 변경이 있을 경우 이를 즉시 상대방에게 고지한다. “공동주관사단”이 합리적인 범위 내에서 해당 “자료”의 허위, 오류 및 누락 여부 확인 및 시정을 요청하는 경우, “발행회사”는 이를 확인하고, 해당 “자료”에 허위, 오류 및 누락이 있다고 판단되는 경우 이를 즉시 시정하여야 한다. “공동주관사단”이 실시한 실사 및 조사의 결과는 공동주관사단을 구성하는 각각의 회사가 만족할만한 수준이어야 한다. 명확히 하면, “공동주관사단”은 민법 제681조에 따른 선량한 관리자로서의 주의를 다하였음에도 불구하고 “공동주관사단”이 발견하지 못한 “자료”에 대한 허위, 오류 또는 누락 사항에 관하여는 책임을 부담하지 아니하고, 본 항에서 “공동주관사단”의 의무는 “공동주관사단”이 민법 제681조에 따른 선량한 관리자로서의 주의를 다하였음을 전제로 그러한 허위, 오류 또는 누락 사항을 발견한 경우, 이를 “발행회사”에게 통지하는 것으로 국한된다.
- ④ 본 계약상의 업무 수행과 관련하여 "공동주관사단"은 "발행회사", “발행회사”의 “계열회사” 또는 그 대리인으로부터 취득한 "자료"를 본 계약상의 업무수행을 위하여 필요 최소한 범위에 한하여 (1) 본 계약상의 업무수행을 위하여 제9조에 의한 외부전문가에게 제공하는 경우 및 (2) 본 계약에 따른 업무수행을 위하여 그 정보를 알 필요가 있는 “공동주관사단의 관계자들”에게 제공하는 경우를 제외하고 제3자에게 공개, 유출, 전달하지 않으며, 본 계약 목적



이외의 다른 용도로 사용하지 않는다. “공동주관사단”은 본 계약에 따라 위 “자료”를 합리적으로 요구되는 수준(단, “공동주관사단”의 고객의 “자료”에 대한 보호수준보다 낮아서는 아니된다)으로 보호하여야 한다. 이 경우 “공동주관사단”은 “공동주관사단 대리인등”이 본 조 제3항 및 제4항에 따른 의무를 준수하도록 관리하여야 하며, “공동주관사단 대리인등”이 본 조 제3항 및 제4항에 따른 의무를 위반하는 경우 이는 해당 대리인등을 선임한 각 “공동주관사단”의 의무 위반으로 본다. “공동주관사단”은 위 “자료”에 대하여 합리적으로 요구되는 수준(단, “공동주관사단”의 다른 고객의 “자료”에 대한 보호수준보다 낮아서는 아니된다)의 보호조치를 취하여야 한다. 다만, (i) “공동주관사단”에 대한 정보제공 이전에 “공동주관사단”이 이미 보유하고 있던 정보 또는 자료, (ii) “공동주관사단”의 본 계약의 위반 없이 대중에게 공개된 정보 또는 자료, (iii) “공동주관사단”의 인지에 따를 때 “발행회사”에 대한 의무위반, 또는 의무위반으로 인한 정보취득이 없었다고 보이는 제3자로부터 “공동주관사단”이 취득한 정보 또는 자료, (iv) “발행회사”의 정보 및 자료에 근거함이 없이 “공동주관사단” 또는 그 “계열회사”가 독자적으로 작성, 형성한 정보 및 자료는 여기서 언급된 “자료”의 정의에서 제외된다. 또한, “공동주관사단”이 위 “자료”에 대해서 법률상 또는 재판상 공개 의무를 부담하는 경우 또는 정부기관, 감독기관, 한국거래소, 기타 관련 규제기관이나 자신의 외부감사인의 적법한 명령 또는 요구가 있는 경우에는 “발행회사”의 사전 동의 없이도 해당 기관에 제공할 수 있으며, 이 경우 다음 사항을 준수하여야 한다. “공동주관사단”은 법이 허용하는 범위 내에서 그리고 현실적으로 가능한 기간 내에 지체 없이 이를 “발행회사”에게 통지해야 하고, “자료”의 보안을 위해 “발행회사”가 취하는 조치에 이의를 제기하지 아니하며, 그 공개의 범위는 “공동주관사단”의 법률자문사의 의견에 따라 관계 법령상 요구되는 최소한으로 되도록 한다. 본 항의 위 내용에도 불구하고, 본 계약은 (i) “공동주관사단”이 “본건 상장”과 관련하여 “총액인수계약서”를 체결하는 경우, 공시 관련 법령에 따른 의무를 준수할 수 있는 권리 또는 능력을 제한하거나 이에 영향을 미치지 않고, (ii) “공동주관사단” 상호간에 “자료”를 공유할 수 있는 권리는 제한하지 않으며, (iii) 본 조 제5항의 제한 하에서 본 계약에 따라 “공동주관사단”에게 공개된 모든 서류 또는 기타 정보를 포함하여 “공동주관사단”이 수행한 실사와 관련하여 “공동주관사단”에게 제공된 서류 기타 정보를 “공동주관사단”이 보유하는 것을 제한하지 않고, (iv) “본건 상장”과 관련하여 “발행회사”의 주식을 취득한 매수인, 감독당국 또는 제3자가 “공동주관사단”을 상대로 제기하였거나 제기할 위험이 있는 주장 또는 청구에 대하여 조사를 하거나 자신을 보호하기 위해 그 서면 또는 기타 정보를 사용할 수 있는 “공동주관사단”의 권리 또는 능력을 제한하거나 영향을 미치지 않는다.

- ⑤ “공동주관사단”은 “발행회사”의 서면 요청이 있는 경우 합리적으로 신속하게 “발행회사” 또는 그 대리인으로부터 취득한 “자료”와 그 전자적으로 백업(back-up)된 데이터는 물론, 사본 및 가공물 등 전부를 “발행회사”에게 실질적으로 가능한 범위 내에서 반환하거나 폐기하여야 하고, “발행회사”가 요청하는



경우 그 반환 또는 폐기 완료 사실을 확인하는 서면을 “발행회사”에 제출하여야 한다. 다만, 법령 또는 내부규칙(법적 절차에 대응할 목적 포함)에 따라 보관의무가 있는 경우에는 그러하지 아니하되, 이 경우 “공동주관사단”은 위 “자료”에 대하여 본 조 제4항의 비밀유지의무를 계속하여 부담한다.

- ⑥ 본 조 제2항 및 제4항의 내용은 “총액인수계약서”의 체결 여부를 불문하고 “본건 상장”이 완료되거나 “본 계약”이 효력을 상실한 날로부터 1년이 되는 날에 소멸한다. 단, 이러한 소멸 전에 발생한 의무 위반에 대한 책임은 면제되지 아니한다.
- ⑦ “공동주관사단”은 잠재적으로 이해가 상반된 거래를 확인 및 관리하기 위한 이해상충방지 정책 및 절차를 갖추고 이를 적용하고 있음을 확인하며, 본 계약상 “공동주관사단”의 업무수행에 지장을 초래하거나 “발행회사”의 이익에 반하지 아니하고 관련 법령에 저촉되지 않는 범위 내에서, “공동주관사단”이 “발행회사” 또는 “발행회사”의 계열회사가 포함될 수 있는 다른 거래에 있어서 제3자를 대리하거나 다른 형태로 참여하는 것이 금지되지 않는다.

제 7 조 (본건 상장을 위한 권고)

- ① "공동주관사단"은 다음 각 호의 사유 또는 "본건 상장"에 지장을 주는 사유가 발생하는 경우, "발행회사"에 대하여 상장요건에 부합하도록 정관의 변경, 재무구조의 개선, 특수관계인과의 거래 변경 및 경영관리체제의 정비 등 필요한 권고를 한다. 이 경우 "발행회사"는 정당한 사유가 없는 한 위 권고를 성실히 이행하도록 노력해야 한다.
 - 1. "본건 상장"을 위한 적격요건을 포함하여 기타 법령상 요구되는 요건을 충족하지 아니하는 경우
 - 2. 유가증권시장 상장법인으로서의 경영관리체제가 미흡하다고 인정되는 경우
 - 3. 통상적인 영업 범위 이상으로 과도하게 특수관계인과의 거래가 있거나 그러한 거래가 예상되는 경우
 - 4. 기타 상장 요건에 영향을 줄 수 있는 중대한 사항이 발생하였거나, 그러한 경영계획을 결정한 경우
- ② “공동주관사단”은 본 계약상의 업무 수행 결과 증권신고서의 기재사항이 사실과 상이하거나 투자자보호를 위한 충분한 내용이 기재되어 있지 않은 것으로 판단한 경우 “발행회사”에게 동 사항에 대하여 내용 수정 및 추가적 보완을 권고할 수 있고, “발행회사”는 정당한 사유가 없는 한 위 권고를 성실히 이행해야 한다.



제 8 조 (수수료 및 비용)

- ① “본건 상장”과 관련한 “공동주관사단”의 수수료는 (1) 총공모금액(수수료 계산 목적상, 이는 “본건 상장”에 의한 공모주식 수에 1주당 공모가격을 곱하여 산정한 금액이며, 이하 본조에서 동일)의 각 일정 비율에 해당하는 인수수수료와 주관수수료로 구성한다. 다만, 수수료의 구체적인 금액, 지급주체, 확정 금액 및 지급시기, 비용의 부담 등과 관련한 구체적인 지급절차와 방법은 향후 별도의 계약(“발행회사”와 “공동주관사단”이 체결하는 “총액인수계약서”를 포함하되, 이에 한정되지 아니함)에서 정하기로 하며, 그와 같이 체결된 계약의 내용이 본 계약의 내용에 우선한다.
- ② 본 계약에서 정한 사항 이외의 별도로 발생하는 “본건 상장” 비용에 대해서는 총액인수계약서 또는 별도로 체결하는 수수료약정서 및/또는 비용부속계약서에서 정하기로 하며, 그와 같이 체결된 계약의 내용이 본 계약의 내용에 우선한다.

제 9 조 (외부전문가의 활용)

“발행회사”와 “공동주관사단”은 본 계약 제4조의 업무를 수행하는데 있어 필요하다고 인정되는 경우, 각자 법무법인, 회계법인 기타 외부전문가에 대하여 관련 용역을 의뢰할 수 있다. 다만, “공동주관사단”이 외부전문가 선임이 필요하다고 판단하는 경우, “발행회사”와 사전 협의(선임 대상자 및 비용에 관한 내용 포함)를 하여야 하고, 선임된 외부전문가(단, 법무법인 등 관계 법령에 따라 비밀유지 의무를 부담하는 자는 제외함)로부터 발행회사의 “자료”에 관하여 본 계약에서 정하는 바와 동일한 비밀유지의무를 준수하겠다는 확약서를 제출받아 “발행회사”에게 전달하여야 한다.

제 10 조 (계약기간)

본 계약은 본 계약 체결일부터 유효하며, 본 계약 제12조에 의하여 계약 완료기간에 앞서 사전에 해제 또는 해지된 경우를 제외하고는 (i) 본건 상장이 완료되는 날 및 (ii) 본 계약 체결일부터 12개월이 되는 날 중 먼저 도래하는 날까지 효력을 갖는다. 단, 계약기간은 “발행회사”와 “공동주관사단”이 상호 합의하여 연장 또는 단축할 수 있다.

제 11 조 (책임의 부담, 면책 등)

“발행회사”는 (i) “발행회사”가 본 계약상의 의무를 불이행하거나 위반하는 경우 (본 계약상 또는 본 계약에 포함된, 확약 또는 약정의 위반 그리고 진술보장의 중



대한 위반 포함), (ii) “본건 상장”과 관련하여 “발행회사”가 제공하는 “자료”, 그리고 그러한 “자료”에 의거하여 준비되는 증권신고서, 투자설명서 또는 기타 문서에 존재하는 중요사실의 허위 기재 또는 기재 누락이 포함되는 경우, 또는 (iii) “발행회사” 또는 그 각 임직원이 “본건 상장” 관련 법령 및 규정의 요건을 위반하는 경우, 그로 인하여 “공동주관사단”이 “본건 상장” 및 본 계약에 따른 공동주관업무를 수행하는 과정에서 “공동주관사의 관계자들”에게 발생한 행정상의 제재에 따른 불이익 또는 기타 손실이나 손해(소송 비용이 발생한 경우, 합리적으로 발생한 변호사 비용을 비롯하여 소송과 관련하여 합리적으로 발생한 비용을 포함한다. 이하 같음)에 대하여 “공동주관사단의 관계자들”을 면책시키고, 그들에게 손해를 배상 또는 손실을 보전하여야 한다. 단, “공동주관사단의 관계자들”의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손실 또는 손해에 대해서는 그러하지 아니하다. “공동주관사단”은 “본건 상장”과 관련하여 “발행회사”에 대하여 어떠한 책임도 지지 아니하며(직간접적 책임, 계약상의 책임 또는 불법행위 책임 등 그 이유를 불문함), 다만 “공동주관사단의 관계자들”의 고의 또는 중과실에 의하여 손해가 발생한 경우에 한하여 “발행회사”에 대해 그 책임을 지며, 그러한 경우 해당 회사가 발행회사에 대하여 발생한 손해를 연대하지 않고 개별적으로 부담한다.

제 12 조 (계약의 해제 또는 해지)

- ① "발행회사" 또는 "공동주관사단"은 다음 각호의 사유가 발생한 경우 상대방에 대한 서면통지로서 본 계약을 전부 또는 해당 당사자에 대하여 일부 해지할 수 있다. 본항에 의한 계약의 해제 또는 해지는 “공동주관사단”을 구성하는 회사 각자에 대하여 연대하지 않고 개별적으로 적용한다. 다만, 다음 각 호에 따라 귀책이 있는 당사자는 본항에 따라 본 계약을 해제 또는 해지할 수 없다.
1. 본 계약의 내용을 불이행하거나 위반하고 그 불이행 또는 위반이 경미하지 않은 경우
 2. "공동주관사단"이 정당하고 합리적인 사유 없이 "본건 상장"을 추진하지 아니하는 경우
 3. 본 계약 체결일 이후 한국거래소, “발행회사” 또는 그 계열회사, “발행회사” 또는 그 계열회사가 속하는 업종 또는 국내외 경제에 부정적인 영향을 끼치는 외부적, 내부적 사정으로 인하여 본 계약상 “본건 상장”을 수행할 수 없거나 이를 계속 추진할 실익이 없다고 “발행회사” 또는 “공동주관사단”이 합리적으로 판단하는 경우
- ② (i) 전반적인 경제 또는 정치 상황이나 "발행회사"의 주된 영업이 속한 산업의 현황 변화, 증권, 신용, 통화 또는 금융시장 전반의 변화 또는 "본건 상장"에 영향을 미치는 법규나 회계기준 또는 이들의 해석의 변경 등으로 인하여 객관적으로 "본건 상장"을 진행하기 어렵다고 판단하는 경우, (ii) 제5조에 따른 “공동주관사단”의 자료 제출 요구에 대하여 “발행회사”가 정당한 사유



없이 협조를 거부하거나(단, 그러한 협조 거부가 본건 상장에 중대한 부정적인 영향을 미치는 경우에 한함), 제출한 자료 또는 “공시서류”가 중요한 부분에 대한 허위 기재 또는 누락을 포함하는 경우, (iii) “발행회사”가 제7조에 따른 권고에 대하여, 정당하고 합리적인 사유 없이 성실히 이행하지 아니한 경우(단, 그러한 불이행이 본건 상장에 중대한 부정적인 영향을 미치는 경우에 한함), (iv) “공동주관사단”을 구성하는 회사가 “본건 상장”에 대하여 최종 내부 승인을 받지 못한 경우, “공동주관사단”은 본 계약 중 자신과 관련된 부분에 한하여 본 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다. 단, (i) 및 (iv)의 경우, “공동주관사단”은 “발행회사”와 사전에 협의하여야 하며, 협의 이후 본 계약 중 자신과 관련된 부분에 한하여 본 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

- ③ 본 계약이 “발행회사”의 귀책사유에 의하여 해제 또는 해지되는 경우, “공동주관사단”은 본 계약의 해제 또는 해지 전까지 본 계약과 관련하여 지급하였거나 발생한 모든 합리적인 비용(법무법인, 회계법인 등 외부전문가에게 지급한 비용은 제외하는 것을 원칙으로 하되, “발행회사”와 “공동주관사단”이 협의하여 포함 여부를 결정할 수 있다)을 “발행회사” 및 “공동주관사단” 사이에 사전 합의된 금액을 한도로 증빙서류를 첨부하여 “발행회사”에게 청구할 수 있으며, “발행회사”는 동 청구서의 수령일로부터 15영업일 이내에 위 청구금액을 “공동주관사단”에게 지급하여야 한다.
- ④ 본 조에 의한 본 계약의 해제 또는 해지는 기발생된 권리, 의무 기타 손해 배상청구에 영향을 미치지 아니한다.

제 13 조 (잔존 조항)

본 계약의 해제, 해지 또는 종료 이후에도 제6조(자료 사용 및 비밀유지의무 등), 제8조(수수료 및 비용), 제11조(책임의 부담, 면책 등), 제12조(계약의 해제 또는 해지), 제13조(잔존 조항), 제15조(준거법 및 관할법원) 및 기타 그 성질상 효력이 유지됨이 타당하다고 객관적으로 인정되는 본 계약의 조항은 효력을 상실하지 아니한다. 다만, 제6조 제2항 및 제4항의 경우 본 계약의 해제, 해지 또는 종료에 불구하고 제6조 제6항에서 규정하고 있는 기한까지 효력을 유지한다.

제 14 조 (계약의 해석 기준 등)

- ① 본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 총액인수계약서에서 정하기로 하고, 만일 본 계약과 총액인수계약서 간에 상충되는 내용이 있는 경우에는 총액인수계약서가 우선하여 적용된다.
- ② 본 계약서에서 정하지 아니한 사항에 대하여 이의가 있는 때에는 양 당사자



간의 협의에 의하고, 협의에 의하여 처리가 되지 않는 경우에는 일반 상관계에 의한다.

- ③ 본 계약서에서 사용하는 용어는 당사자간에 달리 정하지 않는 한, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 관련 규정에서 정한 바와 같다.
- ④ 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.

제 15 조 (준거법 및 관할법원)

본 계약의 효력, 이행 및 해석은 대한민국의 법령에 따른다. 본 계약 및 "본건 상장"과 관련하여 "발행회사"와 "공동주관사단"의 분쟁이 발생하는 경우, 상호 협의하여 원만하게 해결하기로 하며, 만일 원만하게 해결되지 않아 소송으로 진행되는 경우, 서울중앙지방법원을 그 관할법원으로 한다.

제 16 조 (계약의 수정)

본 계약서의 내용 중 수정 또는 변경할 사항이 있는 경우에는 각 당사자의 적법한 대표자의 서명 혹은 기명날인으로 별도의 합의서를 체결하기로 한다.



이상과 같이 본 계약의 성립을 증명하기 위하여 본 계약서 3부를 작성하여 모든 당사자가 서명 또는 기명 날인한 후 각 1부씩 보관하기로 한다.

[서명페이지는 다음 페이지에]



발행회사:

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사



성명: 윤양수

직위: 대표이사

주소: 서울특별시 서초구 서초대로74길 4



공동대표주관회사:

삼성증권 주식회사

성명: 장 석 훈



직위: 대표이사

주소: 서울특별시 서초구 서초대로74길 11



공동대표주관회사:

한국투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 의사당대로 88

한국투자증권 주식회사
대표이사 정 일 문



성명: 정일문

직위: 대표이사

주소: 서울 영등포구 의사당대로 88 (여의도동)

