신주인수계약서

이 신주인수계약서(이하 "**이 계약(서)**"이라 한다)는 2025년 6월 16일 다음의 당사자들 사이에 체결된다.

"갑" **주식회사 신한은행**
(이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제1호의 신탁업자 지위)
서울특별시 중구 세종대로9길 20 (대경빌딩)

"을" **이지스자산운용 주식회사**
(이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제1호의 집합투자업자지위)
서울특별시 영등포구 여의공원로 115 (여의도동, 세우빌딩)

"병" **에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사**
서울시 중구 세종대로 136, 15층 (태평로1가, 서울파이낸스빌딩)

전 문

주식회사 신한은행[이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제1호(이하 "**본건 투자신탁**")의 신탁업자 지위](이하 **"갑"**이라 한다), 이지스자산운용 주식회사[본건 투자신탁의 집합투자업자 지위](이하 "**을**"이라 한다)과 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 **"병"**이라 한다)는 "병"이 발행하는 신주식을 "갑"이 인수함에 있어 다음과 같이 합의한다.

"갑"은 "본건 투자신탁"의 신탁업자의 자격으로 이 계약의 당사자가 되었는바, 이 계약 및 이에 부수하는 제 계약에 따라 "갑"이 부담하는 모든 권리와 의무는 "본건 투자신탁"의 집합투자업자인 "을"의 개별 운용지시에 따라 "본건 투자신탁"의 투자신탁재산을 한도로 행사되고 이행되며, 그 결과는 "본건 투자신탁"에 귀속한다.

"갑"은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설정된 "본건 투자신탁"의 신탁업자로서, 자본시장법 제80조 제2항에 따라 "본건 투자신탁"의 신탁재산을 한도로 이 약정(계약)에 따른 이행 책임을 부담하고 신탁업자의 고유사업 또는 고유재산은 이 약정(계약)과 관련이 없다는 점을 모든 당사자들은 이행하고 동의한다. 이 약정(계약)에 따른 "갑"의 권리와 의무는 자본시장법 제9조 제18항 제1호 및 제80조 제1항에 따라 "을"의 운용지시에 의해 이행됨을 당사자들은 인식하고 있다.

제 1 조 (목적)

이 계약은 "병"이 발행하는 신주식을 "갑"이 인수함에 있어 "갑" 및 "을"과 "병" 사이에 권리와 의무를 확정하는데 목적이 있다.

제 2 조 (신주식의 발행과 인수)

"병"은 다음과 같이 신주식을 발행하며, "갑"은 다음과 같이 발행되는 신주식을 인수한다.

1. 신주식의 종류와 수 : 보통주식 430,107주
2. 신주식의 액면가액 : 1주당 500원
3. 신주식의 발행가액 : 1주당 4,650원
4. 총 발행가액 : 1,999,997,550원
5. 총 액면가액 : 215,053,500원
6. 주금 납입기일 : 2025년 6월 24일
7. 신주식의 인수 방법 : 제3자 배정 방식
   - 신주식 보통주식 430,107주는「상법」제418조 제2항 및 회사 정관 제13조 제4항에 따라, 제3자에게 신주인수의 청약 및 인수 기회를 부여하며, 청약결과 실권주가 발생하는 경우, 발생한 실권 주식수에 대하여는 신주식을 발행하지 아니한다.
8. 금번 유상증자로 발행되는 신주는 1년간 보호예수됨

9. 기타 신주발행에 대한 부수사항 일체는 대표이사에게 위임함

제 3 조 (주급의 납입)

(1) "갑"은 2025년 6월 24일 또는 당사자들 사이에 달리 서면으로 합의하는 일자(이하 "**납입일**"이라 한다)에 "병"이 상법 등 관련 법령 및 그 정관에 따라 이 계약 제2조에 따른 신주의 발행을 승인하는 내용의 이사회 결의를 완료하는 것을 선행조건으로 "병"이 지정한 주금납입계좌(주식회사 한국스탠다드차타드은행 영업부(기업))로 주금 전체를 현금 납입한다.

(2) "병"은 이 계약에 따라 주금의 납입이 이뤄진 경우, 주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률에 따라 한국예탁결제원을 전자등록기관으로 하여 전자등록계좌부에 대상주식의 전자등록을 완료한 후 "갑"이 지정하는 계좌로 대상주식이 입고되도록 하여야 한다.

(3) "병"은 법령상 정해진 기한 내에 최대한 신속하게 자본증가에 관한 변경등기신청을 접수하여야 하며, 위 등기가 경료되면 "갑"에게 자본금 증가가 완료된 등기사항전부증명서를 교부한다.

제 4 조 (진술 및 보장)

(1) "갑" 및 "을"은 이 계약 체결일 및 납입일 현재 "병"에 대하여 다음의 사항을 진술 및 보장한다.

1. "갑" 및 "을"은 대한민국 법률에 따라 적법하게 설립되어 유효하게 존속 중인 법인으로서, 자본시장법 및 상법 등 기타 관련 법령에 따라 사업을 영위하는 데 필요한 모든 법적 능력을 보유하고 있다.

2. "갑" 및 "을"은 이 계약을 체결 및 이행하는 데 필요한 모든 법률적 능력 및 권한을 보유하고 있다.

3. 납입일 현재, "갑" 및 "을"은 이 계약의 체결 및 이행을 위하여 필요한 모든 내부 승인 및 수권절차를 취하였다.

4. 납입일 현재, 이 계약의 체결 및 이행은, (ㄱ) 법령이나 본건 투자신탁의 신탁약관에 위반되지 않고, (ㄴ) "갑" 및 "을"의 정관에 위반하지 않으며, (ㄷ) "갑" 및 "을"이 당사자이거나 "갑" 또는 "을"에 대해 구속력을 가지는 계약 위반을 구성하지 아니한다.

5. 대상주식에 대한 납입을 포함한 이 계약의 체결 및 이행은 적법, 유효하고 "갑" 및 "을"에 대하여 구속력이 있으며, 이 계약에 의한 "갑" 및 "을"의 의무는 "갑" 및 "을"에 대하여 집행 가능한 법적 의무를 구성한다.

(2) "병"은 발행회사로서 "갑" 및 "을"에게 다음 각 호의 사항을 확인하고 보장한다.

1. "병"은 대한민국 법률에 따라 적법하게 설립되어 유효하게 존속 중인 주식회사로서, 자산을 적법하게 소유하고 부동산투자회사법 및 상법 등 기타 관련 법령에 따라 사업을 영위하는 데 필요한 모든 법적 능력을 보유하고 있다.

2. "병"은 이 계약을 체결 및 이행하는 데 필요한 모든 법률적 능력 및 권한을 보유하고 있다.

3. 납입일 현재, "병"은 이 계약의 체결 및 이행을 위하여 필요한 모든 내부 승인 및 수권절차를 취하였다.

4. 납입일 현재, 이 계약의 체결 및 이행은, (ㄱ) 법령이나 "병"의 정관에 위반되지 않고, (ㄴ) "병"이 당사자이거나 "병"에 대해 구속력을 가지는 계약 위반을 구성하지 아니한다.

5. 대상주식의 발행을 포함한 이 계약의 체결 및 이행은 적법, 유효하고 "병"에 대하여 구속력이 있으며, 이 계약에 의한 "병"의 의무는 "병"에 대하여 집행 가능한 법적 의무를 구성한다.

제 5 조 (주식의 처분 금지 등)

(1) "갑" 및 "을"은 "병"이 이 계약 제2조에 따른 신주를 발행하는 경우, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 기타 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제2-2조 제2항 제1호에 따라 대상주식의 전자등록일 또는 예탁일로부터 1년간(이하 "**의무보유기간**"이라 한다) 대상주식을 의무보유해야 함을 인지하고 있다.

(2) 전항의 의무 이행을 보장하기 위하여 "갑" 및 "을"은 대상주식의 취득 이후에도 의무보유기간 동안 이를 처분하지 않겠다는 취지의 계속보유확약서의 제출 기타 대상주식의 의무보유 이행과 관련하여 "병"이 요청하는 조치를 이행하여야 한다.

제 6 조 (비밀유지)

이 계약서와 관련하여 당사자가 상대방 당사자에게 제공하는 모든 정보는 다음의 각 호의 1 에 해당하는 경우를 제외하고 제공받은 당사자가 비밀로 유지하며 제 3 자에게 제공하거나 다른 목적으로 사용하지 아니한다. 다만, 당사자가 별도로 합의하는 경우에는 그에 따른다.

1. 제공받은 당사자가 취득시 이미 알고 있는 정보
2. 제공받은 당사자가 다른 출처로부터 적법하게 취득한 정보
3. 현재 공지의 사실에 속하는 정보
4. 제공한 당사자가 비밀유지에 관한 권리를 포기한 정보
5. 법원의 명령이나 정부기관이 적법 또는 정당하게 공개 또는 제공을 요구한 정보

제 7 조 (계약의 해제)

(1) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 일방 당사자는 다른 당사자에 대한 서면 통지로써 이 계약을 해제할 수 있다. 다만, 대상주식에 대한 주금

납입이 완료된 이후에는 어떤 당사자도 이 계약을 해제할 수 없다.

1. 일방 당사자의 이 계약에 대한 중대한 위반이 있어 상대방 당사자가 그 시정을 요구하는 서면 통지를 송부한 날로부터 5일 이내에 이를 시정하지 아니하는 경우, 상대방 당사자에 의하여

2. "갑", "을", "병"이 이 계약의 해제에 합의하는 경우

3. 납입일까지 주금 납입이 이루어지지 않은 경우, "병"에 의하여

4. 납입일 이전에 (i) 일방 당사자가 지급불능 상태(발행어음이 부도 처리되는 경우를 포함하되 이에 한정되지 아니함)가 되거나, (ii) 일방 당사자에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생 또는 파산 절차, 기업구조조정촉진법에 의한 기업구조조정절차 기타 이와 유사한 절차의 개시 신청이 있는 경우, 상대방 당사자에 의하여

(2) 전 항에 따른 이 계약의 해제는 해제일 현재 당사자들에게 이미 발생한 권리와 의무에는 불리한 영향을 미치지 않는다.

(3) 이 계약의 해제에도 불구하고 제8조는 계속 유효하다.

제 8 조 (손해배상)

이 계약의 당사자들은 이 계약에서 정한 의무 사항을 위반하여 다른 당사자에게 손해를 입힌 경우, 이를 배상하여야 한다.

제 9 조 (준거법 및 관할)

본 계약은 대한민국 법률에 의하여 해석되고 규율되며, 본 계약과 관련한 분쟁이

발생하는 경우 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.

[다음 페이지의 기명날인란을 위하여 이하 여백]

이 계약의 성립을 증명하기 위하여, 당사자들은 이 계약 서두에 기재된 일자에 이 계약서 3부를 작성하여 각각 서명 또는 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다.

"갑" **주식회사 신한은행**

(이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제1호의 신탁업자 지위)

서울특별시 중구 세종대로9길 20 (대경빌딩)

대표이사 정 상 혁 (인)

지배인 정 영 철

이 계약의 성립을 증명하기 위하여, 당사자들은 이 계약 서두에 기재된 일자에 이 계약서 3부를 작성하여 각각 서명 또는 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다.

"을" **이지스자산운용 주식회사**

(이지스리츠포트폴리오일반사모부동산투자신탁제1호의 집합투자업자지위)

서울특별시 영등포구 여의공원로 115 (여의도동, 세우빌딩)

대표이사 이 규 성 (인)

위 지배인 장 지 영

이 계약의 성립을 증명하기 위하여, 당사자들은 이 계약 서두에 기재된 일자에 이 계약서 3부를 작성하여 각각 서명 또는 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다.

"병" **에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사**

서울시 중구 세종대로 136, 15층 (태평로1가, 서울파이낸스빌딩)

법인이사 에스케이리츠운용 주식회사 (인)