

# 대표주관계약서

주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사(이하 “**발행회사**”)와 NH투자증권 주식회사(이하 “**대표주관회사**”라 한다)는 발행회사가 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “**자본시장법**”)에 따른 모집의 방식으로 발행할 주식(이하 “**본 주식**”)의 유가증권시장 최초 상장(이하 “**본 상장**”)과 관련하여 필요한 사항 및 당사자간 권리의무관계를 정하기 위하여 2020년 03월 일(이하 “**계약체결일**”) 다음과 같이 대표주관계약(이하 “**본 계약(서)**”)을 체결한다.

## 제1조 (대표주관회사의 업무)

대표주관회사는 발행회사를 위하여 다음 각 호의 업무(이하 “**대표주관업무**”)를 수행한다.

1. 발행회사의 경영실적, 영업관련 사항 및 재무건전성 등에 대한 확인 및 조사
2. 발행회사의 재무 회계 및 세무관리에 대한 지도 및 점검
3. 유가증권시장상장규정에 의한 상장요건 관련 한국거래소와의 협의 및 지도
4. 발행회사 및 그 최대주주, 주요주주, 임원의 도덕성, 신용도 등에 대한 평판 및 부규위반행위 등의 점검
5. 상기 업무수행을 위해 필요한 부수업무 및 본 상장을 위해 발행회사와 대표주관회사가 상호 합의하는 업무
6. 발행회사에 대하여 본 상장과 관련된 권고 및 의견제시
7. 상장신청서류, 증권신고서, 투자설명서 등 본 상장을 위하여 한국거래소와 기타 관계 기관에 제출하여야 하는 서류의 준비 및 서류작성의 지원, 각 서류 기재사항 점검.
8. 본 주식에 대한 분석업무 및 발행회사가 요청하는 경우, 주식에 대한 수요예측, 주식 공모가격 협의 및 공모와 청약사무 주관
9. 위 각 호의 업무의 수행을 위한 변호사, 회계사 등 외부전문기의 활용과 관련된 조언
10. 주식의 청약 집계, 배정 업무, 청약관계서류의 전반적인 총괄 등 본 주식의 모집,

- 매출, 인수에 따른 제반 사무 처리
11. 본 주식 인수 등과 관련된 부대 업무
  12. 위 각 호의 업무의 부수적인 업무 및 그 외에 기타 본 상장을 위해서 필요하다고 인정하여 발행회사와 상호 합의한 업무

## 제2조 (자료의 제공)

- ① 대표주관회사는 대표주관업무를 수행하기 위하여 다음 각 호의 자료 제출을 발행회사에게 요구할 수 있으며, 발행회사는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
  1. 정관, 법인등기부등본, 사규 및 조직도
  2. 이사회 의사록 및 주주총회 의사록
  3. 반(분)기별 각 자금조달 및 사용실적 현황 자료
  4. 반(분)기별 각 대차대조표, 손익계산서 및 부속명세서 등 재무제표
  5. 특수관계인과의 거래현황자료
  6. 계속 중인 소송 및 분쟁의 현황
  7. 주주들의 주식보유상황
  8. 발행회사의 경영관리 실태, 영업, 재무, 회계, 세무관리 실태 점검 등에 필요한 자료
  9. 기타 대표주관회사가 대표주관업무 수행을 위하여 필요하다고 판단하는 자료
- ② 발행회사는 전항의 자료를 포함하여 대표주관업무를 수행하면서 발행회사 또는 발행회사를 대리, 대행하는 제3자로부터 제공받은 자료와 정보(이하 "자료 등")가 객관적으로 정확하다는 점을 확인한다. 단, 대표주관회사는 발행회사 및 그 대리인, 대행자로부터 공유 받은 자료 중 모순된 내용이나 불일치하다고 판단되는 내용이 있을 시, 그 내용을 발행회사에 확인할 수 있다.

## 제3조 (기업실사)

- ① 발행회사는 대표주관회사가 자본시장법 및 '증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정', '금융투자회사의 기업실사 모범규준', 대표주관회사 제정 '기업실사지침'에 의거하여 수행하는 기업실사에 성실히 협력하여야 한다.
- ② 발행회사는 다음 내용을 인지하고 있음을 확인한다.

1. 기업실사는 투자자를 위하여 정확한 공시정보를 제공함으로써 궁극적으로 발행 회사의 이익에 부합할 수 있다는 사실
2. 증권신고서 및 투자설명서 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 투자자가 손해를 입을 경우 민·형사 책임을 부담할 수 있다는 사실
3. 증권신고서 및 투자설명서 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니하였을 경우 자본시장법에 따라 금융위원회의 조치를 받을 수 있다는 사실

#### 제4조 (거래소 상장 준비 등)

- ① 대표주관회사는 본 상장을 위해 필요한 요건을 발행회사에게 충분히 주지시키고, 본 상장에 필요한 사전준비와 절차진행에 있어서 차질이 없도록 최선을 다하여야 한다.
- ② 본 상장의 주요 절차는 발생회사와 대표주관회사가 충분한 협의를 거쳐 상호 합의 하여 결정한다.



#### 제5조 (비밀정보)

- ① 본 계약에서 “비밀정보”라 함은 다음 각 호의 정보를 말한다.
  1. 대표주관회사가 본 계약의 이행과정 또는 본 계약 체결 및 협의 또는 협상과정에서 발행회사 및 그 임직원, 대리인 기타 발행회사로부터 위임을 받은 자로부터 제공받은 일체의 정보, 서류 또는 자료
  2. 대표주관회사가 본 계약 체결과정에서 발행회사와 교류하는 일체의 협의 또는 협상내용
  3. 제1호 또는 제2호의 정보에서 추출, 도출 또는 생성된 자료
- ② 전항의 비밀정보에서 다음 각 호의 정보는 제외된다.
  1. 대표주관회사가 계약체결일 전부터 적법하게 보유하고 있던 정보
  2. 본 계약 위반 없이 이미 대중에 공개된 정보
  3. 대표주관회사가 본 계약 위반 없이 제3자로부터 제공받은 정보
  4. 대표주관회사가 본 계약 위반 없이 직접 생산하여 보유하고 있는 정보



## 제6조 (비밀유지의무)

- ① 대표주관회사는 발행회사의 사전 서면동의 없이 비밀정보를 본 계약의 체결 및 이행, 발행회사의 공모 및 한국거래소 상장, 발행회사의 경영개선 등 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 되고 대표주관회사 및 그 임직원은 공모와 관련하여 알게 된 발행회사의 내부정보를 제3자에게 누설하거나 증권의 매매거래 등에 이용하여서는 아니 된다.
- ② 대표주관회사는 본 계약 이행을 위하여 비밀정보를 취득할 필요가 있는 대표주관회사의 임직원, 대리인 또는 외부자문기관에게 비밀정보를 제공할 수 있으며, 그 외의 제3자에게 비밀정보를 제공하려면 발행회사의 사전 서면동의를 받아야 한다(이하 본항에 따라 비밀정보를 제공받은 대표주관회사의 임직원, 대리인 또는 외부자문기관 및 기타 제3자를 통칭하여 “대표주관회사 대리인”이라 한다). 이 경우 대표주관회사는 대표주관회사 대리인이 본 조에 따른 의무를 준수하도록 관리하여야 한다.
- ③ 대표주관회사가 법원, 금융위원회 등 정부기관(준 정부기관 포함)으로부터 비밀정보의 제출을 요구 받은 경우, 대표주관회사는 그 내용을 발행회사에게 통지하고 법률 및 정보요구기관이 허용하는 범위 내에서 최소한의 자료만을 제공함으로써 비밀정보의 기밀성이 유지되도록 최선을 다한다.
- ④ 본 조에 따른 비밀유지의무는 본 계약 종료 이후에도 1년간 유효하다.

## 제7조 (면책)

발행회사가 본 상장과 관련하여 관련 법령을 위반하거나 대표주관회사에게 허위자료 또는 중요사항이 누락된 자료 등을 제출함으로 인하여 문제가 발생한 경우 발행회사가 전적으로 책임을 부담하여야 하며, 그로 인하여 대표주관회사와 제3자와의 사이에 손해배상청구 등 분쟁이 발생한 경우 발행회사가 자신의 책임하에 이를 해결하고 대표주관회사를 면책시켜야 한다. 또한 위 정보 혹은 자료에 기초하여 작성된 상장신청서, 증권신고서 및 투자설명서의 허위 및 중요사항의 기재 누락으로 인하여 발생하는 행정상의 제재 기타 모든 불이익 및 책임도 발행회사에게 귀속되며, 이와 관련하여 발행회사는 대표주관회사의 임·직원, 기타 고용인을 면책시켜야 한다.

## 제8조 (비용 및 수수료)

① 본 계약 이행과 관련하여 본 계약이 해지 등으로 종료되기 전까지 발생한 비용은 본 상장의 완료 여부와 상관없이 발행회사가 부담한다. 대표주관회사가 발행회사에게 제반 증빙서류를 첨부하여 비용지급을 청구하면, 발행회사는 청구된 비용을 청구서의 수신일로부터 [2주] 이내에 대표주관회사에게 지급하되, 대표주관회사는 비용 집행 시 그 항목과 금액에 대하여 발행회사와 사전 승인을 받아야 한다. 다만 대표주관회사에서 자체적으로 진행하는 지점 및 개인고객 대상 영업활동에 사용한 제반 비용은 대표주관회사의 부담으로 한다.

① 발행회사는 대표주관회사의 대표주관 및 총액인수 등 업무 수행에 대한 단일 수수료로서 본 주식에 관하여 인수단이 실제로 납입하는 총 인수금액의 [2%]에 해당하는 금액을 본 주식 납입기일에 대표주관회사에게 지불하기로 하되, 그 외에 구체적인 지급절차 방법은 향후 발행회사와 대표주관회사가 별도로 체결하는 총액인수계약에서 정하는 바에 따른다.

### 제9조 (외부전문가 활용)

대표주관회사는 대표주관업무 수행에 필요하다고 판단하는 경우 발행회사와 사전 합의하여 외부전문가(변호사, 회계사 등)에게 발행회사의 명의로 전문용역을 의뢰할 수 있고, 이로 인하여 발생하는 비용은 발행회사가 직접 부담하는 것으로 한다. 이 경우, 외부전문가 활용에 대한 결정 권한은 발행회사에 있으며, 그에 따른 책임 또한 전적으로 발행회사에 있다.

### 제10조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약 체결일로부터 제11조에 따라 본 계약이 해제 또는 해지되는 날 또는 본 상장과 비용 및 수수료 지급이 완료되는 날 중 먼저 도래하는 날까지로 한다.

### 제11조 (계약의 해제 또는 해지)

① 대표주관회사는 다음 각 호의 사유 발생시 및 민법 기타 법률에 의한 해제 혹은 해

지의 사유가 발생한 경우, 발행회사에 대한 서면통지로서 본 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 발행회사가 본 계약을 중대하게 위반하는 경우
2. 대표주관회사의 합리적인 요청에도 불구하고 발행회사가 납득할 만한 설명 없이 자료 등의 제출을 거부하거나, 제출한 자료의 내용상 중대한 누락이나 허위가 있는 경우
3. 본 계약 체결 이후 증권시장, 발행회사 또는 발행회사가 속한 업종이나 국내 경제에 중요한 불리한 상황이 발생하거나 발생이 예상되어 본 주식의 발행 또는 상장이 바람직하지 않다고 대표주관회사가 합리적으로 판단하는 경우
4. 발행회사가 합의한 기간 동안 주권신규상장을 위한 상장관련규정의 제반 요건을 충족하지 못하는 경우로, 대표주관회사가 제반 요건을 충족할 것을 통지한 시점으로부터 4주가 경과하도록 상장관련 제반 요건을 충족하지 못하는 경우

② 발행회사는 다음 각 호의 사유 발생시 및 민법 기타 법률에 의한 해제 혹은 해지의 사유가 발생한 경우, 대표주관회사에 대한 서면통지로서 본 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 대표주관회사가 정당한 이유 없이 대표주관업무를 수행하지 않거나 본 계약을 중대하게 위반한 경우
2. 발행회사와 대표주관회사 간 공모가격 합의에 이르지 못하는 등 부득이한 사정 으로 인하여 발행회사의 상장추진이 바람직하지 않다고 발행회사가 합리적으로 판단한 경우
3. 대표주관회사에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률상의 회생절차, 파산절 차 및 그와 유사한 절차의 개시 신청이 있는 때
4. 대표주관회사에 대한 감독기관으로부터의 영업정지, 인허가취소 기타 행정처분으 로 인하여 대표주관업무의 수행이 불가능하게 된 경우

③ 제1항 및 제2항의 해제 또는 해지는 그 해제 또는 해지의 통지가 상대방에게 도달 한 날 효력이 발생한다.

④ 제1항 및 제2항에도 불구하고, 발행회사와 대표주관회사는 상호 서면합의로서 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

⑤ 본 조에 따른 계약의 해제 또는 해지는 발행회사나 대표주관회사의 본 계약에 따른

손해배상청구권 기타 기 발생한 권리, 의무에 영향을 미치지 않는다.

### 제12조 (손해배상의무)

- ① 발행회사가 본 계약 또는 증권신고서 및 투자설명서상의 의무를 이행하지 아니하거나, 이를 위반함으로써 인하여 발생하는 모든 불이익 및 책임에 대하여는 발행회사에게 전적으로 귀속하며, 발행회사가 본 계약 또는 증권신고서, 투자설명서상의 의무를 이행하지 아니하거나 이를 위반함으로써 제3자가 대표주관회사에게 손해배상청구를 하는 경우, 이로써 발생하는 모든 책임과 손해는 최종적으로 발행회사에게 귀속하며, 이와 관련하여 발행회사는 대표주관회사 및 대표주관회사의 임직원 기타 고용인을 면책시켜야 한다.
- ② 전항 또는 제7조의 일부 또는 전부가 한국거래소나 금융위원회의 처분에 의하여 무효화되거나 그 처분에 대한 불복결정 또는 법원의 판결로써 무효화되어 발행회사 및 대표주관회사가 공동으로 손해배상책임이 있다고 인정되는 경우, 그 과실비율에 따라 책임을 분담하기로 한다. 단, 이 경우 대표주관회사의 책임의 범위는 제8조 제2항에 의거 실제로 지급받은 수수료의 금액을 그 최고한도로 한다.
- ③ 대표주관회사가 제1조에 정한 업무범위의 수행을 비롯한 본 계약상 의무 이행에 있어 고의 또는 중과실로 인하여 발행회사에 손해를 입힌 경우, 해당 대표주관회사는 이와 관련하여 발행회사를 면책시켜야 하며, 발행회사에 발생한 제반 손해를 배상하여야 한다. 단, 이 경우 대표주관회사의 책임의 범위는 제8조에 의거 실제로 지급받은 수수료의 금액을 그 최고 한도로 한다.

### 제13조 (분쟁의 해결)

본 계약서에서 정하지 아니한 사항이나 본 계약의 해석에 대하여 이의가 있을 경우에는 대한민국 법령, 상관례 또는 발행회사와 대표주관회사간의 협의에 의하여 처리하며, 발행회사와 대표주관회사 사이에 소송이 발생될 경우 서울중앙지방법원을 전속적 합의관할로 한다.

### 제14조 (지시 및 통지)

- ① 본 계약에서 정하는 지시 및 통지는 정당한 권한을 보유한 자가 서명 또는 날인한

서면에 의하며, 본 계약에 기재된 주소로 배달하거나 메일, 팩스 또는 기타 당사자 사이에 합의된 전자전송 방식으로 전달한다. 단, 메일, 팩스 또는 합의된 전자전송 방식에 의한 지시 및 통지는 상대방에게 정상적으로 전달되었는지 확인하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 지시 및 통지는 별도의 정함이 없는 한 상대방에게 접수된 시점에 효력이 발생하는 것으로 본다.

#### 제15조(계약의 해석 기준 등)

- ① 본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 발행회사와 대표주관회사가 별도로 체결하는 총액인수계약에서 정하기로 하고, 만일 본 계약과 총액인수계약 간에 상충되는 내용이 있는 경우에는 총액인수계약이 우선하여 적용된다.
- ② 본 계약은 본 상장과 관련하여 본 계약 체결 이전에 발행회사와 대표주관회사 사이에 앞서 이루어진 모든 계약에 우선하는 유일한 계약이며, 본 계약의 체결에 앞서 이루어진 모든 계약을 대체한다.

#### 제16조 (기타)

- ① 발행회사와 대표주관회사의 모든 ~~합의내용은~~ 본 계약서에 명시되어 있으며, 본 계약 체결 이전에 발송한 공문, 본 계약 내용과 다른 모든 구두 또는 서면의 합의 기타 여하한 형태의 약정 내용은 효력을 상실한다.
- ② 본 계약서의 수정 또는 변경은 발행회사와 대표주관회사가 기명날인 또는 서명한 서면으로 하여야 한다.



발행회사와 대표주관회사는 상기와 같이 합의하며 이를 증명하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하여 각각 기명날인 또는 서명한 후 1부씩 보관한다.

2020년 03월 21일

**발행회사**

주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사

주소 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)

대표이사 도 병 운 (인)



**대표주관회사**

NH투자증권 주식회사

주소 서울특별시 영등포구 여의대로 60 NH투자증권빌딩

대표이사 정 영 채 (인)

