

자산관리위탁계약 1차 변경계약서

(주)마스틴글로벌위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”)와 마스틴투자운용(주)(이하 “을”)는 “갑”이 보유하는 자산의 투자운용 업무(이하 “자산운용”)를 “을”에게 위탁하고 “을”은 이를 수탁하기로 하여 다음과 같은 조건으로 본 자산관리위탁계약(이하 “최초 계약”)을 2021.8.13 일 최초 체결하였다. 다음과 같은 조건으로 본 자산관리 위탁 계약 1 차 변경계약(서)(이하 “본 계약(서)”)을 체결하여 최초 계약을 전부 대체하기로 한다.

제 1 조 (목적)

본 계약은 “을”이 “갑”의 위탁을 받아 자산운용업무 및 자산운용업무에 한정된 부수 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제 2 조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부동산투자회사법(이하 “부투법”) 관련 법령상의 용어의 정의와 같다.

1. “일반사무수탁회사”라 함은 “갑”과의 일반사무 위탁계약에 의하여 부투법 제 22 조의 2 제 1, 2 항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
2. “자산보관기관”이라 함은 “갑”과의 자산보관계약에 의하여 부투법 제 35 조에 따라 “갑”의 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. “판매회사”라 함은 “갑”과의 판매위탁계약에 의하여 “갑”이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. “관련 수탁회사”라 함은 “갑”으로부터 업무를 위탁받아 “갑”의 업무를 대행하는 제 1 호, 제 2 호 및 제 3 호의 회사를 말한다.

제 3 조 (위탁업무의 범위 및 내용)

“갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 자산운용업무의 범위 및 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 자산의 취득 및 처분, 취득한 자산의 관리 등 자산운용에 관한 매 사업연도의 사업계획 및 차입계획의 작성 및 제공
2. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분
 - 가. 부동산 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정(관련 법령 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 위해 계약서를 협상하고 작성하며 “갑”의 명의로 해당 계약을 체결하는 일 기타 “갑”의 의사결정에 따른 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분 업무
 - 다. 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분에 필요한 비용을 지급하는 업무
 - 라. 부동산의 관리를 위하여 관련 법령에서 요구하는 관리자를 선임하고 유지하는 업무
 - 마. 부동산을 위한 보험에 “갑”의 명의로 가입하고 유지하는 업무
 - 바. 기타 부동산 취득, 관리, 개량 및 처분에 필요한 부수업무
3. 부동산의 임대차
 - 가. 부동산의 임대차와 관련된 계약 협상, 체결, 변경 및 사후관리업무(임대료, 관리비 등 제비용 및 임대차보증금의 청구, 임대부동산의 보수, 임차인의 귀책으로 인한 해지 등을 포함하나 이에 한정하지 않음)
 - 나. 기타 부동산의 임대차에 필요한 부수업무
4. 증권의 매매
 - 가. “갑”의 부투법 제 27 조 규정에 따른 증권 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정을 지원하기 위한 평가자료 등 제공
 - 나. “갑”의 부투법 제 27 조 규정에 따른 증권 취득 및 처분에 관한 “갑”의 의사결정에 따른 계약 협상, 작성 및 체결
 - 다. 가목 및 나목 이외의 증권의 취득 및 처분에 관한 계약 체결
 - 라. “갑”을 위하여 증권상의 권리를 행사하는 업무
 - 마. 기타 증권의 매매에 필요한 부수업무
5. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득 및 처분에 관한 업무

- 가. 부동산의 사용에 관한 권리의 취득, 관리 및 처분을 위한 “갑”의 의사결정에 필요한 평가자료 등의 제공
 - 나. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득 및 처분과 관련된 계약 협상, 작성 및 체결 기타 “갑”의 의사결정에 따른 부동산의 사용에 관한 권리의 취득, 관리 및 처분
 - 다. 부동산의 사용에 관한 권리의 취득, 관리 및 처분에 필요한 비용을 지급하는 업무
 - 라. 부동산의 사용에 관한 권리에 관한 보험에 가입하고 유지하는 업무
 - 마. 기타 부동산 사용에 관한 권리의 취득 및 처분에 필요한 부수업무
6. 부동산의 개발
- 가. “갑”의 부동산개발사업 투자시 사업계획서 작성 및 부동산투자자자문회사에의 평가 위탁 등을 포함한 국토교통부 장관에 대한 부동산개발사업 인가신청을 위한 관련자료 제공 및 사전 대 감독관청 협의
 - 나. 위탁자의 의사결정에 따른 부동산개발사업 관련 제반 업무(위탁자 명의의 부동산개발사업 관련 각종 인·허가 취득, 시공 관련 대관업무, 공사도급계약 체결, 설계용역계약 체결, 사업관리 위탁계약 체결 등) 및 관련 용역사와의 협의 및 협조 업무
7. 필요한 경우 부동산투자자자문회사에 대한 자산운용에 관한 자문 및 평가업무 위탁
8. 일반사무수탁회사의 매 분기, 결산기 투자보고서 및 재무제표 작성을 위한 관련자료 제공
9. 부투법 제 37 조 제 1, 2 항에 따른 투자보고서 작성, 제출 및 공시
10. 부투법 제 37 조 제 3 항에 따른 공시 의무(매분기, 결산기의 투자보고서 작성 및 공시업무를 포함함)
11. “갑”의 주식발행시의 주간사 등의 선정과 투자설명서 작성자료 제공
12. 일반사무수탁회사의 부투법 등 관련 법령이 정하는 바에 따른 인가신청, 보고 및 공시를 위하여 필요한 자산운용과 관련된 자료의 제공
13. “갑”의 해산시 청산인 및 청산감독인의 지시를 받아 자산운용 업무와 관련한 청산업무의 수행

14. 관련 수탁회사, 자산실사(법률, 회계, 감정평가 등)기관 등 부동산투자회사
의 업무와 관련된 기관의 선정 및 계약 체결
15. “갑”의 Financing[re-financing 포함] 관련 업무
16. “갑”의 재산에 속하는 지분증권의 의결권 행사
17. 기타 부투법 시행령 제 19 조 제 4 항에 따른 업무 및 위 각 호의 업무들과
관련하여 “갑”과 협의하여 위탁받은 업무

제 4 조 (자산운용상의 의무 및 제한사항)

- ① “을”은 부투법(특히 자산구성, 자산운용 제한, 자산운용의 상대방에 관한 규정)
등 관련 법령, “갑”의 정관, 본 계약 내에서 “갑”과 “을”이 협의하여 정한 방법
에 따라 자산운용 업무를 수행하여야 한다.
- ② “을”은 회사 조직 내부에 투자심의위원회를 구성하여 자산의 매입 및 매각과
관련된 전문적인 의사결정은 투자심의위원회를 거치도록 함으로써 자산운용에
만전을 기하여야 한다.
- ③ “을”이 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 투자·운용하는 인력에는 반드시 부투법
제 22 조에 규정된 자산운용전문인력이 포함되어야 한다.
- ④ “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산 및 다른 부동산투자회
사 등 제 3 자로부터 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.

제 5 조 (사업계획, 보고서 작성 및 관련자료 제공 의무)

- ① “을”은 매년 “갑”의 차기 1 년간(2 기의 사업연도)의 사업계획을 수립하여 관련
자료와 함께 “갑”에게 제공하여, “갑”이 사업계획을 확정할 수 있도록 하여야
한다. 단, 최초 년도(제 1 차 사업연도 및 제 2 차 사업연도)의 사업계획은 “갑”이
국토교통부로부터의 영업인가를 위하여 제출하는 사업계획(안)을 준용한다.
- ② “을”은 매 결산기의 투자보고서 및 재무제표 등의 작성을 위한 관련 자료를
매 결산기의 종료일 후 50 일 이내에, 매 분기의 종료일 후 30 일 이내에 “갑”
의 일반사무수탁회사에 제출하여야 한다.

- ③ “을”은 자산운용 내역에 관한 분기보고서를 작성하여 이를 일반사무수탁회사 및 자산보관기관에 제출하여야 하고, 기타 “갑”의 요구가 있는 경우에는 언제든지 자산운용 내역에 관한 수시보고서를 작성하여 “갑”에게 제공하여야 한다.
- ④ “을”은 부투법 제 37 조 제 1 항에 따른 투자보고서를 다음 각 호에 정한 시점을 기준으로 작성하여야 한다.
 - 1. 회계기간의 말일(해산 또는 합병으로 인하여 소멸되는 경우에는 해산일 또는 합병일을 말한다)
 - 2. 사업연도 개시일부터 매 3 개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)
- ⑤ “을”은 본 조 제 4 항에 따라 작성한 투자보고서를 다음 각 호에서 정한 기한 내에 국토교통부장관과 금융위원회에 제출하고, 부투법 제 37 조 제 4 항에 정한 방법으로 이를 공시하여야 한다.
 - 1. 본 조 제 4 항 제 1 호에 따른 회계기간의 말일(해산일 또는 합병일에 해당하는 경우는 제외한다)에 작성하는 투자보고서: 90 일 이내
 - 2. 본 조 제 4 항 제 1 호에 따른 해산일 또는 합병일에 작성하는 투자보고서: 45 일 이내
 - 3. 본 조 제 4 항 제 2 호에 따라 작성하는 투자보고서: 45 일 이내
- ⑥ “을”이 본 계약에 따라 “갑”에게 작성, 제공하는 보고서 및 관련서류는 부투법 기타 관련 법령 및 관련 정부기관이 요구하는 내용과 형식으로 작성된 것이어야 한다.

제 6 조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산운용 업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와 관련된 자료를 “갑”의 청산시 및 관련 법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑” 또는 일반사무수탁회사가 “을”에 대하여 자산운용과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② “을”은 부동산투자회사 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 필요한 경우 관련 서류를 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시하여야 한다.

제 7 조 (독립된 업무담당자)

- ① “을”은 자신의 과실이 없는 한, 부투법 기타 관련 법령상 “갑”을 위하여 필수적으로 선정이 요구되는 관련 수탁회사 및 외부감사인 등 업무담당자(이하 “**독립된 업무담당자**”)의 업무수행상의 잘못에 대해서는 책임을 지지 않는다.
- ② 부투법 기타 관련 법령상 요구되는 경우, “을”은 “갑”의 의사결정에 따라 “갑”을 대리하여 “갑”의 일반사무수탁회사, 자산보관기관 및 외부감사인과 업무위탁계약 및 이에 대한 변경계약을 체결하며, 나머지 독립된 업무담당자를 자신의 재량으로 선임한다.

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 관련 법령상 보고, 통지 및 공고 의무의 준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제 9 조 (금지행위 등)

- ① “을”은 부투법 등 관련 법령에서 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 직, 간접적으로 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 계약종료 후 1년이 경과되지 아니하는 기간 내에 “갑”의 부투법 등 관련 법령이 정하는 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 하는 행위
2. 투자를 하고자 하는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 이를 약속하는 행위
3. 자산운용과 관련하여 자신 또는 제 3자의 이익을 도모하고 “갑”의 이익을 해하는 행위
4. 기타 관련 법령상의 금지 사항에 위반되는 행위

제 10 조 (보수)

- ① “갑”이 소유하는, 프랑스 소재의 아마존 Last Mile 물류센터(이하 “물류센터”)에 대한 투자를 위해 설립된 외국 특수목적법인(이하 “SPV”) 발행 증권(이하 “대상자산”)을 포함한 자산의 자산운용업무의 수행에 대한 대가로서 “갑”은 “을”에게 매입보수, 운용보수, 매각기본보수를 각 지급하기로 한다. 단, 부가가치세는 별도로 지급한다.
- ② SPV의 물류센터 매입 업무에 대한 대가로서 “을”에 대한 매입보수는 SPV가 체결하는 “부동산관련매매계약서(Deed of Sale)” 상의 물류센터 매입금액(명확히 하면, 프랑스 (i) Caen 지역 및 (ii) Perpignan 지역에 준공 예정인 자산에 대해 체결할 예정인 각 “부동산관련매매계약서(Deed of Sale) 상의 물류센터 매입금액의 합산액을 의미함)의 0.40%로 한다. 구체적으로는 SPV의 물류센터 매입금액에 취득일(매매계약 거래종결일) 기준 서울외국환중개(주)에 고시되는 유로화 매매기준율을 곱한 금액의 0.40%를 의미한다. “갑”은 “을”에게, SPV가 물류센터 매입을 위해 체결하는 부동산관련매매계약서에 따른 매매대금 지급일로부터 7일 이내에 해당 매입보수를 지급한다.
- ③ 각 사업연도의 운용보수는 “갑”의 주식발행가액의 연 0.01%로 하며, 운용보수는 주식발행의 효력발생일 기준으로 일할 계산한다.
각 사업연도의 운용보수는 제 2항의 매매계약 거래 종결일로부터 청산종결등기일까지 매 결산기마다 각 사업연도의 “갑”의 정기주주총회의 승인을 득한 날로부터 7일 이내에 “을”에게 지급하기로 한다. 단, 당기 “을”의 자산운용 업

무 수행기간이 6개월에 미달하는 경우 당기 운용보수는 180일에 대한 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

- ④ SPV의 물류센터 매각 업무에 대한 대가로서 “을”에 대한 매각기본보수는 SPV가 체결하는 “부동산관련매매계약서(Deed of Sale)”의 물류센터 매각금액(명확히 하면, 프랑스 (i) Caen 지역 및 (ii) Perpignan 지역의 자산을 일괄적으로 매각하는 경우, 각 “부동산관련매매계약서(Deed of Sale) 상의 물류센터 매각금액의 합산액을 의미함) 의 0.20%로 한다. 구체적으로는 SPV의 물류센터 매각금액에 매각일(매매계약 거래종결일) 기준 서울외국환중개(주)에 고시되는 유로화 매매기준율을 곱한 금액의 0.20%를 의미한다. “갑”은 “을”에게, SPV가 물류센터 매각을 위해 체결하는 부동산관련매매계약서에 따른 매매대금 수령일로부터 7일 이내에 해당 매각기본보수를 지급하기로 한다.

제 11 조 (비용 부담)

- ① “을”은 “갑”에 대한 영업인가 전에 본 계약 제 3 조에 따른 자산운용업무 수행과 관련하여 다음 각호에서 정한 비용이 발생하는 경우 합리적인 범위 내에서 비용 지출 후 이에 관한 명세서 및 증빙자료를 “갑”에 대한 영업인가 후 “갑”에게 제출하여 그 비용을 청구할 수 있고 “갑”은 영업인가 취득일로부터 7일 이내에 “을”에게 해당 비용을 지급하여야 한다.
1. 투자대상 자산의 취득에 필요한 법률, 재무, 회계, 세무 자문 수수료, 감정평가수수료, 자산실사(Due Diligence) 수수료, 임대실사수수료, 금융자문수수료, 투자자문 수수료 및 각 항목과 관련하여 발생한 출장비 등 부대비용
 2. 투자대상 자산의 취득과 관련하여 대지급한 계약금, 중도금 및 잔금에 대한 원금, 이자 및 관련 수수료
 3. 투자대상 자산의 취득, 담보 설정·변경과 관련한 등기비용, 법인설립관련비용(등록세, 증지세, 공증료, 법무사수수료)
 4. 신주발행비용, 발기인총회관련 비용, 주주총회 관련 비용 기타 일반관리비
 5. 증권투자자문 및 기타 금융자문수수료(사모주선 및 대출주선 등)
 6. 기타 “갑”의 동의를 얻어 지출한 비용

- ② “을”이 본 계약에 따른 자산운용업무 수행과 관련하여 발생하는 다음 각호에서 정한 비용에 대하여는 “갑”이 부담하는 것으로 한다.
1. 유지보수 및 수선비, 에너지비용, Tenant Improvements, 일반관리비 등 영업비용
 2. 증권거래세, 토지분 재산세, 건물분 재산세 등 각종 세금 및 공과금
 3. 보험료
 4. 임대중개수수료, 매각중개수수료
 5. 감사 및 세무대리 수수료
 6. 법률자문수수료(소송 발생시 변호사비용 등 소송비용 포함)
 7. 회계 및 세무자문수수료
 8. 부동산투자자문수수료
 9. 감정평가수수료
 10. 자산실사(Due Diligence) 용역비
 11. 부동산관리업무(Property Management), 빌딩관리업무(Facility Management) 및 프로젝트관리업무(Project Management) 용역비
 12. 시설물교체나 자산의 가치제고를 위한 법적, 경제적 타당성검토 등 전문기관의 자문을 필요로 하는 컨설팅 수수료
 13. 사업계획서, 자산운용보고서 등 자산관리회사에서 각종 감독기관 제출용, 공시 및 공고용, 또는 주주 및 이사회에 제출용으로 작성하는 자료의 인쇄비
 14. 이사회 및 주주총회 등의 각종 공고비용
 15. 매각부대비용(매각주간사 수수료 포함) 및 Financing 부대비용
 16. 기타 자산운용업무 수행에 관련된 비용(우편비용 등)
 17. 위 각 호와 관련하여 발생하는 부대비용
- ③ “을”은 본 계약에 따른 자산운용업무 수행과 관련하여 “갑”의 연간 사업계획에서 정한 총예산 중 그 10% 상당액을 초과하는 자본적 지출 및 영업비용이 발생하는 항목의 경우에는 사전에 “갑”의 승인을 얻어야 한다. 단, 긴급한 상황(예를 들어 급히 집행하지 않으면 자산의 안전 또는 인명이 위협하게 된다

고 판단되거나 회사에 손실이 초래될 수 있는 경우에는 자금을 선집행한 후 “갑”에게 보고함으로써 사후 승인을 득하여 사전 승인에 갈음할 수 있다.

제 12 조 (진술 및 보증)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 부투법 및 관련 법령에 따라 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ② “을”은 “갑”에 대하여 본 계약기간 동안 다음사항을 보증한다.
 - 1. “을”은 부투법 및 관련 법령에 따른 자본금, 임원 자격, 자산운용전문인력 확보 등의 요건을 충족하여 국토교통부장관의 인가를 받아 적법하게 설립된 부투법상의 자산관리회사이다.
 - 2. “을”의 임원은 부투법 및 관련 법령에 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 경험과 지식을 갖추고 있다고 인정되는 자들로 구성되며 유지된다.
 - 3. “을”의 자산운용 전문인력은 위탁받은 자산의 투자, 운용업무에 전념한다.

제 13 조 (책임과 면책)

- ① “을”이 “갑”의 자산운용업무를 수행함에 있어 고의 또는 중대한 과실로 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상 책임을 진다.
- ② “을”은 폭동, 지진, 화재, 모라토리움, 긴급조치, 전쟁, 기타 천재지변, 관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생한 손해에 대해서는 책임을 지지 아니한다. 단, 이러한 경우 “을”은 “갑”의 손해를 최소화할 수 있도록 상거래상 합리적인 주의를 기울여 노력하기로 한다.
- ③ “을”은 제 1 항 및 제 2 항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산운용과정에서 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 제 3 자에게 양도하지 못한다.
- ② “을”은 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산운용업무 중 부동산관리업무 (Property Management) 및 빌딩관리업무(Facility Management), 프로젝트관리업무 (Project Management)에 대해서는 별도의 제 3 자를 선정하여 별도 재위탁할 수 있다.
- ③ “을”은 제 2 항의 업무를 제외한 본 계약에 따라 수행해야 하는 자산운용업무의 일부를 제 3 자에게 재위탁하는 경우에는 재위탁 사실을 “갑”에게 사후 통지하여야 한다.

제 15 조 (비밀 유지)

“을”은 “갑”의 동의가 있는 경우 또는 관련 법령 상 필요하거나 감독 관청에서 요구하는 경우를 제외하고는 본 계약기간 및 본 계약이 종료된 날로부터 1년간 자산 운용 업무 수행과정에서 취득하게 된 “갑” 및 자산운용에 관한 정보 및 자료를 제 3 자에게 누설하거나 이용하게 하여서는 아니 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. 텔렉스
 - 5. 팩스전문
 - 6. 전자서명이 포함된 이메일(Email)
 - 7. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
 - 8. 기타 전자전송

- ② 제 1 항 제 1 호에 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 변경시에도 동일하다.
- ③ 제 1 항에 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 항시 그 사본을 일반사무수탁회사에게도 송부하여야 한다.

제 17 조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 부투법 등 관련 법령에 따른 부동산투자회사로서 설립된 날(설립등기일)로부터 그 효력이 소급하여 발생하고, 원계약을 전부 대체한다. 단, 1 차 변경계약에서 변경된 제 10 조(운용보수)의 변경은 제 2 기 사업연도(2022.1.1 일 ~ 2022.6.30 일)부터 효력이 소급하여 발생한다.

제 18 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 “갑”의 청산종결등기일까지로 한다.

제 19 조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제 18 조의 계약기간 중 언제라도 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제 1 항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 30 일전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제 20 조 (계약의 해지)

- ① 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 30 일 이상의 기간(이하 “시정기간”)을 정하여 위반사항의 시정을 서면으로 요구할 수 있고, 그 시정기간 내에 위반사항이 시정되지 아니하는 경우 상대방은 본 계약을 해지할 수 있다. 다만, “을”이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 “갑”에게 도달한 날로부터 60 일을 초과하지 않는 범위 내에서 “갑”이 새로운 자산관리회사와 자산관리위탁계약을 체결할 때에 비로소 발생하며, 위 60 일 내에 새로운 자산관리회사와 자산관리위탁계약이 체결되지 아니하면 위 60 일이 되는 날에 발생한다.
- ② “을”에게 인가취소, 지급불능, 부도, 파산, 회생 등 자산운용 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 객관적이고 합리적인 사정이 있는 경우 “갑”은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.
- ③ 본조 제 1 항 및 제 2 항에 의거하여 본 계약이 해지된 경우, “갑”은 본 계약 해지 이전에 이미 발생한 자산관리보수 및 비용 등을 “을”에게 지급하여야 한다.
- ④ 본 계약에 관하여 민법 제 689 조 제 1 항, 제 2 항은 적용되지 아니한다.

제 21 조 (계약종료시의 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 자산운용 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”의 일반사무수탁회사 또는 새로운 자산관리회사에게 즉시 인계하여야 한다.
 - 3. “갑”의 새로운 자산관리회사가 “갑”의 자산운용 업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반조치(자산운용 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② “본 계약이 해지된 경우 “을”은 “을”의 관련 업무가 제 3 자에게 이전될 때까지 본 계약에 따른 의무를 부담하는 것으로 간주되며, “을”은 그 기간까지 자산관리에 관하여 본 계약에 따른 보수를 수행한 업무범위에 대하여 그 비율에 의해 계산된 금액만큼 받는 것으로 한다.



- ③ 본 계약 종료 시 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)

계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 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 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제 1 심 전속관할법원으로 한다.

 
[다음 페이지에 서명(기명) 날인됨]

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

2022 년 5 월 18 일

“갑”

주 소 : 서울특별시 서초구 강남대로 465, A 동 21 층(서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥)

회사명 : (주)마스던글로벌위탁관리부동산투자회사

대표자 : 대표이사 도 병 윤 (인)



“을”

주 소 : 서울특별시 서초구 강남대로 465, 20 층, 21 층, 22 층(서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥)

회사명 : 마스던투자운용(주)

대표자 : 대표이사 김 대 형 (인)

