

자산관리위탁계약 변경약정서

본 자산관리위탁계약 변경약정(“본 변경약정”)은 2008년 [9]월 [23]일 주식회사 맥쿼리센트럴오피스기업구조조정부동산투자회사(이하 “갑”)와 주식회사 맥쿼리리얼에스테이트코리아(이하 “을”, 이하 “갑”과 “을” 각각을 “당사자”라고도 하고 총칭하여 “당사자들”이라고도 한다)사이에 체결되었다.

전 문

1. “갑”과 “을”(당시 변경전 상호 맥쿼리인터내셔널자산관리 주식회사)은 2003. 9. 30.에 “갑”이 소유하거나 소유할 부동산 자산 및 기타 자산을 “을”이 관리하는 등의 내용으로 이루어진 자산관리위탁계약서(이하 “본 계약”)을 체결하였다.
2. 당사자들은 본 변경약정이 정하는 바에 따라 본 계약을 수정하고 변경하고자 한다.

이에 당사자들은 다음과 같이 합의한다.

다 음

제 1 조 (용어의 정의)

본 변경약정에서 달리 정하지 않는 한, 본 변경약정에서 사용되는 용어는 본 계약에서 정의된 바와 동일한 의미를 가진다.

제 2 조 (제9조 제6항의 신설)

본 계약 제9조 제6항을 다음과 같이 신설한다.

“⑥ 당사자들은, “갑”의 사업연도 중에 직전 사업연도말 현재 총자산의 100분의 50 이상에 해당되는 부동산이 매각되어 동 매각대금의 잔금이 지급되는 경우에는 당해 잔금지급일이 당해 사업연도의 종료일이 됨을 이해하고 있는 바, 당사자들은 이러한 정관상의 규정에 의하여 6개월 미만의 기간으로 구성된 사업연도(이하 “단기 사업연도”)가 발생하는 경우에는

본조 제2항의 규정에 불구하고 다음의 방식에 의한다.

1. 단기 사업연도의 기본수수료는 단기 사업연도의 “갑”의 경상이익 (“을”의 기본수수료를 반영하지 않은 것으로 한다)에 [11.3%]의 비율을 곱한 금액으로 한다.
2. 단기 사업연도 이후의 사업연도(이는 법인세법상 의제사업연도 등 단기 사업연도의 말일 이후 최초로 도래하는 6월 30일 또는 12월 31일에 만료하지 않는 사업연도를 포함하며, 이하 “잔존 사업연도”)에 대한 기본수수료는 잔존 사업연도 별로 “갑”의 경상이익(“을”의 기본수수료를 반영하지 않은 것으로 한다)에 [11.3%]의 비율을 곱한 금액으로 한다.
3. “을”은 위 제1호 및 제2호에 의하여 확정된 금액의 기본수수료를 단기 사업연도 및 잔존 사업연도 각각의 말일에 “갑”에게 청구하며, “갑”은 “을”에게 본 조 제2항에 정한 바에 따라 기본수수료를 지급하는 것으로 한다.”

제 3 조 (제9조 제7항의 신설)

본 계약 제9조 제7항을 다음과 같이 신설한다.

“⑦ 본 계약의 다른 규정에 불구하고, “갑”이 보유하고 있는 부동산(극동빌딩)(이하 “보유부동산”)의 매각으로 “갑”의 존립기간만료일인 2008년 12월 12일 이전에 잔금을 지급받는 경우, “을”이 본 계약 제9조 제5항에 따라 보유하는 매각수수료 및 성과수수료의 청구권은 보유부동산의 매각완료일(잔금지급일)에 발생하는 것으로 하며, “갑”은 다음 각호와 같이 계산되고 확정된 매각수수료와 성과수수료를 “을”에게 지급할 의무를 부담한다.

1. 매각수수료
“을”은 보유부동산을 매각하는 내용의 매매계약(이하 “보유부동산 매매계약”)이 체결되는 시점에 보유부동산 매매계약상의 매매가액을 기준으로 하여 즉시 제9조 제5항의 5년간 내부수익율을 기준으로 하여 제9조 제5항에 따라 산정한 매각수수료를 보유부동산의 매각완료일(잔금지급일)에 확정하여 “갑”에게 청구한다.
2. 성과수수료
“을”은 위 제1호와 같이 보유부동산 매매계약이 체결되는 시점에

보유부동산 매매계약상의 매매가액을 기준으로 하여 즉시 제9조 제 5항의 5년간 내부수익율을 기준으로 하여 제9조 제5항에 따라 산정한 성과수수료를 보유부동산의 매각완료일(잔금지급일)에 확정하여 “갑”에게 청구한다. 단, 당사자들은 “갑”의 설립일로부터 5년이 경과되는 날을 종료일로 하는 사업연도에 대한 결산보고서가 확정되는 시점에 5년간의 내부수익율 및 성과수수료를 다시 계산하여 본 제2호에 따라 산정하여 “갑”이 “을”에게 지급한 성과수수료와 차이가 발생하는 경우에는 이를 상호 정산하기로 한다.

제 4 조 (본 매매계약의 효력)

본 변경약정에 명시적으로 규정되어 있는 내용을 제외하고, 본 계약은 완전한 효력을 유지하나, 본 변경약정과 본 계약의 내용이 상이한 경우에는 본 변경약정이 본 계약에 우선하는 것으로 한다.

[기명 날인은 다음 페이지에]

“갑”과 “을”은 본 변경약정의 성립을 증명하기 위하여 본 변경계약서 2통을 작성하여 기명 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

2008년 [9]월 [23]일

“갑” 주식회사 맥쿼리센트럴오피스기업구조조정부동산투자회사
서울 중구 소공동 110 한화빌딩 주식회사 [맥쿼리인터내셔널자산관
리] 내

공동대표이사 조주현

공동대표이사 김관영



“을” 주식회사 맥쿼리리얼에스테이트코리아

서울 중구 소공동 110 한화빌딩 6층

대표이사 영국인 조지트라움

