

자산관리위탁 변경계약서

주식회사 에이치엘제5호위탁관리부동산투자회사(이하 “위탁자”)와 에이치엘리츠 운용 주식회사(이하 “수탁자”)간 2025년 8월 18일 체결한 자산관리위탁계약(이하 “원계약”)을 변경하기 위하여 다음과 같이 자산관리위탁 변경계약(이하 “본 변경계약”)을 체결한다.

전 문

“위탁자”와 “수탁자”는 원계약 중 일부 내용을 변경하기 위하여, 다음과 같이 합의하여 본 변경계약을 체결한다.

다 음

제1조 (용어의 정의)

원계약에서 정의된 용어는 본 변경계약에서 달리 정하거나 문맥상 허용되지 않는 경우를 제외하고는 본 변경계약에서도 동일한 의미를 갖는다.

제2조 (변경 내용)

원계약 제9조 (자산관리보수) 및 제12조 (책임 및 면책)을 아래와 같이 변경한다.

변경 전	변경 후
제9조 (자산관리보수) ⑤ 매각성과보수는 부동산매각차익[부동산 매각 금액- 부동산 취득가액]에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 [15%]를 적용하여 계산한 금액으로 한다(부가가치세 별도). 위탁자는 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 매각성과보수를 수탁자에게 지급한다.	제9조 (자산관리보수) ⑤ 매각성과보수는 주주배당수익률(Equity IRR)이 6.80%를 초과하는 경우에 발생하며, 부동산매각차익[부동산 매각 금액- 부동산 취득가액]에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 [15%]를 적용하여 계산한 금액으로 한다(부가가치세 별도). 단, 매각성과보수 차감 후 주주배당수익률(Equity IRR)이 6.80%미만이 되는 경우에는 주주배당수익률(Equity IRR) 6.80%를 충족하는 한도 내에서 매각성과보수를 산정한다. 위탁

	자는 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 매각성과보수를 수탁자에게 지급한다. 본항을 포함한 본 조에서 “주주배당수익률(Equity IRR)” 이라 함은 주식의 이익배당 및 발행가액 상당액의 분배 등 모든 현금흐름을 포함하여 계산한 내부수익률을 의미한다.
제9조 (자산관리보수) ⑦ 특별보수는 부동산 매각거래에 준하여 위탁자의 기존 주주들이 투자금을 회수하기 위하여 다양한 방식으로 거래를 진행하는 경우, 부동산 매각거래 이외의 거래(이익배당 제외)를 통해 위탁자의 주주 전부 또는 일부 변경 및 기존 주주들의 전부 또는 일부가 자신의 투자금 또는 일부를 회수하게 되는 경우, 당해 거래의 종결을 조건으로 위탁자가 수탁자에게 지급하는 보수로써, 당해 거래를 위한 부동산 평가금액을 매각금액으로 간주하여 매각기본보수 및 매각성과보수의 내용을 준용하여 특별보수를 산정한다. 위탁자는 당해 거래의 종결일로부터 7일 이내에 산정된 특별보수를 수탁자에게 지급한다.	제9조 (자산관리보수) ⑦ 특별보수는 부동산 매각거래에 준하여 위탁자의 기존 주주들이 투자금을 회수하기 위하여 매각거래 이외의 다양한 방식으로 거래(이익배당 제외)를 진행하는 경우, 당해 거래의 종결을 조건으로 위탁자가 수탁자에게 지급하는 보수로써, 당해 거래를 위한 부동산 평가금액을 매각금액으로 간주하여 매각기본보수 및 매각성과보수의 내용을 준용하여 특별보수를 산정한다. 위탁자는 당해 거래의 종결일로부터 7일 이내에 산정된 특별보수를 수탁자에게 지급한다.
제9조 (자산관리보수) (신설)	제9조 (자산관리보수) ⑧ 투자자협약서에 의한 위탁자의 사업계획에 따른 매각 일정이 지연될 경우, 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 자산매각시점까지 운용보수를 유보할 수 있다. 이에 대하여 수탁자는 본 항의 내용 및 가능성에 대하여 충분히 인지하고 이에 동의한다.

	⑨ 목표 매각가가 현저히 미달되어 투자자의 수익률에 영향을 미칠 것으로 예상되는 경우, 위탁자는 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 수탁자의 매각 기본보수 및 성과보수를 조정할 수 있다. 이에 대하여 수탁자는 본 항의 내용 및 가능성에 대하여 충분히 인지하고 이에 동의한다.
제12조 (책임 및 면책) (신설)	제12조 (책임 및 면책) ④ 수탁자는 자산운용업무를 전담하여 수행할 담당인력(이하 “운용전담인력”이라 한다)을 기입하여, 그 사실을 투자자에게 서면으로 통지하여야 하며, 운용전담인력이 변경되는 경우, 그 사유를 불문하고 지체 없이, 변경일로부터 7영업일 이내에 투자자에게 서면으로 통지하여야 한다. 1. 투자자가 변경된 운용전담인력에 대하여 반대 의사를 표시한 경우, 수탁자는 투자자가 합리적으로 수용할 수 있는 수준의 대체 인력을 지체 없이 제안하여야 하며, 새로운 운용전담인력이 선임될 때까지 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 자산운용업무를 성실히 수행하여야 한다. 2. 지속적인 대체 인력을 제안하지 못할 경우, 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 수탁자의 운용보수가 조정될 수 있음을 인지한다. ⑤ 수탁자는 운용전담인력이 자산운용업무를 성실히 하고 안정적으로 수행할 수 있도록 충분한 업무시간을 배정하고, 이에 필요한 관리 및 감독을 철저히 하여야 한다. 수탁자는 운용전담인력이 퇴직하지 아니하도록 인사관리 및 근무환경을

	유지·관리하여야 하며, 정리해고 또는 그에 준하는 인사조치의 대상에 포함시켜서는 아니된다.
--	--

제3조 (원계약과의 관계)

본 계약은 원계약의 일부를 구성한다. 본 계약에서 달리 정하지 않는 사항은 원계약에서 정한 사항이 그대로 적용된다. 본 계약의 내용과 원계약의 내용 사이에 충돌이 발생할 경우 본 계약의 내용이 우선하여 적용된다.

[다음 페이지에 서명(기명)날인됨]



위탁자와 수탁자는 본 변경계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 본 변경계약서 2부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2025년 11월 6일

위탁자

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

회사명 : 주식회사 에이치엘제5호위탁관리부동산투자회사

대표자 : 대표이사 정 미 영



수탁자

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

회사명 : 에이치엘리츠운용 주식회사

대표자 : 대표이사 조 성 진



자산관리위탁 변경계약서

주식회사 에이치엘제5호위탁관리부동산투자회사(이하 “위탁자”)와 에이치엘리츠 운용 주식회사(이하 “수탁자”)간 2025년 8월 18일 체결한 자산관리위탁계약(이하 “원계약”)을 변경하기 위하여 다음과 같이 자산관리위탁 변경계약(이하 “본 변경계약”)을 체결한다.

전 문

“위탁자”와 “수탁자”는 원계약 중 일부 내용을 변경하기 위하여, 다음과 같이 합의하여 본 변경계약을 체결한다.

다 음

제1조 (용어의 정의)

원계약에서 정의된 용어는 본 변경계약에서 달리 정하거나 문맥상 허용되지 않는 경우를 제외하고는 본 변경계약에서도 동일한 의미를 갖는다.

제2조 (변경 내용)

원계약 제9조 (자산관리보수) 및 제12조 (책임 및 면책)을 아래와 같이 변경한다.

변경 전	변경 후
제9조 (자산관리보수) ⑤ 매각성과보수는 부동산매각차익[부동산 매각 금액- 부동산 취득가액]에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 [15%]를 적용하여 계산한 금액으로 한다(부가가치세 별도). 위탁자는 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 매각성과보수를 수탁자에게 지급한다.	제9조 (자산관리보수) ⑤ 매각성과보수는 주주배당수익률(Equity IRR)이 6.80%를 초과하는 경우에 발생하며, 부동산매각차익[부동산 매각 금액- 부동산 취득가액]에서 매각기본보수를 차감 후 남은 초과분의 [15%]를 적용하여 계산한 금액으로 한다(부가가치세 별도). 단, 매각성과보수 차감 후 주주배당수익률(Equity IRR)이 6.80% 미만이 되는 경우에는 주주배당수익률(Equity IRR) 6.80%를 충족하는 한도 내에서 매각성과보수를 산정한다. 위탁

	자는 매각이 속한 결산기에 감사인이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 득한 날로부터 7영업일 이내에 매각성과보수를 수탁자에게 지급한다. 본항을 포함한 본 조에서 “주주배당수익률(Equity IRR)”이라 함은 주식의 이익배당 및 발행가액 상당액의 분배 등 모든 현금흐름을 포함하여 계산한 내부수익률을 의미한다.
제9조 (자산관리보수) ⑦ 특별보수는 부동산 매각거래에 준하여 위탁자의 기존 주주들이 투자금을 회수하기 위하여 다양한 방식으로 거래를 진행하는 경우, 부동산 매각거래 이외의 거래(이익배당 제외)를 통해 위탁자의 주주 전부 또는 일부 변경 및 기존 주주들의 전부 또는 일부가 자신의 투자금 또는 일부를 회수하게 되는 경우, 당해 거래의 종결을 조건으로 위탁자가 수탁자에게 지급하는 보수로써, 당해 거래를 위한 부동산 평가금액을 매각금액으로 간주하여 매각기본보수 및 매각성과보수의 내용을 준용하여 특별보수를 산정한다. 위탁자는 당해 거래의 종결일로부터 7일 이내에 산정된 특별보수를 수탁자에게 지급한다.	제9조 (자산관리보수) ⑦ 특별보수는 부동산 매각거래에 준하여 위탁자의 기존 주주들이 투자금을 회수하기 위하여 매각거래 이외의 다양한 방식으로 거래(이익배당 제외)를 진행하는 경우, 당해 거래의 종결을 조건으로 위탁자가 수탁자에게 지급하는 보수로써, 당해 거래를 위한 부동산 평가금액을 매각금액으로 간주하여 매각기본보수 및 매각성과보수의 내용을 준용하여 특별보수를 산정한다. 위탁자는 당해 거래의 종결일로부터 7일 이내에 산정된 특별보수를 수탁자에게 지급한다.
제9조 (자산관리보수) (신설)	제9조 (자산관리보수) ⑧ 투자자협약서에 의한 위탁자의 사업계획에 따른 매각 일정이 지연될 경우, 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 자산매각시점까지 운용보수를 유보할 수 있다. 이에 대하여 수탁자는 본 항의 내용 및 가능성에 대하여 충분히 인지하고 이에 동의한다.

	⑨ 목표 매각가가 현저히 미달되어 투자자의 수익률에 영향을 미칠 것으로 예상되는 경우, 위탁자는 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 수탁자의 매각 기본보수 및 성과보수를 조정할 수 있다. 이에 대하여 수탁자는 본 항의 내용 및 가능성에 대하여 충분히 인지하고 이에 동의한다.
제12조 (책임 및 면책) (신설) 	제12조 (책임 및 면책) ④ 수탁자는 자산운용업무를 전담하여 수행할 담당인력(이하 “운용전담인력”이라 한다)을 기입하여, 그 사실을 투자자에게 서면으로 통지하여야 하며, 운용전담인력이 변경되는 경우, 그 사유를 불문하고 지체 없이, 변경일로부터 7영업일 이내에 투자자에게 서면으로 통지하여야 한다. 1. 투자자가 변경된 운용전담인력에 대하여 반대 의사를 표시한 경우, 수탁자는 투자자가 합리적으로 수용할 수 있는 수준의 대체 인력을 지체 없이 제안하여야 하며, 새로운 운용전담인력이 선임될 때까지 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 자산운용업무를 성실히 수행하여야 한다. 2. 지속적인 대체 인력을 제안하지 못할 경우, 위탁자 발행주식총수 과반수 이상의 사전 서면 동의로 수탁자의 운용보수가 조정될 수 있음을 인지한다. ⑤ 수탁자는 운용전담인력이 자산운용업무를 성실하고 안정적으로 수행할 수 있도록 충분한 업무시간을 배정하고, 이에 필요한 관리 및 감독을 철저히 하여야 한다. 수탁자는 운용전담인력이 퇴직하지 아니하도록 인사관리 및 근무환경을

	유지·관리하여야 하며, 정리해고 또는 그에 준하는 인사조치의 대상에 포함시켜서는 아니된다.
--	--

제3조 (원계약과의 관계)

본 계약은 원계약의 일부를 구성한다. 본 계약에서 달리 정하지 않는 사항은 원계약에서 정한 사항이 그대로 적용된다. 본 계약의 내용과 원계약의 내용 사이에 충돌이 발생할 경우 본 계약의 내용이 우선하여 적용된다.

[다음 페이지에 서명(기명)날인됨]



위탁자와 수탁자는 본 변경계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 본 변경계약서 2부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2025년 11월 6 일

위탁자

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

회사명 : 주식회사 에이치엘제5호위탁관리부동산투자회사

대표자 : 대표이사 정 미 영



수탁자

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, 2802호(삼성동, 트레이드타워)

회사명 : 에이치엘리츠운용 주식회사

대표자 : 대표이사 조 성 진

