

목 차

정 정 신 고 (보고)	1
인수계약서	2

정정신고(보고)

2024년 12월 06일

- 1. 정정대상 공시서류 : 인수계약서
- 2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2024년 12월 02일
- 3. 정정사유 : 수요예측 결과에 따른 발행조건 확정
- 4. 정정사항

항 목	정정전	정정후
전문	단, 수요예측에 따라 "본 사채"의 발행금리 또는 수량 등이 확정 되면, 이를 반영하여 본 계약서를 재작성하여(이를 "최종 인수계 약서"로 한다) 체결한다.	(문구 삭제)
제 2 조 (인수 및 모집)		
3항	제2항에도 불구하고, "발행회사"와 "인수단"은 2024년 12월 04일 09시부터 16시 30분까지 한국금융투자협회 K-bond 시스 템을 통해 실시하는 수요예측 결과에 따라 인수금액을 "발행회사 " 와 "대표주관회사"가 최종 협의하여 결정하며, 이 경우 제2항에 서 정한 "본 사채"의 인수단별 인수금액은 변경될 수 있다.	(문구 삭제)
제 3 조 (본 사채 조건에 관한 사항)		
8. 사채의 이율	"본 사채"의 이율은 사채발행일로부터 원금상환기일 전일까지 사 채의 전자등록총액에 대하여 적용하며, 본 계약 체결 후 수행하 는 수요예측 결과를 반영하여 "발행회사"와 "인수단"이 합의하여 최종 결정하되, 본 사채의 "최종 인수계약서"에 당사자 모두가 날 인함으로써 효력이 발생한다. 수요예측시 공모희망금리는 청약 일 1영업일 전 민간채권평가회사4사(한국자산평가(주), KIS채권 평가(주), 나이스피앤아이(주), (주)에프앤자산평가)에서 최종으 로 고시하는 국고채 2년 만기 수익률의 산술평균(소수점 넷째 자 리 이하 절사)에 +0.00%p. ~ +0.60%p.를 가산한 이자율로 한다	"본 사채"의 이율은 사채발행일로부터 원금상환기일 전일까지 사 채의 전자등록총액에 대하여 적용하며, 민간채권평가회사 4사(한 국자산평가(주), 키스자산평가(주), 나이스피앤아이(주), (주)에프앤자 산평가)에서 청약 1영업일 전에 최종으로 제공하는 국고채 2년 만기 수익률의 산술평균(소수점 넷째 자리 이하 절사)에 +0.60%p.를 가산한 이자율로 한다.
계약체결일	2024년 12월 2일	2024년 12월 6일

인수계약서

주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사 제2회 무보증사채

발행회사 : 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사
지급보증인 : 주택도시보증공사
대표주관회사 : 엔에이치투자증권 주식회사

주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사(이하 "발행회사"라 한다)와 주택도시보증공사(이하 "지급보증인"이라 하며, "발행회사"와 "지급보증인"을 총칭하여 "지급의무자"라 한다)는 엔에이치투자증권 주식회사(이하 "대표주관회사"라 한다)를 대표주관회사로 하여, 2024년 11월 21일 개최한 이사회결의에 의해 발행하는 제2회 무보증 공모사채(이하 "본 사채"라고 한다)에 대해 다음과 같이 계약을 체결한다.

- 다 음 -

제 1 조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용하는 용어는 다음과 같은 뜻을 가진다.

1. "인수단"은 "대표주관회사"를 말한다.
2. "금융위"는 "금융위원회설치 등에 관한 법률"에 따라 설치된 금융위원회 또는 금융위원회가 현재 수행하는 업무를 수행하였거나 수행하는 기관을 말한다.
3. "본 사채"는 "발행회사"가 발행하는 본 계약 제3조에서 정하는 무보증사채를 말한다.
4. "본 사채의 발행조건"은 "본 계약서" 및 기타 "본 사채"의 발행과 관련된 모든 계약과 기타 자료에서 정하는 "발행회사", "지급보증인", "사채권자", "인수단" 및 "사채관리회사"의 의무 및 권리를 말한다.
5. "신용평가회사"는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제335조의3에 의하여 금융위원회로부터 신용평가업 영위 인가를 받은 자를 말한다.
6. "영업일"은 대한민국에서 은행이 영업하는 날을 말한다. 단, 은행의 일부 점포 또는 일부 은행만이 영업하는 날, 토요일, 공휴일은 제외한다.
7. "인수규정"은 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제286조 제1항의 규정에 의하여 한국금융투자협회(또는 한국증권업협회, 선물협회 및 자산운용협회가 과거 수행하였던 업무를

현재 수행하는 단체)에서 정한 "증권 인수업무등에 관한 규정"을 말한다.

8. "한국거래소"는 증권 및 장내파생상품의 공정한 가격 형성과 그 매매, 그 밖의 거래의 안정성 및 효율성을 도모하기 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제373조의2 규정에 의하여 설립된 회사를 말한다.

9. "한국예탁결제원"은 증권 등의 집중예탁과 계좌간 대체, 매매거래에 따른 결제업무 및 유통의 원활을 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제294조의 규정에 의하여 설립되었으며, "주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률"에 따른 전자등록기관으로서 전자등록업무를 수행하는 기관을 말한다.

10. "한국금융투자협회"는 회원 상호 간의 업무질서 유지 및 공정한 거래를 확립하고 투자자를 보호하며 금융투자업의 건전한 발전을 위하여 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제283조의 규정에 의하여 설립된 단체(또는 한국증권업협회, 선물협회 및 자산운용협회가 과거 수행하였던 업무를 현재 수행하는 단체)를 말한다.

11. "투자설명서"라 함은 "본 사채"의 발행과 관련하여 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제123조 내지 제124조 규정에 의하여 "발행회사"가 금융위원회에 제출하고 투자자에게 제공하는 투자설명서, 예비투자설명서 및 간이투자설명서를 말한다.

12. "증권시장"이라 함은 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제8조의2 제4항 제1호에서 정의하고 있는 증권시장을 말한다.

13. "사채관리계약"은 "본 사채"를 발행함에 있어 "발행회사"와 "사채관리회사", "지급보증인" 사이에 체결한 계약을 말한다.

14. "전문투자자"라 함은 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제9조 제5항에 의한 투자자를 말한다.

15. "기관투자자"라 함은 "인수규정" 제2조 제8호의 각 목에 해당하는 투자자를 말한다.

16. "수요예측"이라 함은 무보증사채를 공모함에 있어 공모금리를 결정하기 위하여 "대표주관회사"가 "발행회사"의 공모희망금리를 제시하고, 매입희망 금리 및 물량 등의 수요상황을 파악하는 것을 말한다.

17. "수요예측 참여자"라 함은 "기관투자자"로서 실제 수요예측에 참여한 자를 말한다

18. "유효수요"라 함은 수요예측에 참여한 전체 수요 중 정상적인 시장수요라고 "발행회사" 및 "대표주관회사"가 판단한 금액을 말한다.

19. "기업실사"는 "본 사채"를 발행하기 위해 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제71조 제7호, 동법 시행령 제68조 제5항 제4호에 따라 금융감독원이 제정한 "금융투자회사의 기업실사모범규준(2011.12)"에 의거하여 "대표주관회사"가 "발행회사"에 대해 수행하는 실사를 말한다.

20. "보증약관"이라 함은 "지급보증인"이 작성, 발행하여 "사채권자"에게 교부하는 리츠회사채보증서와 일체를 이루는 "지급보증인"의 리츠회사채보증약관을 의미한다.

제 2 조 (인수 및 모집)

1. "발행회사"는 "인수단"에게 "본 사채"의 총액인수 및 모집을 위탁하며, "인수단"은 이를 수락한다.

2. "인수단"은 다음과 같이 "본 사채"를 인수한다.

[제2회]

"대표주관회사"	엔에이치투자증권(주)	사채의 전자등록금액 기준 금	450억원
----------	-------------	-----------------	-------

총	계 :	사채의 전자등록총액 기준 금	450억원
---	-----	-----------------	-------

제 3 조 (본 사채 조건에 관한 사항)

"본 사채"의 발행조건은 다음 각 항과 같다.

1. "발행회사"의 상호 : 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사
2. 사채의 명칭 : 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사 제2회 무기명식 이권부 무보증사채
3. 사채의 종류 : 무기명식 이권부 무보증 원화표시 공모사채
4. 사채의 전자등록총액 : 금 사백오십억원(W45,000,000,000)
5. 사채의 발행가액 : 사채 전자등록총액의 100.00%(할인율 0.00%)로 한다.
6. 사채발행가액의 총액 : 금 사백오십억원(W45,000,000,000)
7. 각 사채의 금액과 권종 : "본 사채"의 경우 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따른 전자등록으로 발행하므로 실물채권을 발행하지 않는다.
8. 사채의 이율 : "본 사채"의 이율은 사채발행일로부터 원금상환기일 전일까지 사채의 전자등록총액에 대하여 적용하며, 민간채권평가회사 4사(한국자산평가(주), 키스자산평가(주), 나이스피앤아이(주), (주)에프앤자산평가)에서 청약 1영업일 전에 최종으로 제공하는 국고채 2년 만기 수익률의 산술평균(소수점넷째 자리 이하 절사)에 +0.60%p.를 가산한 이자율로 한다.
9. 사채의 상환방법과 기한
 - (1) "본 사채"의 만기는 다음 기일로 한다.
 - 제2회 무보증사채 : 2026년 12월 12일
 - (2) "본 사채"의 원금은 만기에 일시 상환한다(원금상환기일). 다만, 원금상환기일이 은행의 휴업일에 해당하는 경우 그 다음 영업일에 원금을 상환하되, 원금상환기일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.
10. 이자지급방법과 기한 :

이자 "본 사채" 발행일로부터 원금상환기일 전일까지 계산하고, 매 3개월마다 "본 사채"의 이율을 적용한 연간 이자의 1/4씩 분할 후급하여 아래의 이자지급기일에 지급한다. 이자지급기일이 은행의 휴업일에 해당하는 경우 그 다음 영업일에 이자를 지급하되, 이자지급기일 이후의 이자는 계산하지 아니한다. 이자지급기일은 다음과 같다.

2025년 03월 12일, 2025년 06월 12일, 2025년 09월 12일, 2025년 12월 12일,
2026년 03월 12일, 2026년 06월 12일, 2026년 09월 12일, 2026년 12월 12일.

11. 원리금 지급대행자 및 지급사무처리장소: NH농협은행(주) NH금융PLUS 파크원센터
12. 연체이자 : "발행회사"가 제9항 및 제10항의 각 기일(원금상환기일 또는 이자지급기일)을 말하며, 원금상환기일 또는 이자지급기일이 은행의 휴업일인 경우에는 그 다음 영업일을 말한다)에 원금상환이나 이자 지급을 이행하지 않았을 경우 동 연체금액에 대하여 연체이자를 지급한다. 이 경우 연체이자는 해당 원금 또는 이자분에 대한 각 지급기일 다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 본점소재지가 서울특별시인 시중은행의 연체대출이율 중 최고이율을 적용하되, 동 연체대출 최고이율이 "본 사채"의 이율을 하회하는 경우에는 "본 사채"의 이율을 적용한다.

13. 보증관련사항

- (1) 원리금에 대한 보증: "본 사채"의 원금상환과 이자지급(연체이자 포함) 등 일체의 지급의무에 대하여는 "지급보증인"인 주택도시보증공사가 보증한다. 다만, "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 시행령 제362조 제8항 각호의 금융기관 등이 그 지급을 보증한 것이 아니므로, "본 사채"는 무보증 공모사채로 발행한다.
- (2) 발행회사는 제9항 및 제10항에 따른 원리금에 해당하는 금액을 각 이자지급기일 및 원금상환기일의 직전 영업일(본조 제21항에 따라 기한이익이 상실된 경우에는 기한이익이 상

실된 날의17시)까지 "본 사채"의 원리금지급대행기관에 예치하여야 하며, 원리금의 예치가 이루어지지 않을 경우 원리금지급대행기관은 즉시 해당 사실을 "지급보증인" 및 "사채관리회사"에게 통지하여야 하고, "지급보증인"은 이자지급기일 및 원리금 상환기일(본조 제21항에 따라 기한이익이 상실된 경우에는 기한이익이 상실된 날의 익영업일)의 15시까지 원리금지급대행기관에 지급의무가 도래한 원리금(본조 제12항에 따른 연체이자 포함)을 입금하는 방법으로 보증의무를 이행하기로 한다.

14. 발행방식 : "본 사채"는 공모에 의한 일시발행으로 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 의거하여, 한국예탁결제원의 전자등록계좌부에 전자등록한다.

15. 사채의 전자등록기관 : 한국예탁결제원

16. 사채관리회사 : DB금융투자 주식회사

17. 조달자금의 사용목적 : 운영자금

18. 청약기간 : 2024년 12월 12일

19. 납입기일 : 2024년 12월 12일

20. 사채의 발행일: 2024년 12월 12일

21. "지급의무자"의 기한의 이익상실

(1) 다음 중 어느 하나의 사유가 발생한 경우에 "발행회사"는 즉시 "본 사채"에 대한 기한의 이익을 상실하며, 이 사실을 공고하고 자신이 알고 있는 "사채권자" 및 "사채관리회사"에게 이를 통지하여야 한다. "발행회사"가 "지급보증인"에게 이를 통지하는 경우 "보증약관"에 따른 적법한 통지가 있는 것으로 본다.

(가) "지급의무자" ("지급의무자"의 청산인이나 "지급의무자"의 이사를 포함)가 파산 또는 회생절차개시의 신청을 한 경우

(나) "지급의무자" ("지급의무자"의 청산인이나 "지급의무자"의 이사를 포함) 이외의 제3자가 "지급의무자"에 대한 파산 또는 회생절차개시의 신청을 하고 "지급의무자"가 이에 동의("지급의무자" 또는 그 대표자가 법원의 심문에서 동의 의사를 표명한 경우 포함)하거나 위 제3자에 의한 해당 신청이 있는 후 10일 이내에 그 신청이 취하 되거나 법원의 기각 결정이 내려지지 아니한 경우. 이 경우 "지급의무자"의 동의가 있는 경우에는 그 동의 의사가 법원에 제출된 시점(심문시 동의 의사 표명이 있는 경우에는 해당 심문 종결시)을, 기타의 경우에는 제3자에 의한 신청일로부터 10일이 도과된 때를 각 그 기준으로 하되 후자의 경우 그 기간 도과 전에 법원에 의한 파산이나 회생 관련 보전처분이나 절차중지명령 또는 회생절차개시 결정이나 파산선고가 내려지면 그 때를 기준으로 한다.

(다) "지급의무자"에게 존립기간의 만료 등 정관으로 정한 해산사유의 발생, 법원의 해산명령 또는 해산판결, 주주총회의 해산결의가 있는 경우

(라) "지급의무자"가 휴업 또는 폐업하는 경우(단, 노동쟁의로 인한 일시적인 휴업은 제외한다)

(마) "지급의무자"가 발행, 배서, 보증, 인수한 어음 또는 수표가 부도처리 되거나 기타의 이유로 은행거래 또는 당좌거래가 정지된 때와 "지급의무자"에게 금융결제원(기타 어음교환소의 역할을 하는 기관을 포함한다)의 거래정지처분이 있는 때 및 채무불이행명부등재 신청이 있는 때 등 "지급의무자"가 지급불능 또는 지급정지의 상태에 이른 것으로 인정되는 경우

(바) "본 사채"의 만기가 도래하였음에도 "지급의무자"가 그 정해진 원리금 지급 의무를 해태하는 경우

(사) "지급보증인"의 부채총액이 자산총액을 초과하여 채권금융기관이 상환기일 연장, 원리금감면, 대출금의 출자전환 기타 이에 준하는 방법으로 채권을 재조정할 필요가 있다고 인정되는 경우

(아) 감독관청이 "지급의무자"의 중요한 영업에 대해 정지 또는 취소처분을 내린 경우("중요한 영업"이라 함은 "지급의무자"의 업종, 사업구조 등을 고려할 때 해당 영업에 대한 정지 또는 취소처분이 내려지는 경우 "지급의무자"가 그의 주된 사업을 영위할 수 없을 것으로 객

관적으로 판단되는 영업을 말한다)

(자) "지급의무자"가 "본 사채" 이외의 사채에 관하여 기한의 이익을 상실한 때

(차) "지급의무자"가 기업구조조정촉진법에 따라 주채권은행으로부터 부실징후기업에 해당한다는 통보를 받거나 동법 제5조 제2항 각 호의 관리절차의 개시를 신청한 경우 또는 금융기관에 의한 경영관리 기타 이와 유사한 사적 절차 등이 개시된 때(법률의 제정, 개정 또는 유효기간의 도과로 인하여 이와 유사한 절차가 개시된 경우를 포함한다)

(2) 제1호의 규정에도 불구하고, "본 사채"의 "사채관리계약"에 따라 "본 사채"의 사채권자 또는 "사채관리회사"가 사채권자집회의 결의를 통하여 "지급의무자"에 대하여 "본 사채"에 대한 기한의 이익을 상실함을 선언한 경우, "지급의무자"는 "본 사채"에 관한 기한의 이익을 상실한다.

(3) "본 사채"에 대하여 위 (1), (2)호에 따라 기한의 이익이 상실된 경우, "지급의무자"는 사채원리금 전액(기한의 이익상실사유 발생일까지 발생한 이자액을 포함한다)을 즉시 지급하여야 하며, 이에 더하여 본 조 제12항에 따른 연체이자를 지급하여야 한다. 이 때 기한이익 상실사유 발생일을 그 지급기일로 본다.

22. 사채의 순위 : "본 사채"는 "발행회사"가 기 발행한 무담보 채권 및 기타 "발행회사"의 무담보채무와 동 순위에 있다(다만, 법령에 의하여 우선권이 인정되는 채권, 채무는 제외한다).

제 4 조 (수요예측, 배정 및 청약에 관한 사항)

"본 사채"의 수요예측, 수요예측에 따른 배정, 청약 및 청약에 따른 배정에 관한 사항은 다음과 같다.

1. 수요예측

(1) "대표주관회사"는 "기관투자자" 및 "전문투자자"를 대상으로 "인수규정" 제2조 제7호 및 제12호에 따라 "수요예측"을 실시하고 "발행회사"와 협의하여 발행금액 및 발행금리를 결정한다. 단, "기관투자자" 중 투자일임·신탁업자는 다음 요건을 충족하는 투자일임·신탁업자를 수요예측에 참여하도록 하며, 이에 대한 확인서를 받아야 한다.

① 투자일임·신탁고객이 기관투자자일 것(단, 인수규정 제2조 제18호에 따른 고위험고수익투자신탁과 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 시행령 제103조 제2호의 불특정금전신탁의 경우에는 기관투자자 여부에 관계없이 참여가 가능하다.)

② 투자일임·신탁고객이 인수규정 제17조의2 제5항 제2호에 따라 불성실수요예측 참여자로 지정된 자가 아닐 것

(2) 수요예측은 "무보증사채 수요예측 모범규준"에 따라 진행하며, 수요예측 프로그램은 "한국금융투자협회"의 "K-Bond" 프로그램을 사용한다. 단, 불가피한 상황이 발생할 경우 "발행회사"와 "대표주관회사"가 협의하여 E-Mail, Fax 및 유선전화(녹취) 등의 방식으로 수요예측을 진행할 수 있다.

(3) 수요예측 기간 : 2024년 12월 04일 09시부터 16시 30분까지로 한다.

(4) "본 사채"의 수요예측 공모희망금리 :

수요예측시 공모희망금리는 청약일 1영업일 전 민간채권평가회사4사(한국자산평가(주), KIS채권평가(주), 나이스피앤아이(주), (주)에프앤자산평가)에서 최종으로 고시하는 국고채 2년 만기 수익률의 산술평균(소수점 넷째 자리 이하 절사)에 +0.00%p. ~ +0.60%p.를 가산한 이자율로 한다.

(5) 수요예측 신청 시 신청수량의 범위, 수량 및 가격단위는 다음과 같다.

(가) 최저 신청 수량 : 50억원

(나) 최고 신청 수량 : 발행 예정금액

(다) 수량 단위 : 50억원

(라) 가격 단위 : 0.01%p.

- (6) 수요예측 결과는 "대표주관회사"가 발행일로부터 3년간 보관한다.
- (7) 수요예측 결과는 "발행회사"와 "대표주관회사" 만 공유한다. 단, 법원, 금융위 등 정부기관(준 정부기관 포함)으로부터 자료 등의 제출을 요구받는 경우, 법률이 허용하는 범위 내에서 즉시 "발행회사"에 통지하고 최소한의 자료만을 제공한다.
- (8) 수요예측에 따른 배정은 "무보증사채수요예측모범규준" 및 "대표주관회사"의 수요예측 배정기준 따라 "발행회사"와 "대표주관회사"가 협의하여 결정한다.
- (9) "발행회사"와 "대표주관회사"는 수요예측 참여여부, 참여시기, 참여금액, 참여자의성향 및 투자행태 등을 감안하여 공모채권 배정에 있어 가중치를 달리할 수 있으며, 수요예측에 참여한 자에 대하여는 수요예측에 참여하지 않은 청약자에 비해 우대하여 배정하여야 한다.
- (10) 수요예측에 따른 배정 후, "대표주관회사"는 배정결과를 FAX 또는 전자우편의 형태로 배정받을 투자자에게 송부한다.
- (11) "대표주관회사"는 수요예측기간 중 경쟁물을 공개하여서는 아니 된다.
- (12) "대표주관회사"는 공모금액 미달 등 불가피한 경우를 제외하고, 수요예측 종료 후 별도의 수요과약을 하여서는 아니 된다. 수요예측 이후 금융감독원의 정정요구명령 등에 따라 "본 사채"의 발행일정 변경 등으로 수요예측 재 실시 사유가 발생하는 경우에도, 별도의 수요예측을 재 실시하지 않고 최초의 수요예측 결과를 따른다.
- (13) "대표주관회사"는 "인수규정" 제17조의2 제5항 제2호에 따라 불성실 수요예측 참여자에 대하여 수요예측 참여를 허용하거나 공모 무보증사채를 배정하지 않도록 한다.
- (14) "대표주관회사"는 수요예측 참여자의 신청수량 및 가격 기재시 착오방지 등을 위한 대책을 마련하여야 한다.
- (15) "대표주관회사"는 수요예측 참여자가 원하는 경우 금리대별로 희망물량을 신청할 수 있도록 하여야 한다.
- (16) "인수규정" 제12조 제3항에 따라 "대표주관회사"는 수요예측 참여자로 하여금 고유재산과 그 외의 재산(집합투자재산, 투자일임재산, 신탁재산 등) 중 청약, 납입을 실제 이행하는 재산을 구분하여 수요예측에 참여하도록 하여야 한다.
- (17) 기타 본 호에서 정하지 않은 사항은 "무보증사채 수요예측 모범규준"(2020. 7. 1. 한국금융투자협회 개정)에 따른다.

2. 불성실 수요예측 참여자의 관리

- (1) "대표주관회사"는 수요예측 참여자의 불성실 수요예측 참여자 지정 여부를 확인하여야 한다.
- (2) "대표주관회사"는 수요예측 참여자를 대상으로 다음 각 목의 불성실 수요예측 참여행위가 발생한 경우 향후 무보증사채 발행시 일정기간 수요예측 참여가 제한되며 공모채권을 배정받을 수 없다는 사실을 충분히 고지하여 실제 배정받은 물량을 신청하도록 하여야 한다.
- 가. 수요예측에 참여하여 공모채권을 배정받은 후 청약을 하지 아니하거나 청약 후 사채청약대금을 납입하지 아니한 경우

나. 수요예측 참여시 관련정보를 허위로 작성·제출하는 경우

다. "인수단"과의 이면 합의 등을 통해 사전에 약정된 금리로 수요예측에 참여하는 경우
라. 그 밖에 인수절서를 문란케 한 행위로서 가목 내지 다목에 준하는 경우

- (3) "대표주관회사"는 불성실 수요예측 참여행위가 발생한 경우 관련사항을 지체없이 한국금융투자협회에 제출하여야 한다.

3. 공모금리 결정

- (1) "발행회사"와 "대표주관회사"는 아래 각 호에 기재된 바에 따라 "수요예측" 결과를 최대한 반영하여 공모금리가 합리적으로 결정될 수 있도록 노력하여야 한다.
- (2) "대표주관회사"는 수요예측 참여자의 성향 및 가격평가능력 등을 감안하여 수요예측 참여자의 금리결정 가중치를 달리할 수 있다.
- (3) "대표주관회사"는 공모금리 결정시 과도하게 높거나 낮은 금리로 참여한 물량에 대하여

는 이를 배제하거나 낮은 가중치를 부여하여야 한다.

(4) 공모금리는 수요예측 결과를 감안하여 결정하게 되므로 수요예측 이전에 발행금리를 확약하는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.

(5) "인수단"은 수요예측 참여물량이 증권신고서에 기재된 발행예정 금액을 초과하는 경우 자기계산으로 인수할 수 없다. 단, 과도하게 높거나 낮은 금리로 수요예측에 참여한 물량은 초과물량에 산입하지 아니할 수 있다.

(6) 수요예측 참여물량이 증권신고서에 기재된 발행예정 금액에 미달하여 "인수단"이 잔여 물량을 자기계산으로 인수하는 경우 "유효수요"(과도하게 높거나 낮은 금리로 참여한 물량을 제외한 참여물량) 중 가장 높은 금리 미만으로 인수할 수 없다.

(7) "대표주관회사"와 "발행회사"는 금리 결정 시, "유효수요"는 "대표주관회사"의 수요예측지침에 따라 합리적으로 판단하여 결정한다. 단, 필요 시 "대표주관회사"는 "발행회사"와 협의하여 결정한다.

(8) "대표주관회사"는 수요예측시 과도하게 낮은 금리에 참여한 자를 합리적 사유 없이 우대 배정하여서는 아니된다.

(9) "대표주관회사"는 금리를 제시하지 않은 수요예측 참여자에 대하여 낮은 가중치를 부여하여 배정하여야 한다.

4. 청약

(1) 일정

- 청약일: 2024년 12월 12일

- 청약서 제출기한: 2024년 12월 12일 09시부터 12시까지

- 청약금 납부: 2024년 12월 12일 16시까지. 단, 수요예측에 참여하지 않은 "기관투자자" 및 "전문투자자" 및 일반투자자가 청약하는 경우 당일 12시까지

(2) 청약대상: 수요예측에 참여하여 우선배정받은 "기관투자자" 또는 "전문투자자"만 청약할 수 있다. 단, 수요예측을 통해 배정된 금액의 총합계가 "발행회사"의 최종 발행금액에 미달하는 경우 수요예측에 참여하지 않은 "기관투자자", "전문투자자" 및 일반투자자("본 사채"의 청약자 중, 기관투자자 및 전문투자자가 아닌 투자자를 말한다. 이하 같다)도 청약에 참여할 수 있다.

(3) "본 사채"에 투자하고자 하는 투자자(자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조 제5항에 규정된 전문투자자 및 동 시행령 제132조에 따라 "투자설명서"의 교부가 면제되는 자 제외)는 청약 전 "투자설명서"를 교부받아야 한다.

① 교부장소 : 인수단의 본 · 지점

② 교부방법 : "본 사채"의 "투자설명서"는 상기의 교부장소에서 인쇄된 문서의 방법 또는 전자문서의 방법으로 교부한다.

③ 교부일시 : 2024년 12월 12일

④ 기타사항 :

a. "본 사채" 청약에 참여하고자 하는 투자자는 청약전 반드시 "투자설명서"를 교부받은 후 청약서에 서명하여야 하며, "투자설명서"를 교부받지 않고자 할 경우, "투자설명서" 수령거부의사를 서면, 전화 · 전신 · 모사전송, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신 등으로 표시하여야 한다.

b. "투자설명서" 교부를 받지 않거나, 수령거부의사를 서면, 전화 · 전신 · 모사전송, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신 등으로 표시하지 않을 경우 "본 사채"의 청약에 참여할 수 없다.

(4) 청약제한 : 청약자는 1인 1건에 한하여 청약할 수 있으며, "금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률"의 규정에 의한 실명확인이 된 계좌를 통하여 청약을 하거나 별도로 실명확인을 하여야 한다. 이중청약이 있는 경우 그 전부를 청약하지 아니한 것으로 본다.

(5) 청약의 방법

① 청약서에 필요한 사항을 기입하고 기명날인 후, 청약일인 2024년 12월 12일 12시까지

청약취급처로 FAX 또는 전자우편의 형태로 송부한다.

② 청약서를 송부한 청약자는 청약일 당일 16시까지 청약금을 청약취급처에 납부한다. 단, 수요예측에 참여하지 않은 "기관투자자", "전문투자자" 및 일반투자자가 청약에 참여하는 경우 당일 12시까지 청약금을 청약취급처에 납부한다.

(6) 청약단위 : 최저청약금액은 50억원 이상으로 하며, 50억원 이상은 50억원 단위로 한다. 또한, 청약자 1인당 "본 사채"에 청약하는 청약총액은 "본 사채"의 발행총액을 초과하지 못한다.

(7) 청약증거금 : 사채발행가액의 100%에 해당하는 금액으로 하고, 청약금은 "본 사채"의 납입금으로 대체 충당하며, 청약증거금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.

(8) 청약취급처 : 인수단의 본점

(9) 청약금 납입일 : 2024년 12월 12일

(10) "본 사채"의 발행일 : 2024년 12월 12일

(11) "본 사채"의 납입을 맡을 은행 : NH농협은행(주) NH금융PLUS 파크원센터

(12) 등록기관: 전자등록기관 : 본 사채의 전자등록기관은 한국예탁결제원으로 한다.

(13) 전자등록신청 :

① "발행회사"는 각 "인수단"이 총액인수한 채권에 대하여 사채금 납입기일에 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」 제24조에 의한 전자등록을 신청할 수 있다.

② 각 "인수단"은 "발행회사"로 하여금 전자등록을 신청할 수 있도록 전자등록 내역을 "발행회사"에 통보하여야 한다. 단, 전자등록 신청에 관련한 사항은 본 인수계약서 제14조2항에 따라 "대표주관회사"인 엔에이치투자증권(주)에게 위임한다.

5. 배정

(1) 수요예측에 참여한 기관투자자 및 전문투자자(이하 "수요예측 참여자"라 한다)가 수요예측 결과에 따라 배정된 금액을 청약하는 경우에는 그 청약금의 100%를 우선배정한다.

(2) "수요예측 참여자"의 총 청약금액이 발행금액 총액에 미달하는 경우에 한하여 발행금액 총액에서 "수요예측 참여자"의 최종 청약금액을 공제한 잔액을 제4조 제4항의 청약기간까지 청약 접수한 기관투자자, 전문투자자 및 일반투자자에게 배정할 수 있다. 이 때 "수요예측 참여자"가 수요예측에 참여하여 배정받은 금액을 초과하여 청약할 경우 "무보증사채 수요예측 모범규준" I.5.라.에 따라 "수요예측 참여자"에게 우선적으로 배정한다. 단, 청약자의 질적인 측면을 고려하여 "대표주관회사"가 그 배정받는 자 등을 결정할 수 있으며, 필요 시 "인수단"과 협의하여 결정할 수 있다.

(3) 제2호에 따라 기관투자자, 전문투자자 및 일반투자자에게 배정하는 경우에는 아래 각 목의 방법으로 배정한다.

가. 기관투자자 및 전문투자자 : 청약금액에 비례하여 안분배정한다.

나. 일반투자자 : 기관투자자 및 전문투자자 배정 후 잔액이 발생한 경우, 그 잔액에 대하여 다음과 같은 방법으로 배정한다.

a. 총 청약건수가 미달된 모집총액을 최저청약단위로 나눈 건수를 초과하는 경우에는 추첨에 의하여 최저청약단위를 배정한다.

b. 총 청약건수가 미달된 모집총액을 최저청약단위로 나눈 건수를 초과하지 않는 경우에는 청약자의 청약금액에 관계없이 최저청약단위를 우선배정하고, 최저청약 단위를 초과하는 청약분에 대하여는 그 초과 청약금액에 비례하여 최저청약단위로 안분 배정한다.

(4) 상기 제1호 내지 제3호의 배정에도 불구하고 미달 금액이 발생하는 경우, 그 미달된 잔액에 대해서 "대표주관회사"가 인수하며 "본 사채"의 납입일 당일 납입은행에 인수금액을 납입한다.

제 5 조 ("발행회사" 및 "지급보증인"의 보장)

1. "발행회사" 및 "지급보증인"은 본 계약 체결일 및 납입기일에 "인수단"에게 "발행회사"가

알고 있었거나 선관주의의무를 다하여 알 수 있었던 범위 내에서 다음과 같은 내용을 보장한다.

(1) "발행회사"의 이사회는 2024년 11월 21일 적법한 절차에 따라 "본 사채"의 발행을 승인하는 결의를 하였고, 그 이후 현재까지 "본 사채"의 발행조건의 변경, 발행취소 또는 발행과 관련하여 추가로 어떠한 내용의 결의를 하지 않았다.

(2) "지급보증인"은 "본 사채"에 대한 보증행위를 위한 내부절차를 적법하게 완료하였고, 이후 "본 사채"의 보증의 취지와 효력을 변경하는 어떠한 행위도 하지 않았다.

(3) "발행회사"가 "본 사채"의 모집과 관련하여 "금융위"에 제출한 증권신고서, 예비투자설명서, 간이투자설명서 및 투자설명서(이하 "증권신고서 등"이라 한다)에는 투자자들이 "본 사채" 투자에 대한 결정을 하는 데 필요한 "발행회사" 및 "본 사채"에 관한 중요한 사항이 모두 포함되었으며, 위 "증권신고서 등"에 기재된 내용 중 사실이 아니거나 투자자들의 판단을 그르치게 할 내용은 없다.

(4) "발행회사"가 "대표주관회사"에게 이미 공개한 내용 외에는 "발행회사" 및 "지급보증인"의 최근 회계연도 이후 "발행회사" 및 "지급보증인"의 수익, 운영결과, 자금, 재무 등의 경영상태 및 예상과 관련하여 중대하면서 불리한 어떠한 변화도 발생하지 않았다.

(5) "발행회사"의 이사회는 본 계약의 체결과 이행 및 "본 사채"의 발행을 승인하였고, "발행회사"가 본 계약을 체결하고 이행하는 것이 "발행회사"의 정관과 "발행회사"가 일방 당사자인 다른 모든 계약 및 협약 등의 어느 조항과 상충되지 않으며, 본 계약서에 언급된 조항 외에 추가로 정부와 공공기관의 승인 또는 신고나 제3자의 동의가 필요하지 않다.

(6) "발행회사"와 "대표주관회사"는 "금융투자업규정" 제4-19조에서 금하는 관계에 있지 않다.

(7) "지급보증인"은 "본 사채"의 발행과 관련하여 보증을 제공하고 이행하는 것이 "지급보증인"의 정관과 "지급보증인"이 일방 당사자인 다른 모든 계약 및 협약 등의 어느 조항과 상충되지 않으며, "본 사채"의 발행 및 보증과 관련하여 정부와 공공기관의 승인 또는 신고나 제3자의 동의 등 필요한 절차를 모두 취하였으며, 추가로 정부와 공공기관의 승인 또는 신고나 제3자의 동의가 필요하지 않다.

(8) "발행회사"는 2개 이상의 "신용평가회사"로부터 "본 사채"에 대한 평가를 받았다.

(9) "한국거래소"에 관련 채무증권 신규상장 신청서의 작성과 "본 사채"의 발행만 제외하고는, "본 사채"를 "한국거래소"에 신규 상장하는 데 필요한 관련 법령상의 요건은 모두 충족되어 있다.

(10) "발행회사"는 "대표주관회사"의 "기업실사" 과정에서 "대표주관회사"가 요청한 자료 중 "발행회사"가 제공할 수 있는 자료를 모두 제공하였으며, 그 제공한 자료에 기재된 내용은 모든 중요한 점에 있어서 진실하다.

(11) "발행회사"가 제공하는 자료와 정보는 중요사항에 있어서 시장에 오해를 유발할 허위의 내용이 있거나 중요 내용의 누락이 있지 아니하며, 진정한 원본 또는 진정한 원본과 동일한 사본이다.

(12) "인수단"이 요청한 자료와 관련하여 "발행회사"는 그 보유한 자료나 정보를 신의성실하게 제공하였으며 시장투자자의 판단에 영향을 끼칠 수 있는 중요한 정보에 대하여 은닉하거나 멸실, 훼손, 위조, 변조 또는 허위 기재한 사실이 없다.

2. 제1항 제2호의 "증권신고서 등" 및 제1항 제8호의 자료 기타 "발행회사"가 "대표주관회사"에게 제공하였거나 그 진실성을 보장한 서류(이하 "제반서류"라 한다)에 기재된 내용이 진실하지 아니하거나 진실하지 아니하게 되었거나 중요사항이 누락되었음을 "대표주관회사"가 알게 된 때에는 "대표주관회사"는 "발행회사"에 대하여 "제반서류"에 기재된 내용의 수정, 추가, 삭제 및 자료의 추가제공 등 보완을 요구할 수 있다. "대표주관회사"의 보완요구에도 불구하고 "발행회사"가 납득할 만한 추가설명이나 관련 자료의 제출을 하지 않는 경우, "대표주관회사"는 "발행회사"가 "제반서류"의 보완을 완료할 때까지 "본 사채" 인수 의무의 이행을

연기할 수 있으며, "발행회사"가 보완을 위한 자료를 제출할 수 없거나 또는 "발행회사"로부터 보완을 위한 자료를 제출받은 "대표주관회사"가 "본 사채"를 발행하는 것이 투자자의 보호 등을 위하여 바람직하지 않다고 판단한 경우에는 "본 사채" 인수 의무의 이행을 연기하거나 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 본 계약 체결 후 "제반서류"에 기재된 사실에 중대한 변동이 발생한 경우에도 같다.

3. "지급의무자"는 본 조의 보장사항이 사실과 다르거나 이를 위반하여 "대표주관회사"에게 발생한 손해(합리적으로 요구되는 범위에서 지출한 소송비용, 변호사비용 등 포함)를 배상하여야 하며, "대표주관회사"가 제3자와의 사이에 소송 또는 이의제기 등을 당한 경우 자신의 책임과 비용으로 "대표주관회사"를 면책시켜야 한다. 단, "지급의무자"로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.

제 6 조 (확약)

1. "발행회사"는 "인수단"의 사전 동의없이 증권신고서를 수정하거나 수정하기 위한 정정신고서를 "금융위"에 제출하지 않고, "본 사채" 납입금의 납입이 완료될 때까지 "동 증권신고서"의 수정을 필요로 하게 하는 행위를 하지 않는다.

2. "발행회사"는 "본 사채"의 발행이 완료된 후, "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제 128조 및 제129조에 따라 증권발행실적보고서를 적시에 작성하여 "금융위"에 제출하고, 발행 후 3년간 공중의 열람에 공여하여야 한다.

3. "발행회사"는 본 계약 체결시부터 "본 사채"의 납입이 완료된 후 30일이 될 때까지의 기간 동안 "본 사채" 이외의 사채를 추가적으로 발행할 필요가 있으면 "인수단"과 합의하여 결정한다.

4. "발행회사"는 "본 사채"가 "한국거래소"에 상장될 때까지 상장에 지장을 초래하는 어떠한 행위도 하지 않는다.

5. "지급의무자"는 "지급의무자"가 본 계약을 위반하는 경우가 발생하면 이를 즉시 "인수단"에게 통보한다.

6. "인수단"은 "인수단"이 본 계약을 위반하는 경우가 발생하면 이를 즉시 "발행회사"에게 통보한다.

7. "발행회사"는 "본 사채"를 발행한 이후 "본 사채"의 만기상환일까지 "금융위" 또는 "한국거래소"에 제출하는 "발행회사"의 재무제표, 분기재무제표 및 반기재무제표와 감사보고서를 "인수단"의 요청이 있는 경우 "인수단"에게도 제출한다. (다만, 주권상장법인의 경우에는 제외한다)

8. "지급의무자"는 본 조의 확약사항을 위반하거나, 불이행하여 "인수단" 및 그 임직원에게 발생한 손해(실제 지출한 소송비용, 변호사비용 등 포함)를 배상하여야 하며, "인수단" 및 그 임직원이 제3자와의 사이에 소송 또는 이의제기 등을 당한 경우 자신의 책임과 비용으로 "인수단" 및 그 임직원을 면책시켜야 한다. 단, "지급의무자"로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인하여 발생한 손해에 대하여는 예외로 한다.

제 7 조 (인수시기)

본 인수계약서에 의한 "인수단"의 인수 의무는 사채금 납입기일 이전에 본 계약서상 "발행회사" 및 "지급보증인"이 사채금 납입기일까지 이행하여야 할 모든 의무를 이행하고, 보장조항 및 선약조항을 위반하지 않은 것을 조건으로, 사채금 납입기일인 2024년 12월 12일에 발생한다.

제 8 조 (제 서식의 작성 및 공고)

1. "발행회사"는 "인수단"에게 증권신고서가 수리된 날에 증권신고서 사본 및 예비투자설명서를, 증권신고서 효력발생일에 투자설명서를 "인수단"이 요청하는 경우 요청하는 물량만큼

교부하여야 한다. 다만, "발행회사"는 "금융위"의 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 전자 게시하는 방법으로 위 교부에 갈음할 수 있다.

2. "인수단"은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제124조의 규정에 따라 본 사채를 취득하고자 하는 자에게 본조 제1항 소정의 투자설명서 등을 청약 전에 교부하여야 한다.

3. 청약안내의 공고는 "발행회사"와 "인수단"이 협의한 후 1개 이상의 일간신문에 "발행회사"와 "인수단"의 연명으로 할 수 있다. 다만 "발행회사"와 "인수단"의 협의에 따라 청약안내의 공고를 "인수단"의 홈페이지에 공고할 수도 있다.

제 9 조 (수수료)

1. "본 사채"의 발행 및 납입이 납입기일까지 모두 완료되는 경우 "발행회사"는 "인수수료"로 금 구만이천원(W92,000)을 "본 사채"의 납입일 이후 최초 영업일에 "대표주관회사"인 엔에이치투자증권(주)에게 일괄 지급하여야 한다.

2. "발행회사"가 본 사채 납입일 다음 영업일에 제1항의 인수수료의 지급을 완료하지 못한 경우에는 그 지급하여야 할 날로부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 서울특별시에 본점을 두고 있는 시중은행의 연체대출 최고이율을 적용하여 산정한 지연이자를 가산하여 지급하여야 한다. 인수수료 지급이 지연될 경우 부과하는 지연이자에 대하여 시중은행 연체대출 최고이율이 본 사채의 이율을 하회할 경우에는 본 사채의 이율을 적용한다.

제 10 조 (비용)

"본 사채"의 인수 및 모집에 필요한 비용 중 청약에 필요한 제 서식 인쇄비, 청약안내공고에 따른 비용을 제외한 모든 비용(제8조 제1항 및 제2항 의 증권신고서 사본, 예비투자설명서 및 인쇄 교부 비용)은 "본 사채"의 모집 완료와 관계없이 "발행회사"가 부담한다. "대표주관회사"는 "본 사채"의 모집과 관련하여 발생하는 비용을 증빙서류를 첨부하여 "발행회사"에게 청구하고, "발행회사"는 청구된 비용을 즉시 "대표주관회사"에게 지급한다. 단, 각 당사자의 해지로 본 계약이 종료될 경우에 귀책 사유 있는 당사자가 해지 의사표시가 서면으로 발송된 날까지 발생한 비용을 상대방에게 부담하기로 한다.

제 11 조 (원리금상환사무의 대행)

"본 사채"의 원리금 상환업무는 NH농협은행(주) NH금융PLUS 파크원센터가 대행하며, 취급장소 및 절차 등은 "발행회사"가 동 은행과 체결하는 계약에서 정한 바에 따른다.

제 12 조 (인수 및 모집 일정의 변경)

"발행회사"가 "본 사채"의 인수 및 모집과 관련하여 "금융위"에 제출한 증권신고서에 대한 "금융위"의 수리지연관계로 "본 사채"의 인수 및 모집에 관한 일정 등을 변경하고자 할 경우에는 "인수단"과 합의하여야 한다.

제 13 조 (사채권의 발행여부)

"본 사채"에 대하여는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」 제36조에 의하여 사채권을 발행하지 않고 "한국예탁결제원"의 전자등록계좌부에 전자등록한다.

제 14 조 (채권상장신청 및 전자등록 신청)

1. "대표주관회사"인 엔에이치투자증권(주)는 "본 사채"의 수요예측 후 금리 확정 공시를 한 시점에서 한국거래소에 "본 사채"에 관한 상장을 신청하여야 한다.

2. "대표주관회사"인 엔에이치투자증권(주)는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」 제 25조에 의한 "발행회사"의 신규 전자등록 신청업무 일체를 수입하여 수행하며, 이 경우 엔에이치투자증권(주)는 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.

제 15 조 (특약사항)

"발행회사"는 "본 사채"의 상환을 완료하기 이전에 아래의 사항이 발생하였을 경우에는 지체없이 "인수단"에게 통보하여야 한다. 다만, 금융감독원이나 한국거래소에 공시한 경우에는 "인수단"에게 통보한 것으로 간주한다.

1. "발행회사"의 주식이나 주식으로 교부할 수 있거나 발행요구권을 행사할 수 있는 어떠한 증권을 발행하기로 하는 이사회 결의 등 내부결의가 있을 때
2. "발행회사"의 발행어음 또는 수표의 부도 혹은 기타 사유로 금융기관으로부터 거래가 정지된 때
3. "발행회사"의 자산이나 영업의 일부 또는 전부의 변경, 정지 또는 양도
4. "발행회사"의 영업목적의 변경
5. 화재, 홍수 등 천재지변, 재해로 "발행회사"에게 막대한 손해가 발생한 때
6. "발행회사"가 다른 회사를 인수 또는 합병하거나 "발행회사"가 다른 회사에 인수 또는 합병될 때, "발행회사"를 분할하고자 할 때, 기타 "발행회사"의 조직에 관한 중대한 변경이 있을 때
7. "자산재평가법"에 의하여 자산재평가 착수보고서와 재평가신고를 한 때
8. "발행회사" 자기자본의 100%이상을 타법인에 출자하는 내용의 이사회 결의 등 내부 결의가 있을 때
9. "발행회사" 자기자본의 100%이상의 차입 또는 기채를 그 내용으로 하는 이사회결의 등 내부결의가 있을 때
10. "발행회사"가 발행회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 회사의 영업 전부 또는 일부를 양수하고자 하는 때
11. "본 사채" 이외의 사채를 발행하기로 하는 이사회 결의가 있을 때
12. 기타 "발행회사" 경영상 중대한 영향을 미치는 사항이 발생한 때

제 16 조 (사채금 사용명세서 제출)

1. "발행회사"는 본 계약에 의한 사채금을 "본 사채"의 증권신고서에 기재된 자금사용목적에 우선적으로 사용하여야 한다.
2. "발행회사"는 본 사채금을 사용한 뒤 "인수단"이 요구하는 경우 사채금의 사용내역을 "인수단"에게 제출하여야 한다.

제 17 조 (원리금지급의무)

"본 사채"의 원리금지급의무에 대하여는 "발행회사" 및 "지급보증인"이 전적으로 책임을 진다.

제 18 조 (책임부담)

1. 본 계약당사자 일방은 본 계약과 관련하여 그의 귀책사유로 인하여 타방 당사자 또는 그의 임직원에게 손해(실제 지출한 소송비용, 변호사비용 등 포함)가 발생하는 경우 이를 배상하여야 한다. 다만, "인수단" 또는 그의 임직원의 고의 또는 중대한 과실이 아닌 사유로 인하여 "발행회사" 또는 그의 임직원에게 손해가 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.
2. "발행회사"가 본 계약 또는 관련법규를 위반하거나 증권신고서 및 투자설명서 등에 기재한 사항을 이행하지 아니함으로써 발생한 문제에 대하여는 "발행회사"가 전적으로 책임을 지며, 만약 위 문제로 인하여 "인수단" 또는 그의 임직원이 제3자와의 사이에 소송 또는 이의 제기 등을 당한 경우 "발행회사"는 자신의 책임과 비용으로 "인수단" 또는 그의 임직원을 면책시켜야 한다. 다만, "인수단" 또는 그의 임직원의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 "발행회사" 또는 그의 임직원에게 손해가 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.

3. "발행회사"는 본 사채의 모집에 따른 모든 업무와 관련하여, "인수단" 또는 그의 각 임직원에게 발생한 손해(실제 지출한 소송비용, 변호사 비용 등 포함)를 배상한다. 단, "발행회사"로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대해서는 예외로 한다.
4. "지급보증인"이 제5조에 따른 "지급보증인"의 보장사항 기타 "지급보증인"이 그의 귀책사유로 본 계약상 "지급보증인"의 제반 의무를 위배함으로써 발생한 문제와 "인수단" 등에 발생한 손해에 대하여는 "지급보증인"이 전적으로 책임을 지며, 만약 위 문제로 인하여 "인수단" 또는 "인수단"의 임직원이 제3자로부터 소송 또는 이의제기 등을 당한 경우 "지급보증인"은 자신의 책임으로 "인수단" 또는 "인수단"의 임직원을 면책시켜야 한다. 다만, "인수단" 또는 그의 임직원의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 "발행회사" 또는 그의 임직원에게 손해가 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.
5. "금융위"의 처분 또는 그에 대한 불복신청이 있거나 소송이 제기된 경우의 판결의 확정으로 제1항 내지 제3항의 일부 또는 전부가 무효화되어 "발행회사"와 "인수단"이 공동으로 책임이 있다고 인정되는 경우, 그 과실 비율에 따라 책임을 분담하기로 한다. 단, 이 경우 "인수단"의 책임은 제9조에 의거하여 실제로 수수한 수수료를 한도로 한다.

제 19 조 (해제 또는 해지)

1. "대표주관회사"는 다음 각 호의 경우 "인수회사"와 협의한 후 "인수단"을 대표하여 "발행회사"에게 통보함으로써 본 계약 전부를 해지 또는 해제할 수 있다.
 - (1) "발행회사"가 본 사채의 발행과 관련하여 법률, 시행령, 시행규칙 및 기타 관련 규정을 위반한 사실이 확인된 경우
 - (2) "발행회사"가 본 계약을 위반하였고, 그 위반이 중대한 경우 또는 본 계약서에 명시된 계약해지 사유가 발생한 경우
 - (3) 본 계약을 체결한 후, "한국거래소"가 개설한 증권시장에서 일반적으로 거래가 중단되거나 거래에 중대한 제한이 가해진 경우
 - (4) "한국거래소", "발행회사", "지급보증인", "발행회사" 및 "지급보증인"이 속하는 업종 또는 국내경제에 중요한 불리한 상황이 발생하거나 발생이 예상되어 본 계약에서 예정한 "본사채"의 발행이 바람직하지 않다고 "인수단"이 판단하는 경우
 - (5) 본 계약 제5조 제2항에 의하여 "인수단"이 계약을 해지 또는 해제하고자 하는 경우
2. 위 제1항에 의하여 본 계약이 해지 또는 해제되는 경우, "대표주관회사"는 해지 또는 해제 전까지 본 계약과 관련하여 지급하였거나 또는 발생한 모든 비용에 대하여 "발행회사"에게 청구서를 제시하고, "발행회사"는 청구서의 수령일로부터 7일 이내에 위 청구액을 지급한다.
3. 정부 주무부처의 명령이나 요청 또는 미승인, 감사원의 지적 발생, 기타 주택도시보증기금 운용 상황의 중대한 변경으로 발행 불요의 사유가 발생할 경우, "발행회사"는 "대표주관회사"에 대한 서면통지로서 본 계약을 해지할 수 있고, 이에 대해 "대표주관회사"는 일체의 손해배상 및 비용상환 청구를 할 수 없다.
4. 본 계약의 각 보장조항, 선약조항 및 책임조항 기타 그 성질상 효력을 계속 유지함이 타당하다고 인정되는 본 계약의 각 조항은 본 계약의 해지 또는 해제 이후에도 유효하다.

제 20 조 (기업실사)

1. "대표주관회사"는 금융투자회사의 "기업실사 모범규준"을 비롯한 관련규정 및 내부지침에 의거하여 "기업실사" 업무를 신의성실에 따라 수행하여야 하며, "발행회사"는 "대표주관회사"의 "기업실사" 업무를 성실히 협조하여야 한다. "발행회사"는 다음의 내용을 인지한다.
 - (1) "기업실사"는 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제71조 제7호, 동법 시행령 제68조 제5항 제4호, 금융감독원의 "금융투자회사의 기업실사 모범규준"에 의거하여 실시하는 것으로서 투자자를 위해 정확한 공시정보를 제공함으로써 궁극적으로 "발행회사"의 이익에

부합할 수 있다는 사실

(2) "증권신고서" 및 "투자설명서"와 이에 부수한 "정정신고서" 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 투자자가 손해를 입은 경우 민법 제 750조 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제125조에 따라 배상의 책임을 진다는 사실

(3) "증권신고서" 및 "투자설명서" 중 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니하였을 경우 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률" 제132조, 제429조에 따른 금융위원회의 조치, 과징금의 부과 및 제444조, 제448조에 따른 형사처벌이 있을 수 있다는 사실

2. "대표주관회사"는 "기업실사"시 제공받은 자료를 5년간 보관하며, 관련 법령 또는 "발행회사"의 사전 승인 없이 어떠한 방식으로든 외부에 공개하지 않는다. 단, "본 사채"의 "인수단"이 요청할 경우, "발행회사"가 허용하는 범위 내에서 공개할 수 있다.

제 21 조 (통보 및 요청)

1. 본 계약에 있어 모든 통보나 요청은 서면으로 한다. 그러한 통보나 요청은 아래 명시한 당사자의 주소 또는 당사자 일방이 별도로 지정하는 주소에 인편, 우편, 또는 FAX로 전달하여 당사자가 수령함으로써 정당하게 이루어진 것으로 본다. 모든 통지, 요청 및 기타 연락사항은 수령인이 수령장소의 정상근무 시간 동안 수령한 경우, 당일 도달된 것으로 간주한다. 이 이외의 경우에는 어떠한 통지, 요청, 또는 기타 연락사항이라도 수령장소의 익일 영업일에 도달된 것으로 간주한다.

"발행회사"의 주소	(주)뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사	:	서울시 영등포구 의사당대로 8
"지급보증인"의 주소	주택도시보증공사	:	부산시 남구 문현금융로 40
"대표주관회사"의 주소	엔에이치투자증권(주)	:	서울시 영등포구 여의대로 108

2. 본 조 제1항에도 불구하고 "수령인"이 그 "통지"의 수령을 거절하거나 변경된 주소를 상대방에게 통보하지 아니하여 상대방이 제1항에 기재된 주소(별도로 지정하여 통보한 주소가 있는 경우에는 그 주소)를 수령장소로 하여 "통지"를 한 경우에는, 상대방이 그 "통지"를 발송하였을 때 도달된 것으로 간주한다.

제 22 조 (자료제출)

"발행회사"는 "본 사채"의 원리금이 상환될 때까지 각 "인수단"의 요구가 있을 경우에는 언제든지 재무제표의 열람 또는 제출의 요구에 응하여야 한다. 단, 공시되어 있는 경우는 공시로 갈음할 수 있다.

제 23 조 (평가결과공시 등)

"발행회사"는 "신용평가회사"로 하여금 만기상환일까지 "발행회사"의 매 사업년도 정기주주총회 종료 후 3개월 이내에 정기평가를 실시하고 동 평가등급(등급내용포함) 및 의견을 "신용평가회사"의 홈페이지에 공시하도록 한다.

제 24 조 (관할법원)

본 계약에 관한 소송(조정신청포함)은 서울중앙지방법원을 그 관할로 한다.

제 25 조 (계약의 해석원칙)

본 계약에 규정하지 아니한 사항 또는 본 계약의 해석에 관하여 당사자간에 이의가 발생한

경우에는 "상법", 기타 관련 법규정 및 상관례에 의한다.

제 26 조 (개별책임)

본 계약상 권리와 의무의 발생 및 실행은 각 당사자 별로 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 27 조 (기타사항)

1. 본 계약서의 당사자는 다수의 부분에 서명을 하여도 되며, 각 부분이 원본이 되며, 부분 전부가 단일 문서가 되어, 각 부분상의 서명이 동일한 서명의 효과를 가진다.
2. 본 계약의 당사자들은 본 계약서의 간인을 "대표주관회사"인 엔에이치투자증권 주식회사의 직인 또는 천공으로 대체할 수 있다.

(이하 기명날인을 위한 여백)

* 이 계약은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

상기와 같이 본 계약이 성립함을 증명하기 위하여 본 계약서 3부를 작성하여 "발행회사", "지급보증인" 및 "대표주관회사"가 서명 또는 기명 날인하여 각 1부씩 보관한다.

2024년 12월 6일

발행회사 : 주식회사 뉴스테이허브제1호위탁관리부동산투자회사
법인이사 주택도시보증공사 (인)

상기와 같이 본 계약이 성립함을 증명하기 위하여 본 계약서 3 부를 작성하여 "발행회사", "지급보증인" 및 "대표주관회사"가 서명 또는 기명 날인하여 각 1 부씩 보관한다.

범인이사 주택도시보증공사



* 이 계약은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

상기와 같이 본 계약이 성립함을 증명하기 위하여 본 계약서 3부를 작성하여 "발행회사", "지급보증인" 및 "대표주관회사"가 서명 또는 기명 날인하여 각 1부씩 보관한다.

	2024년 12월 6일
지급보증인 :	주택도시보증공사 사장 유 병 태
	위 대리인
	서부기금센터장 김 범 곤 (인)

* 이 계약은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

상기와 같이 본 계약이 성립함을 증명하기 위하여 본 계약서 3부를 작성하여 "발행회사", "지급보증인" 및 "대표주관회사"가 서명 또는 기명 날인하여 각 1부씩 보관한다.

2024년 12월 6일

지급보증인 :

주택도시보증공사 사장 유 병 태

위 대리인
서부기금센터장 김 범 곤



전자공시시스템 dart.fss.or.kr

* 이 계약은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

상기와 같이 본 계약이 성립함을 증명하기 위하여 본 계약서 3부를 작성하여 "발행회사", "지급보증인" 및 "대표주관회사"가 서명 또는 기명 날인하여 각 1부씩 보관한다.

대표주관회사 :

2024년 12월 6일
엔에이치투자증권 주식회사
대표이사 윤 병 운 (인)

