

자산관리위탁계약 변경약정서(2차)

본 자산관리위탁계약 변경약정서(2차)(이하 “본 약정서”)는 2026년 6월 17일 다음의 당사자들 사이에 체결되었다.

1. 주식회사 대한제21호위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”)
2. 대한토지신탁 주식회사(이하 “을”)

(이하 총칭하여 “당사자들”)

전 문

당사자들은 2017년 12월 20일자 자산관리위탁계약서, 2018년 5월 30 일자 자산관리위탁계약 변경약정서 및 2025년 11월 7일자 운용수수료 지급 조정 합의서(이하 총칭하여 “기존 자산관리위탁계약(서)”)를 각 체결하였다.

당사자들은 기존 자산관리위탁계약의 운용수수료 지급 관련 내용을 변경하기 위하여 아래와 같이 합의한다.

제1조 (총칙)

- ① 기존 자산관리위탁계약서에서 정의된 용어나 표현은 본 약정서에서 달리 정의하거나 문맥상 달리 해석되지 않는 한, 본 약정서에서 동일한 의미로 사용된다
- ② 본 약정서의 내용은 기존 자산관리위탁계약서에 우선한다. 단, 본 약정서에서 정하지 않은 사항은 기존 자산관리위탁계약서에 의한다.

제2조 (별지 1의 변경)

당사자들은 기존 자산관리위탁계약 별지 1을 아래와 같이 변경하기로 한다.

변경 전	변경 후
별지 1. 수수료 본 계약에 따라 “갑”이 “을”에게 지급하는 수수료(부가가치세 별도이며, 이하 동일함)는 다음 각 호와 같다. 단, 수수료는 추후 재무구조 변경 과정에서 변동될 수 있다. 1. 매입취급수수료 (생략) 2. 운용수수료 운용수수료는 연간 금 이억일천이백만원(W 212,000,000)으로 한다. “갑”은 매 사업연도 종료 후 칠(7)영업일 이내에 위 운용수수료를 지급하기로 한다. 다만, 당해 사업연도 말 “을”의 자산운용업무 수행기간이 1년 미만인 경우 당해 사업연도의 수수료는 실제 업무 수행기간을 일할계산한 금액으로 한다. 최초 사업연도는 “갑”의 설립등기일로부터 최초 사업연도 종료일까지, 최종 사업연도는 최종 사업연도 개시일부터 “갑”의 청산종결 등기일까지로 한다. 3. 매각성과수수료 (생략)	별지 1. 수수료 본 계약에 따라 “갑”이 “을”에게 지급하는 수수료(부가가치세 별도이며, 이하 동일함)는 다음 각 호와 같다. 단, 수수료는 추후 재무구조 변경 과정에서 변동될 수 있다. 1. 매입취급수수료 (현행과 같음) 2. 운용수수료 <u>가. 운용수수료는 연간 금 이억일천이백만원(W212,000,000)으로 한다. “갑”은 매 사업연도 종료 후 칠(7)영업일 이내에 위 운용수수료를 지급하기로 한다. 다만, 당해 사업연도 말 “을”의 자산운용업무 수행기간이 1년 미만인 경우 당해 사업연도의 수수료는 실제 업무 수행기간을 일할계산한 금액으로 한다. 최초 사업연도는 “갑”의 설립등기일로부터 최초 사업연도 종료일까지, 최종 사업연도는 최종 사업연도 개시일부터 “갑”의 청산종결 등기일까지로 한다.</u> <u>나. 가목에도 불구하고 당사자들은 15기 사업연도 및 16기 사업연도 운용수수료의 지급을 면제하기로 한다.</u> <u>다. 가목에도 불구하고 “갑”은 17기 사업연도부터 “을”에게 운용수수료로 금 오천만원(W 50,000,000)을 지급하기로 한다. 단, 해당 사업연도에 “갑”의 배당가능이익(상법 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도로 자산의 평가손실(직전 사업연도까지 누적된 평</u>

	<u>가손실을 포함})이 없는 경우, 해당 운용수수료는 “갑”의 배당가능이익이 발생한 사업연도 종료 전까지 지급을 유예하고, “갑”의 배당가능이익이 발생한 사업연도 종료 후 칠(7)영업일 이내에 지급하기로 한다.</u> 3. 매각성과수수료 (현행과 같음) 4. 추가 매각성과수수료 <u>“갑”은 15기 사업연도 및 16기 사업연도 운용수수료 면제의 대가로 “을”에게 제3호의 매각성과수수료와 별도로 매각차익의 5% 이내 범위에서 추가 매각성과수수료를 지급하기로 한다. 당사자들은 본건 부동산의 임차인인 홈플러스 주식회사의 회생절차 경과에 따라 추가 매각성과수수료 금액을 협의하기로 하되, 추가 매각성과수수료 금액은 15기 사업연도 및 16기 사업연도 운용수수료 금액의 합계인 금 이억일천이백만원(W212,000,000)을 초과할 수 없다.</u>
--	--

제3조 (기타)

- ① 당사자들은 기존 자산관리위탁계약 제19조 제2항에도 불구하고 별도의 30일 전 서면 통보 절차 없이 본 약정서에 의해 기존 자산관리위탁계약 별지 1을 변경하기로 한다.
- ② 본 약정서는 본 약정서의 체결일에 효력이 발생한다.



- ③ 본 약정서의 특정 조항이 관련법령에 의하여 무효, 불법 또는 집행할 수 없게 된 경우에도, 그로 인하여 나머지 조항의 유효성, 적법성 및 집행가능성은 어떠한 형태로든 영향을 받거나 침해되지 아니한다.
- ④ 본 계약과 관련하여 발생한 분쟁에 대해서는 서울중앙지방법원을 제1심의 전속관할로 한다.

(기명날인 또는 서명은 다음 페이지에)



이를 증명하기 위하여 당사자들은 첫머리 기재일자에 각자 적법한 서명권자로 하여금 본 약정서를 서명 또는 날인한 후 원본 2부를 작성하여 각 당사자가 1부씩 보관하기로 한다. 편의를 위하여, 본 약정서의 간인은 법무법인의 간인 또는 천공으로 갈음할 수 있다.

주식회사 대한제 21 호위탁관리부동산투자회사

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층, 33 층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 이명노 (인)



이를 증명하기 위하여 당사자들은 첫머리 기재일자에 각자 적법한 서명권자로 하여금 본 약정서를 서명 또는 날인한 후 원본 2부를 작성하여 각 당사자가 1부씩 보관하기로 한다. 편의를 위하여, 본 약정서의 간인은 법무법인의 간인 또는 천공으로 갈음할 수 있다.

대한토지신탁 주식회사

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층, 33 층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 박 중 철

