자산관리위탁변경계약서

주식회사 더퍼스트제1호위탁관리부동산투자회사
- 위탁자 -

한국투자리얼에셋운용 주식회사
- 수탁자 -

2025. 9 . 17 .

/리츠투자부/U00192/2025.09.17 15:05

자산관리위탁변경계약서

주식회사 더퍼스트제1호위탁관리부동산투자회사(이하 "위탁자")와 한국투자리얼에셋운용 주식회사(이하 "수탁자)는 2025년 8월 5일 자산관리위탁계약서(이하 "자산관리위탁계약")을 체결하였다.

위탁자와 수탁자는 자산관리위탁계약의 변경과 관련하여 다음과 같이 계약(이하 "본 변경계약")한다.

- 다 음 -

제1조 ("별지1. 수수료"의 변경)
당사자들은 "별지1. 수수료"를 아래와 같이 변경하기로 한다.

구 분	변경 전	변경 후
제1조 매입수수료	"위탁자"는 투자대상자산을 취득한 이후 "수탁자"에게 매입수수료로 투자대상자산매입가의 일(1)%을 투자대상자산을 취득한 날로부터 삼(3)영업일 이내에 지급한다. 이를 위해 수탁자는 위탁자에게 매입수수료 청구하고 위탁자는 청구를 받는 즉시 수수료를 지급 하기로 한다.	**"위탁자"는 투자대상자산을 취득한 이후 "수탁자"에게 매입수수료로 투자대상자산매입가의 영점칠오(0.75)%을 투자대상자산을 취득한 날로부터 삼(3)영업일 이내에 지급한다. 이를 위해 수탁자는 위탁자에게 매입수수료를 청구하고 위탁자는 청구를 받는 즉시 수수료를 지급 하기로 한다.**
제2조 운용기본수수료 제1항	1) 운용기본수수료는 연간 투자대상자산의 취득가의 영점사(0.4)%으로 하고, 매 결산기마다 금 연간 운용기본수수료의 사분의 일(1/4)의 금액을 매 결산기 종료 후 삼(3)영업일 이내에 현금 지급한다. 이를 위해 수탁자는 위탁자에게 결산기별 운용기본수수료를 청구	**1) 운용기본수수료는 연간 투자대상자산 매입가의 영점삼(0.3)%으로 하고, 매 분기(3개월)마다 연간 운용기본수수료의 사분의 일(1/4)의 금액을 매 분기(3개월) 종료 후 오(5)영업일 이내에 현금 지급한다. 이를 위해 수탁자는 위탁자에게 분기별(3개월)로 운용기본수수료를 청구하고 위탁자는 청구를 받**

/리츠투자부/U00192/2025.09.17 15:04

	하고 위탁자는 청구를 받은 즉시 수수료를 지급 하기로 한다	**은 즉시 수수료를 지급 하기로 한다.**
제2조 운용기본수수료 제2항	2) 최초로 지급되는 운용기본수수료는 "위탁자"가 최초로 투자대상자산을 취득한 날로부터 첫 결산기까지의 기간을 기준으로 산정되고, 당해 "수탁자"의 수탁업무 수행기간이 6개월에 미달하는 경우 당해 결산기에 지급받을 수수료는 180일에 대한 실제업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 하며, 6개월이 초과될 경우 매 결산기 단위의 수수료와 6개월이 초과된 기간을 180일에 대한 실제업무 수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.	**2) 최초로 지급되는 운용기본수수료는 "위탁자"가 최초로 투자대상자산을 취득한 날로부터 첫 결산기까지의 기간을 기준으로 산정되고, 당해 "수탁자"의 수탁업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우 당 분기에 지급받을 수수료는 90일에 대한 실제업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 하며, 3개월이 초과될 경우 매 분기 단위의 수수료와 3개월이 초과된 기간을 90일에 대한 실제업무 수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.**
제4조 매각성과수수료	매각성과수수료는 투자대상자산의 매각차익(투자대상자산 매각금액(부가가치세 제외) – 투자대상자산 취득가액(부가가치세 제외))에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 십오(15.0)%로 하며, 매각기본수수료 지급 시 함께 지급한다.	**매각성과수수료는 투자대상자산의 매각차익(투자대상자산 매각금액(부가가치세 제외) – 투자대상자산 취득가액(부가가치세 제외))에서 매각기본수수료를 차감한 금액의 오(5.0)%로 하며, 매각기본수수료 지급 시 함께 지급한다.**

제2조 (본 변경계약서의 효력 등)

(1) 본 변경계약은 자산관리위탁계약에 우선하여 적용된다.

(2) 자산관리위탁계약 중 본 변경계약에 의해 명시적으로 변경된 사항을 제외한 나머지 사항들은 본 변경계약의 체결에도 불구하고 여전히 유효하게 존속하며, 당사자들을 구속한다.

/리츠투자부/U00192/2025.09.17 15:04

(3) 본 변경계약에 명시된 한 개 또는 수개의 조항이 법령에 따라 무효, 위법 또는 집행불능으로 되더라도 본 변경계약의 나머지 조항의 효력, 적법성 및 집행가능성은 그로인해 아무런 영향을 받지 않는다.

(다음 면의 기명날인을 위하여 이하 여백)

/리츠투자부/U00192/2025.09.17 15:04

위탁자와 수탁자는 본 계약의 내용을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2025. 9. 17.

위탁자 **주식회사 더퍼스트제1호위탁관리부동산투자회사**

(주 소) 서울특별시 영등포구 여의대로 108,41층(여의도동, 파크원타워2)
(대 표 자) 대표이사 이 준 구 (인)

수탁자 **한국투자리얼에셋운용 주식회사**

(주 소) 서울특별시 영등포구 여의대로 108,41층(여의도동, 파크원타워2)
(대 표 자) 대표이사 김 용 식 (인)

/리츠투자부/U00192/2025.09.17 15:04