주식인수계약서

본 주식인수계약서(이하 "**본 계약**" 또는 "**본 계약서**")는 다음의 당사자들 사이에서 2024년 10월 23일 체결되었다.

1. 서울특별시 강남구 영동대로 511에 등기된 본점을 두고 있는 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사(이하 "**발행회사**").
2. 서울특별시 영등포구 국제금융로 6길 11에 등기된 본점을 두고 있는 아이비케이투자증권 주식회사(이하 "**인수회사**").

전 문

발행회사는 부동산투자회사법에 따라 설립된 부동산투자회사로서, 발행회사의 제1종 종류주식(이하 "**본건 제1종 종류주식**") 중 일부를 제3자(이하 "**투자자**")에게 취득시킬 목적으로 인수회사가 제1종 종류주식 인수 업무(이하 "**인수**")를 함에 있어 발행회사와 인수회사의 권리, 의무, 기타 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

이에 당사자들은 아래와 같이 합의한다.

제 1 조 인수

발행회사는 인수회사에게 본건 제1종 종류주식 중 일부의 인수를 위탁하며, 인수회사는 이를 수락한다.

제 2 조 인수대금 및 납입기일

① 발행회사는 제 3 조의 발행조건에 따라 본건 제 1 종 종류주식을 발행할 예정인바, 본건 제 1 종 종류주식의 발행일(이하 "**납입기일**")의 1 영업일 전 16:00 까지 본건 제 1 종 종류주식 총 주식 수 1,900,000 주의 약 [19.74]%인 375,000 주(이하 "**인수대상 제 1 종 종류주식**)에 대하여 인수회사가 인수할 것을 인수회사에 서면으로 요청한다.

② 인수회사는 제 1 항에 따른 발행회사의 요청에 따라 인수대상 제 1 종 종류주식을

인수하며, 납입기일에 인수대상 제 1 종 종류주식에 대하여 1 주당 40,000 원을 기준으로 계산된 대금(이하 "**인수대금**") 전액을 발행회사에 납입하여야 한다.

제 3 조 발행조건

발행회사의 발행조건은 다음 각 호와 같다.

1. 발행회사의 명칭: 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사
2. 발행회사: 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사
3. 발행회사 전체 주식 원본의 발행가액: 94,000,000,000원
   (제1종 종류주식 76,000,000,000원, 보통주 18,000,000,000원)
4. 본건 제1종 종류주식 총 주식 수: 1,900,000주
5. 인수대상 제1종 종류주식 주식 수: 375,000주
6. 인수대상 제1종 종류주식의 발행일: 2024년 10월 25일

제 4 조 인수조건

① 인수회사는 발행회사의 센터플레이스(이하 "**본건 부동산**"이라 하며, 구체적인 내역은 별첨 A에 따른다) 매입을 위하여 발행회사가 체결 및 작성하는 부동산매매계약서, 대출약정서 및 투자설명서(IM자료)(이하 통틀어 "**본건 매매계약서 등**") 등 및 발행회사와 관련하여 별첨 A 3.에 기재된 주요 조건이 충족되는 것을 조건으로 인수대상 제 1 종 종류주식을 인수한다.

② 발행회사는 납입기일의 1 영업일 전까지 인수회사에게 체결이 예정된 본건 매매계약서 등의 초안을 교부하기로 하며, 이후 본건 매매계약서 등의 초안에 변경내용이 있을 경우 인수회사에 통지하기로 하고, 이에 대하여 인수회사가 납입기일의 직전 영업일까지 별도의 통지를 하지 아니하거나 본건 매매계약서 등의 변경내용이 경미한 경우 인수회사는 위 변경 내용에 관하여 동의한 것으로 간주하며, 별도의 이의를 제기하지 않기로 한다.

제 5 조 인수수수료

발행회사는 제 2 조의 인수가 완료되는 것을 조건으로 본건 부동산 매입 당일에 발행회사 자산에서 인수수수료로 인수대금(₩15,000,000,000)의 2%인 금 삼억원(₩300,000,000)을 인수회사에게 지급하여야 한다.

지급처	금액	계좌
IBK투자증권	금 삼억원(₩300,000,000)	기업은행 001-206800-06 -022

제 6 조 인수대금 납입 및 납입방법

인수회사는 인수대금을 현금으로 발행회사가 지정하는 방법으로 발행회사에 납입하여야 한다.

제 7 조 위약벌 및 손해배상

① 인수회사가 발행회사가 요청한 제2조의 인수대금 납입 의무를 이행하지 못할 경우 인수회사는 위약벌로 인수회사의 미납입 인수대금 전부를 발행회사에게 지급하여야 한다. 인수회사는 위약벌의 감액을 주장할 수 없다.

② 발행회사, 인수회사는 제 9 조의 진술 및 보증이 사실과 다른 경우 또는 본 계약을 위반하는 경우로서 상대방 또는 투자자에게 손해를 입힌 때에는 그 손해를 배상하여야 한다.

제 8 조 계약의 해지

다음 각 호 중 어느 하나의 사유가 인수회사의 제 2 조에 따른 인수대금 납입 완료 전에 발생하는 경우, 당사자는 상대방에게 서면으로 통지함으로써 본 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 발행회사가 인수회사에게 제공한 자료나 진술이 중요한 측면에서 허위이거나 인수회사가 발행회사에게 제공한 자료나 진술이 중요한 측면에서 허위인 경우
2. 본 계약 체결 이후에 발행회사의 투자대상자산의 취득이 불가능한 사항이 발생하는 경우

3. 당사자가 부도, 파산, 해산, 회생절차의 개시 등의 회사경영에 중대한 변화로 사업을 수행할 수 없는 사정이 발생한 경우
4. 당사자들이 상호 서면으로 합의하는 경우

제 9 조 진술 및 보증

① 발행회사는 다음에 기재한 사항이 본 계약 체결일 및 납입기일 현재 사실임을 진술 및 보증한다.

1. 발행회사는 대한민국의 법률에 따라 합법적으로 설립되어 존속하고 있으며 현재 수행하고 있는 영업을 수행할 능력 및 자격이 있다.
2. 발행회사는 청산 중에 있거나 채무자회생 및 파산에 관한 법률상의 회생 또는 파산절차 기타 이와 유사한 절차가 진행되고 있거나 개시되려고 하는 상태에 있지 아니하다.
3. 발행회사는 본 계약의 체결 및 본 계약 내용의 이행(인수회사에 대한 인수대상 제1종 종류주식의 발행 포함)과 관련하여 내부규정 또는 법률상 요구되는 수권절차를 모두 이행하였으며 더 이상의 어떠한 승인, 결의 등을 필요로 하지 아니한다.
4. 발행회사는 본 계약 제4조의 인수조건을 충족하였다.
5. 인수회사가 대상주식 인수 후 동조 제2항 제4호에 따라 인수대상 제1종 종류주식에 대하여 공모 매출 등의 방법으로 매각 진행 시 발행회사는 적극 협조한다.
6. 인수대상 제1종 종류주식 공모 매출 시 매출 관련 일정, 매출가액 등 일체사항은 인수회사가 결정한다.

② 인수회사는 다음에 기재한 사항이 본 계약 체결일 및 납입기일 현재 사실임을 진술 및 보증한다.

1. 인수회사는 대한민국의 법률에 따라 합법적으로 설립되어 존속하고 있으며 현재 수행하고 있는 영업을 수행할 능력 및 자격이 있다.
2. 인수회사는 청산 중에 있거나 채무자회생 및 파산에 관한 법률상의 회생 또는 파산절차 기타 이와 유사한 절차가 진행되고 있거나 개시되려고 하는 상태에

있지 아니하다.

3. 인수회사는 본 계약의 체결 및 본 계약 내용의 이행과 관련하여 내부규정 또는 법률상 요구되는 수권절차를 모두 이행하였으며 더 이상의 어떠한 승인, 결의 등을 필요로 하지 아니한다.

4. 인수회사는 인수대상 제1종 종류주식 인수 이후 부동산투자회사법 제14조의8 제2항 규정에 따라 발행회사가 발행하는 주식 총수의 30% 이상의 주식을 공모 매출하는 데에 협조하여야 한다.

제 10 조 당사자 지위의 양도제한

① 본 계약 당사자는 상대방의 동의 없이는 본 계약이나 본 계약상의 권리 및 의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

② 본 계약 및 본 계약의 모든 약정, 조건은 본 계약 당사자들 및 그들 각자의 승계인들을 기속하고 그들을 위하여 효력을 갖는다.

제 11 조 비밀유지

본 계약의 당사자는 관계법령에 따라 요구되는 경우, 자문기관의 자문을 받기 위해 필요한 경우 또는 법원 기타 국가 사법기관, 금융감독원 기타 관련 감독기관의 적법한 요구가 있는 경우를 제외하고는 본 계약과 관련된 정보를 타인에게 누설하여서는 아니 된다. 본 조항상의 의무는 본 계약기간이 종료된 이후에도 지속된다.

제 12 조 통지

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

주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사(발행회사의 자격으로)

주소: 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

전화: 02-6205-6968

팩스: 02-6205-6970

이메일: junho.kim@hlcompany.com

담당자: 김준호 차장

아이비케이투자증권 주식회사

주소: 서울시 영등포구 국제금융로6길 11 (여의도동)

전화: 02-6915-5211

팩스: 02-6915-5803

이메일: brokerage911@ibks.com

담당자: 이형석 선임주임

제 13 조 준거법

본 계약은 대한민국 법에 의하여 해석되고 규율된다.

제 14 조 분쟁의 해결

본 계약의 체결, 이행 또는 본 계약의 위반과 관련한 분쟁에 대하여는 서울중앙지방법원을 제1심 관할법원으로 한다.

[당사자 서명 또는 기명날인은 다음 면에]

이를 증명하기 위하여 본 계약 당사자들은 각자의 권한 있는 또는 권한을 위임 받은 자가 첫머리 기재일자에 본 계약서 2부를 작성하여 각각 1부씩 보관한다.

발행회사

주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사

서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

대표이사 박 영 희 (인)

이를 증명하기 위하여 본 계약 당사자들은 각자의 권한 있는 또는 권한을 위임 받은 자가 첫머리 기재일자에 본 계약서 2부를 작성하여 각각 1부씩 보관한다.

인수회사

아이비케이투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 국제금융로6길 11(여의도동)

대표이사 서 정 학 (인)

별첨 A

주요 인수 조건

1. 본건 부동산 개요

가. 자산명 : 센터플레이스의 지상 4층 내지 23층까지의 구분건물 20개 호실 및 그 소유권 대지권(이하 "**본건 부동산**")

나. 위치 : 서울특별시 중구 다동 155번지

다. 대지면적 : 2,796.8㎡

라. 연면적 : 32,718㎡

2. 인수대상 제1종 종류주식 투자조건 개요

가. 투자대상 : 주식회사 에이치엘제3호위탁관리부동산투자회사 제1종 종류주식

나. 투자금액 : 제1종 종류주식 375,000주

다. 투자대금 납입기일: 2024년 10월 24일

3. 주요 조건

가. 본건 부동산에 대한 매매계약이 체결되어 있을 것

나. 발행회사가 부동산투자회사법에 따라 위탁관리부동산투자회사 설립 및 국토부 인가 완료할 것

다. 인수회사가 인정하는 제1종 종류주식 및 보통주 투자구도 및 수익조건이 충족될 것.

라. 발행회사의 선/중순위 담보대출 및 제1종 종류주식/보통주 투자 승인이 완료될 것.

마. 발행회사가 제공한 투자설명서(IM자료)에 제시한 투자 수익률 및 조건, 운용계획에 중대한 변경이 없을 것.