

자산관리위탁계약서

주식회사 대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사

- 위탁자 -

리딩자산운용 주식회사

- 수탁자 -

2026년 [8]월 [31]일

LANC

자산관리위탁계약서

주식회사 대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”)와 주식회사 리딩자산운용(이하 “을”)는 “갑”이 보유하는 자산의 투자운용업무(이하 “자산운용업무”)를 “을”에게 위탁하고, “을”은 이를 수탁하기 위하여 2026년 []월 []일 다음과 같이 본 자산관리위탁계약(서)(이하 “본 계약(서)”)을 체결한다.

전 문

- 가. “갑”은 부동산투자회사법에서 정한 위탁관리부동산투자회사로서의 업무를 영위하기 위하여 국토교통부장관에게 변경인가(이하 “변경인가”)를 신청할 예정이다.
- 나. 국토교통부장관으로부터 변경인가의 취득을 전제로, “갑”은 “을”을 본 계약에서 정한 조건 및 부동산투자회사법 등 관련법령에 따라 자산운용업무를 담당할 자산관리기관으로 선임하고자 하며, “을”은 “갑”을 위하여 자산운용업무를 이행하고자 한다.
- 이에 당사자들은 다음과 같이 합의한다.

다 음

제 1 조 (목적)

본 계약은 “을”이 “갑”의 위탁을 받아 자산운용업무 및 자산운용업무에 한정된 부수업무를 수행함에 있어 필요한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제 2 조 (정의)

본 계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “관련 수탁회사”란 “갑”으로부터 업무를 위탁받아 “갑”의 업무를 대행하는 아래 제4호 및 제5호의 회사를 말한다.
2. “금융기관”이란 금융산업의 구조개선에 관한 법률에서 정한 금융기관을 말한다.
3. “매 분기”란 “갑”의 정관에 의한 사업연도를 3개월 단위로 구분한 기간을 말한다.
4. “일반사무수탁회사”란 “갑”과의 일반사무위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의2 제1항 및 제2항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “자산보관기관”이란 “갑”과의 자산보관계약에 의하여 “갑”의 자산의 보관 및 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.

제 3 조 (위탁업무의 범위 및 내용)

“을”은 “갑”이 위탁하는 자산운용업무로서 다음 각 호와 같은 범위 및 내용의 업무를 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 수행하기로 한다.

1. 자산(부동산, 증권, 부동산 사용에 관한 권리)의 취득 및 처분, 취득한 자산의 관리 등 자산운용에 관한 매 결산기의 사업계획 및 차입계획의 작성 및 제공
2. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분
 - 가. 부동산 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정(부동산투자회사법 등 관련법령 및 “갑”의 정관에 따른 “갑”의 주주총회 또는 이사회 결의를 말한다. 이하 같다)을 지원하기 위한 평가자료(실사보고서 포함) 등의 제공
 - 나. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정에 따라 “갑”을 위한계약서 작성, 협상, 체결 업무
- 다. 나호 외 기타 “갑”의 의사결정에 따른 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분에 관한 업무 및 이에 수반되는 “갑” 명의의 계약체결 업무
- 라. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분에 필요한 비용을 지급하는 업무
- 마. 부동산의 관리를 위하여 관계법령에서 요구하는 관리자를 선임하고 유지하는 업무
- 바. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무
3. 부동산의 임대차
 - 가. “갑”의 의사결정에 따른 부동산의 임대차와 관련된 협상, 계약 체결, 변경 및 해지, 사후관리(임대료 및 임대차보증금의 청구, 임대부동산의 하자보수, 임차인 귀책으로 인한 해지 등을 포함하나, 이에 한정되지 아니한다)에 관한 업무
 - 나. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무



4. 증권의 매매
가. “갑”의 부동산투자회사법 제27조에 따른 증권 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정을 지원하기 위한 평가자료 등 제공
나. “갑”의 부동산투자회사법 제27조에 따른 증권 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정에 따른 계약체결
다. 가목 및 나목 이외의 “갑”의 의사결정에 따른 증권의 취득 및 처분에 관한 계약체결
라. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무
5. 여유자금의 운용에 관한 업무
6. 제세공과금의 계산 및 납부에 관한 업무
7. “갑”의 채권자, 투자자, 임차인 및 주주에 대한 “갑”의 의무 이행을 위하여 요구되는 제반 보험 가입 및 보험계약 체결에 관한 지원 업무
8. 필요한 경우 부동산투자자문회사에 대한 자산운용에 관한 자문 및 평가업무 위탁
9. 일반사무수탁회사의 매 분기, 결산기 재무제표 작성을 위한 관련 자료 제공
- 9의2. 부동산투자회사법 제37조 제1항 및 제3항에 따른 공시업무(매분기, 결산기의 투자보고서 작성 및 공시업무를 포함함)
10. “갑”의 주식발행시 주간사 등의 선정(필요한 경우)과 투자설명서 작성자료 제공
11. 부동산투자회사법 등 관련법령이 정하는 바에 따른 일반사무수탁회사의 인가신청, 보고를 위하여 필요한 자산운용과 관련된 자료의 제공
12. “갑”의 해산 시 청산인 및 청산감독인의 지시를 받아 자산운용업무와 관련한 실무 사무의 수행
13. “갑”의 의사결정에 따라 선정된 일반사무수탁회사, 자산보관기관, 자산실사(법률, 회계 감정평가 등) 기관 등 부동산투자회사의 업무와 관련된 기관과 관련 계약의 체결 및 독립된 업무담당자(아래에서 정의됨)에게 업무를 지시하거나 협조하는 업무
14. 부동산투자회사법 제29조에 따른 차입 및 사채발행에 관한 업무
가. 차입 및 사채발행에 관한 “갑”의 의사결정을 지원하는 업무
나. “갑”의 의사결정에 따른 차입 및 사채발행에 관한 계약서를 협상하고 작성하며 체결하는 업무
다. 차입 및 사채발행과 상황에 관한 실무 처리
라. 기타 차입 및 사채발행에 필요한 업무
15. “갑”의 영업인가 및 변경인가 신청 지원 업무
16. 기타 “갑”으로부터 위탁받은 업무



제 4 조 (자산 운용상의 의무 및 제한사항)

- ① “을”은 부동산투자회사법(특히 자산구성, 자산운용 제한, 자산운용의 상대방에 관한 규정) 등 관련법령, “갑”의 정관, 본 계약에서 정하는 범위 내에서 “갑”과 “을”이 협의하여 정한 방법에 따라 자산운용업무를 수행하여야 한다.
- ② “을”이 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 운용하는 인력에는 반드시 부동산투자회사법 제22조에 규정된 자산운용전문인력이 포함되어야 한다.
- ③ “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산 및 다른 부동산투자회사 등 제3자로부터 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ④ “을”은 자산운용 내역에 관한 분기별 보고서를 작성하여 “갑”의 이사 및 감사에게 제출하여야 한다.

제 5 조 (사업계획, 보고서 작성 및 관련자료 제공 의무)

- ① “을”은 매년 “갑”의 차기 사업연도의 사업계획을 수립하여 관련자료와 함께 “갑”에게 제공하여, “갑”이 사업계획을 확정할 수 있도록 하여야 한다. 단, 최초 사업연도의 사업계획은 “갑”이 국토교통부장관의 영업인가를 득한 후 “갑”의 주주총회에서 승인한 사업계획을 준용한다.
- ② “을”은 자산운용 내역에 관한 분기보고서를 작성하여 이를 일반사무수탁회사 및 자산보관기관에 제출하여야 하고, 기타 “갑”의 요구가 있는 경우에는 언제든지 자산운용 내역



에 관한 수시보고서를 작성하여 “갑”에게 제공하여야 한다.

- ③ “을”이 본 계약에 따라 “갑”에게 작성, 제공하는 보고서 및 관련서류는 부동산투자회사법 등 관련법령 및 관련 정부기관이 요구하는 내용과 형식 또는 양 당사자가 합의한 내용과 형식으로 작성된 것이어야 한다.
- ④ “을”은 부동산투자회사법 제37조 제1항에 따른 투자보고서를 다음 각 호에서 정한 시점을 기준으로 작성하여야 한다.
 - 1. 회계기간의 말일(해산 또는 합병으로 인하여 소멸되는 경우에는 해산일 또는 합병일을 말한다).
 - 2. 사업연도 개시일로부터 매 3개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)
- ⑤ “을”은 제4항에 따라 작성한 투자보고서를 다음 각 호에서 정한 기한 내에 국토교통부장관과 금융위원회에 제출하고, 부동산투자회사법 제37조 제4항에 정한 방법으로 이를 공시하여야 한다.
 - 1. 제4항 제1호에 따른 회계기간의 말일에 작성하는 투자보고서: 90일 이내
 - 2. 제4항 제1호에 따른 해산일 또는 합병일에 작성하는 투자보고서: 45일 이내
 - 3. 제4항 제2호에 따라 작성하는 투자보고서: 45일 이내

제 6 조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산운용업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와 관련된 자료를 “갑”의 청산 시 및 관련법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑”이 “을”에 대하여 자산운용과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② “을”은 부동산투자회사법 등 관련법령에 따라 일반사무수탁회사에 제공한 근거서류 또는 기타 “갑”과 관련된 서류(이하 “관련서류”)를 “을”의 본점에 비치하고, “갑”의 주주 또는 채권자의 열람에 제공하거나, 관련서류를 부동산투자회사법 제37조 제4항 각호의 방법으로 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하여야 한다.

제 7 조 (독립된 업무담당자)

- ① “을” 자신의 과실이 없는 한, “을”은 부동산투자회사법 기타 “갑”의 설립 근거법상 “갑”을 위하여 필수적으로 선정이 요구되는 관련 수탁회사 및 외부감사인 등 업무담당자(이하 “독립된 업무담당자”)의 업무수행상의 잘못에 대해서는 책임을 지지 않는다.
- ② 부동산투자회사법 기타 “갑”의 설립 근거법상 요구되는 경우, “을”은 “갑”의 의사결정에 따라 “갑”을 대리하여 “갑”의 독립된 업무담당자와 업무위탁계약 및 이에 대한 변경계약을 체결한다.
- ③ “을”은 독립된 업무담당자의 업무수행상 잘못을 안 경우에는 즉시 이를 “갑”에 통지하여야 한다.



제 8 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① “을”은 자산운용업무를 수행함에 있어서는 “갑”의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “갑”의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”의 자산운용과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고 의무의 준수 기타 일반사무수탁회사가 이행하도록 요구되는 제반 회사관리활동의 이행을 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료의 제공 기타 협력을 하여야 한다.

제 9 조 (금지행위 등)

- ① “을”은 부동산투자회사법 등 관련법령에서 허용하지 않는 한, “갑” 및 다른 부동산투자회사로부터 위탁받은 자산운용업무 이외에 다른 업무를 겸영하지 못한다. 또한 “을”은 고유자산의 관리업무, “갑” 및 다른 부동산투자회사로부터 위탁받은 자산운용업무 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 “갑”의 사전 서면 동의를 받아야 한다.
- ② “을” (“을”의 임직원 및 대리인을 포함하며, “을”은 그들의 의무이행을 확보하여야 함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
 1. 본 계약기간 중 또는 본 계약 종료 후 1년이 경과되지 아니하는 기간 내에 부동산투자회사법 등 관련법령이 정하는 “갑”의 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 하는 행위
 2. 투자를 하고자 하는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 이를 약속하는 행위
 3. 자산의 투자·운용과 관련하여 자신 또는 제3자의 이익을 도모하고 “갑”의 이익을 해하는 행위
 4. 기타 관련법령상 금지 사항에 위반되는 행위

제 10 조 (수수료)

“갑”은 “을”에 대하여 자산운용업무를 수행에 대한 수수료를 별지 1. 과 같이 지급하기로 한다.

제 11 조 (비용 부담)

- ① “을”은 “갑”의 변경인가 전에 본 계약 제3조에 따른 자산운용업무 수행과 관련하여 다음 각 호에서 정한 비용이 발생하는 경우 합리적인 범위 내에서 비용지출 후 이에 관한 명세서 및 증빙자료를 “갑”의 변경인가 후 “갑”에게 제출하여 그 비용을 청구할 수 있다.

1. 본건 부동산의 취득, 임대, 관리 및 처분에 필요한 법률, 재무, 회계, 세무 자문수수



료, 감정평가수수료, 건물실사(Due Diligence) 수수료, 금융자문수수료, 투자자문 수수료 및 각 항목과 관련하여 발생한 부대비용

2. 본건 부동산의 취득과 관련하여 대지급한 계약금, 중도금, 잔금 및 이에 대한 이자와 관련 수수료
3. 본건 부동산의 취득과 관련한 부동산등기비용, 법인설립등기비용, 국민주택채권 또는 관련 국공채 매입액, 부동산 담보설정 또는 변경 수수료(담보신탁 수수료를 포함한다)
4. 신주발행비용, 발기인총회 및 주주총회 관련 비용, 기타 일반관리비
5. 증권투자자문 및 기타 금융자문수수료(대출주선 등)
6. 기타 “갑”의 동의를 얻어 지출한 비용

② “을”이 본 계약에 따른 자산운용업무를 수행하는 과정에서 발생하는 다음 각 호에서 정한 비용에 대하여는 “갑”이 부담하는 것으로 한다.

1. “갑”의 부동산취득 및 신주발행시 발생하는 제1항 각호의 비용
2. 유지보수 및 수선비, 에너지비용, Tenant Improvements, 일반관리비 등 영업비용
3. 토지분 재산세, 건물분 재산세 등 각종 제세공과 및 분담금
4. 보험료
5. 임대중개수수료
6. 임원보수
7. 법률자문보수 및 소송수임료
8. 회계 및 세무자문보수
9. 부동산투자자문보수
10. 감정평가 보수
11. 자산실사(Due Diligence) 용역비
12. 건물관리용역(Property Management) 및 빌딩관리업무(Facilities Management)의 위탁 용역비
13. 시설물교체나 자산의 가치제고를 위한 법적, 경제적 타당성 검토 등 전문기관의 자문을 필요로 하는 컨설팅 보수
14. 사업계획서, 자산운용보고서 등 자산관리회사에서 각종 감독기관 제출용, 공시용, 또는 주주총회 및 이사회에 제출용으로 작성하는 자료의 인쇄비
15. 향후 상장 필요 시 관련 업무의 수행을 위한 주간사 등에 대한 주간수수료, 판매수수료, 인수수수료 등 각종 수수료, 공모와 관련된 투자설명회, 신문광고, 안내물제작 등 홍보비, 증권발행신고분담금 등
16. 이사회 및 주주총회 등의 각종 공고비용



17. 기타 자산운용업무 수행에 관련된 비용

- ③ “을”은 본 계약에 따른 자산운용 업무 수행과 관련하여 “갑”의 연간 사업계획에서 정한 총예산을 초과하는 자본적 지출 및 영업비용이 발생될 경우에는 사전에 “갑”의 이사회의 승인을 얻어야 한다. 단, 긴급한 상황, 예를 들어 급히 집행하지 않으면 자산의 안전 또는 인명이 위험하게 된다고 판단되거나 “갑”에 손실이 초래될 수 있는 경우에는 자금을 선집행한 후 “갑”의 이사회의 사후 승인을 득하여야 한다.

제 12 조 (진술 및 보증)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 부동산투자회사법 등 관련법령에 따라 위탁관리부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반 요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ② “을”은 “갑”에 대하여 본 계약기간 동안 다음 사항을 보증한다.
1. “을”은 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 자본금, 임원 자격, 자산운용전문인력 확보 등의 요건을 충족하여 국토교통부장관의 인가를 받아 적법하게 설립된 부동산투자회사법 상의 자산관리회사이다.
 2. “을”의 임원은 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 결격사유에 해당하지 아니하고, “을”의 경영진(등기 이사들과 각 부서의 책임자를 포함)은 본 계약에 따른 자산운용과 관련하여 부동산이나 증권 등 자산의 투자, 운용, 관리 등에 충분한 전문성과 경영능력을 갖추고 있다고 인정되는 자들로 구성되며 유지된다.
 3. “을”의 자산운용전문인력은 위탁받은 자산의 투자·운용업무에 전념한다.

제 13 조 (책임과 면책)

- ① “을”이 “갑”의 자산운용업무를 수행함에 있어 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 본 계약에서 정한 “을”의 선관주의의무에 비추어 그 임무를 게을리하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상하여야 한다. 단, 모라토리움, 긴급조치, 전쟁, 테러, 천재지변, 관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등 불가항력으로 인하여 발생한 손해에 대해서는 책임을 지지 아니한다.
- ② “을” 제1항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산 운용과정에서 발생하는 “갑”의 손해에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

제 14 조 (양도 및 재위탁)

- ① “을”은 “갑”의 사전 승인이 없는 한 본 계약 상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다. 다만, “을”은 부동산관리회사(PM) 또는 건물관리회사를 선정하는 등 자산운용업무의 일부를 제3자에게 위탁할 필요가 있는 경우, “갑”의 이사회의 승인을 득하여 동 업



무를 제3자에게 재위탁할 수 있다.

- ② “을”은 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 제1항 단서에 따라 재위탁한 업무를 관리감독하기로 하며, “을”이 이러한 주의의무를 다한 경우에는 재위탁 받은 자의 행위로 인하여 “갑”에게 손해가 발생하더라도 “을”은 이에 대하여 책임을 지지 아니한다.

제 15 조 (비밀유지)

“을”은 “갑”의 동의 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간 동안은 물론 계약기간이 종료된 경우에도 자산운용업무 수행과정에서 취득하게 된 “갑” 및 자산운용에 관한 정보와 자료(이하 “비밀정보”)를 제3자에게 누설하거나 이용하게 하여서는 아니되며, “을” 스스로도 비밀정보를 “을” 자신 또는 제3자의 이익을 위하여 사용하여서는 안 된다.

제 16 조 (지시 및 통보 방식)

- ① 본 계약의 당사자들은 그 상대방 및 관련 수탁회사가 그 권한범위 내에서 다음 각 호의 방법에 의하여 발송하는 지시서 또는 통보서에 따라 업무를 수행하여야 한다.

1. 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통보서
2. 암호체계 또는 다른 절차 등에 의하여 진위가 검증된 서신
3. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
4. 팩스전문
5. 전자서명이 포함된 이메일(E-mail)
6. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
7. 기타 전자전송



- ② 제1항 제1호에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 인감신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감의 변경 시에도 동일하다.
- ③ 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.
- ④ “을”이 관련 수탁회사에 운용지시서를 발급하는 경우에는 항상 그 사본을 일반사무수탁 회사에게도 송부하여야 한다.

제 17 조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 변경인가를 득한 후 본 계약 체결일부터 그 효력이 발생한다. 단, “갑”이 변경인가 신청일로부터 12개월 이내에 변경인가를 득하지 못한 경우, 본 계약은 자동해지된다.



제 18 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 청산종결등기일까지로 한다.

제 19 조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제18조의 계약기간 중 언제든지 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 30일 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제 20 조 (계약의 해지)

본 계약의 해지의 사유, 해지의 절차 및 효과는 별지 2.에 의한다. 당사자 일방의 고의 또는 과실로 인하여 본 계약이 해지되는 경우, 귀책있는 당사자는 상대방 당사자에게 발생한 모든 손해를 배상하여야 한다.

제 21 조 (계약종료 시의 조치)

- ① 본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우 “을”은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
 1. 계약종료 시점의 “갑”의 자산운용 상황을 “갑”에게 보고하여야 한다.
 2. “을”이 “갑”의 자산운용업무 수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”의 새로운 자산관리회사 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 즉시 인계하여야 한다.
 3. “갑”의 새로운 자산관리회사가 “갑”의 자산운용업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반 조치(자산운용 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약 종료시 소요되는 비용은 원칙적으로 “갑”이 부담하는 것으로 하되, “을”의 귀책사유로 인하여 “갑”이 본 계약을 해지하는 경우에는 “을”이 부담하는 것으로 한다.

제 22 조 (관련법령의 준용)

본 계약에서 규정하고 있지 않은 사항이나 본 계약의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관련법령 또는 일반 상관례에 따른다.

제 23 조 (관할 법원)

본 계약은 대한민국 법률에 의해 규율되며, 본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제1심 전속관할법원으로 한다.



(다음 면의 기명날인을 위하여 이하 여백)



LANC

“갑” 과 “을” 은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다.

2026년 [8]월 [31]일

“갑”

주식회사 대신케이리츠물류1호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 중구 삼일대로 343
대표이사 오 홍 진 (인)



“을”

리딩자산운용 주식회사
서울특별시 영등포구 여의대로 108
대표이사 이 동 율 (인)



별지 1. 수수료

본 계약에 따라 “갑” 이 “을” 에게 지급하는 수수료(부가가치세 별도)는 다음 각 호와 같다.

1. 자산관리수수료

가. 자산관리수수료는 “갑” 이 부동산의 소유권을 취득한 날부터 “갑” 의 해산일까지 발생하며, 연간 금 일억오천만원(₩150,000,000)으로 한다.

나. “갑” 은 매 분기 종료 후 7영업일 이내에 연간 자산관리수수료의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기에 대한 자산관리수수료로 지급한다. 다만, 당해 분기의 “을” 의 자산운용업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우 당해 분기에 대한 자산관리수수료는 실제업무 수행기간에 따라 일할계산한 금액(만원단위 이하 절사)으로 한다.

2. 특별 관리수수료

특별 관리수수료는 금 이억 원(₩200,000,000)으로 하며 본 계약 체결일로부터 7영업일 이내에 지급한다.



3. 매각기본수수료

매각기본수수료는 부동산 매각금액(부가가치세 불포함)의 0.5%로 하고, “갑” 이 매수인으로 부터 매매대금을 지급받은 날로부터 7영업일 이내에 “을” 에게 지급한다.

4. 매각성과수수료

매각성과수수료는 유형자산 처분이익(매각금액에서 유형자산의 장부가액(토지 및 건물의 장부가액에서 감가상각누계액을 차감한 금액, 감가상각비 초과배당 누계액, 주식발행초과금 상각분을 공제한 금액)에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 10%로 하며, 부동산 매각이 속한 결산기에 감사인이 재무제표를 작성하여 “갑” 의 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7 영업일 이내에 지급한다.



별지 2. 계약의 해지

1. 계약해지 사유

- ① 일방 당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 본 계약을 즉시 중도 해지할 수 있다.

가. “갑”이 보유한 부동산이 모두 처분되어 “갑”이 청산하는 경우

나. 상대방 당사자가 본 계약의 중요한 내용을 위반하여 일방 당사자로부터 시정을 요구하는 서면통지를 받은 날로부터 30일 내에 위반사항을 치유하지 않은 경우

다. 상대방 당사자에게 파산, 채무자회생 또는 이와 유사한 절차가 개시되고 60일 이내에 해소되지 못한 경우

- ② “갑”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 본 계약을 즉시 중도 해지할 수 있다.

가. “을”이 본 계약상의 의무를 이행할 수 없는 명백한 하자가 발견된 경우

나. “을”이 관련법령을 중요하게 위반하여 “을”에게 정부기관에 의한 중대한 제재가 내려진 경우, 본 호에서의 중대한 제재라 함은 (가) 본 계약에 따른 의무를 이행하기 위하여 필요한 “을”의 인허가가 취소되거나, (나) 본 계약에 따른 의무를 이행하기 위하여 필요한 “을”의 업무의 전부 또는 일부가 정지된 경우를 의미한다.

2. 해지의 절차

본 계약을 해지하고자 하는 당사자는 상대방에게 위 1. 에 기재된 해지사유를 명시하여 상대방에게 계약 해지의 서면통지를 하여야 한다.

3. 해지의 효과

본 계약이 해지된 경우 “을”은 “을”의 관련 업무가 제3자에게 이전될 때까지 본 계약에 따른 의무를 부담하는 것으로 간주되며, “을”은 그 기간까지 자산의 관리에 관하여 본 계약에 따른 수수료를 받는 것으로 한다. 다만, 이러한 “을”의 의무는 본 계약이 해지된 날부터 최대 120일까지의 기한을 한도로 한다.

