

일반사모집합투자기구 변경대비표

1. 집합투자기구 명칭 : 하나대체투자**일반**사모부동산투자신탁88호(USD)

2. 변경 시행일[설정일] : 2022. 12. 30 [설정일 : 2018. 05. 18]

3. 변경 내용

변경 조항	집합투자기구 명칭
변경 전	하나대체투자 전문투자형 사모부동산투자신탁88호(USD)
변경 후	하나대체투자 일반 사모부동산투자신탁88호(USD)
변경 조항	한국금융투자협회 펀드코드
변경 전	C9852
변경 후	K55345C98529(C9852)
변경 조항	제2조(용어의 정의)
변경 전	이 신탁계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다. 1~7. (생략) 8. "사모형"이라 함은 집합투자증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구로서 법 시행령 제14조에 따른 투자자의 총수가 49인 이하인 집합투자기구를 말한다. 9. " 전문투자형 사모집합투자기구"라 함은 법 제9조제19항제2호의 사모 집합투자기구를 말한다. 10~11. (생략)
변경 후	이 신탁계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다. 1~7. (중전과 동일) 8. "사모형"이라 함은 집합투자증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구로서 법 시행령 제14조에 따른 투자자의 총수가 100인 이하인 집합투자기구를 말한다. 9. " 일반 사모집합투자기구"라 함은 법 제9조제19항제2호의 사모 집합투자기구를 말한다. 10~11. (중전과 동일)
변경 조항	제3조(집합투자기구의 명칭 및 종류)
변경 전	① 이 집합투자기구의 명칭은 "하나대체투자 전문투자형 사모부동산투자신탁89호(USD)" 이라 한다. ② 이 집합투자기구는 다음 각 호의 형태를 갖는 집합투자기구로 한다. 1~5. (생략) 6. 전문투자형 사모집합투자기구

	<p>③ 이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 법 제249조의8에 의하여 금융위원회에 대한 신고서 제출, 투자설명서·자산운용보고서·자산관리보고서 등 교부, 투자운용인력의 변경·환매연기·부실자산 상각 등 관련법령이 정하는 중요사실에 대한 수시공시, 기준가격의 일별공시, 회계감사 등 일반적인 투자자 보호규정의 적용이 배제된다. <신설></p>
변경 후	<p>① 이 집합투자기구의 명칭은 “하나대체투자일반사모부동산투자신탁88호(USD)” 이라 한다.</p> <p>② 이 집합투자기구는 다음 각호의 형태를 갖는 집합투자기구로 한다.</p> <p>1~5. (중전과 동일)</p> <p>6. 일반 사모집합투자기구</p> <p>③ 이 투자신탁은 일반 사모집합투자기구로서 법 제249조의8에 의하여 금융위원회에 대한 신고서 제출, 투자설명서·자산운용보고서·자산관리보고서 등 교부, 투자운용인력의 변경·환매연기·부실자산 상각 등 관련법령이 정하는 중요사실에 대한 수시공시, 기준가격의 일별공시, 회계감사 등 일반적인 투자자 보호규정의 적용이 배제된다. 다만, 이 투자신탁은 일반투자자를 대상으로 하는 집합투자기구로서 법 제249조의8 제2항에 따라 집합투자기구의 판매에 관한 사항, 자산운용보고서 교부, 운용행위 감시의무 등 일부 투자자보호를 위한 규정이 적용된다.</p>
변경 조항	제3조의2(투자신탁의 가입제한)
변경 전	<p>① 이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 가입자격은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 투자자(“적격투자자”라 한다)에 한한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 1억원 이상을 투자하는 개인 또는 법인, 그 밖의 단체(「국가재정법」 별표2에서 정한 법률에 따른 기금과 집합투자기구를 포함한다)</p>
변경 후	<p>① 이 투자신탁은 일반 사모집합투자기구로서 가입자격은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 투자자(“적격투자자”라 한다)에 한한다.</p> <p>1. (중전과 동일)</p> <p>2. 1억원 이상 (2021년 2월 9일 이후: 3억원 이상)을 투자하는 개인 또는 법인, 그 밖의 단체(「국가재정법」 별표2에서 정한 법률에 따른 기금과 집합투자기구를 포함한다)</p>
변경 조항	제3조의3(투자권유 등)
변경 전	<p>① 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 투자자가 “적격투자자” 인지를 확인하여야 한다.</p> <p>② 법 제46조와 제46조의 2는 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사가 그 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 적용하지 아니한다. 다만, 적격투자자 중 일반투자자 등 대통령령으로 정하는 자가 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 적격투자자에게 법 제46조와 제46조의2 적용을 별도로 요청할 수 있음을 미리 알려야 한다.</p>
변경 후	<p>① 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 투자자가 “적격투자자” 인지를 확인하여야 한다.</p> <p>② 「금융소비자보호에 관한 법률」(이하 “금융소비자보호법”이라 한다) 제17조 제1항 내지 제3항과 같은 법 제18조 제1항 및 제2항은 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사가 그 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 적용하지 아니</p>

	<p>한다. 다만, 적격투자자 중 일반투자자 등 대통령령으로 정하는 자가 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 적격투자자에게 금융소비자보호법 제17조 제1항 내지 제3항과 같은 법 제18조 제1항 및 제2항의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 미리 알려야 한다.</p>
변경 조항	제4조(집합투자업자 및 신탁업자의 업무)
변경 전	<p>① (생략)</p> <p>② 신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급등을 수행한다.</p> <p>③ (생략)</p>
변경 후	<p>① (중전과 동일)</p> <p>② 신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급, 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 대한 감시업무, 투자신탁재산 명세서와 보관·관리하고 있는 투자대상 자산의 명칭과 수량 등의 일치 여부 확인 업무 등을 수행한다.</p> <p>③ (중전과 동일)</p>
변경 조항	제8조(신탁금의 납입)
변경 전	<p>①~③ (생략)</p> <p>④ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 객관적인 가치평가가 가능하고 다른 수익자의 이익을 해할 우려가 없는 경우에는 법 제249조의8 제3항에 따라 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.</p>
변경 후	<p>①~③ (중전과 동일)</p> <p>④ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 객관적인 가치평가가 가능하고 다른 수익자의 이익을 해할 우려가 없는 경우에는 법 제249조의8 제4항에 따라 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.</p>
변경 조항	제15조(자산운용지시 등)
변경 전	<p>① (생략)</p> <p>② 집합투자업자 또는 신탁업자가 제1항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산으로 그 이행책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 법 제64조 제1항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 집합투자업자는 제1항의 규정에 의하여 지시를 하는 경우 전산시스템에 의하여 객관적이고 정확하게 관리할 수 있는 방법을 통하여 지시를 하여야 한다. 단, 제 17조 제1항 제2호의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ (생략)</p>
변경 후	<p>① (중전과 동일)</p> <p>② 집합투자업자 또는 신탁업자가 제1항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산을 한도로 그 이행책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 법 제64조 제1항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 집합투자업자는 제1항의 규정에 의하여 지시를 하는 경우 전산시스템에 의하여 객관적이고 정확하게 관리할 수 있는 방법을 통하여 지시를 하여야 한다. 단, 전산시스템을 이용할</p>

	<p>수 없는 경우 이메일, 팩스 등 다른 방법으로 지시할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 지시의 전달 여부를 확인하여야 한다.</p> <p>④ (종전과 동일)</p>
변경 조항	제17조의3(부동산 업무의 위탁)
변경 전	<p>집합투자업자는 법 시행령 제45조제2호 다목의 6의 규정에 의하여 부동산인 집합투자재산의 개발, 임대, 운영, 관리 및 개량 업무와 그에 부수하는 업무의 일부를 제 3자에게 위탁하는 방법으로 수행할 수 있다.</p>
변경 후	<p>집합투자업자는 법 제42조제1항의 규정에 의하여 부동산인 집합투자재산의 개발, 임대, 운영, 관리 및 개량 업무와 그에 부수하는 업무의 일부를 제 3자에게 위탁하는 방법으로 수행할 수 있다.</p>
변경 조항	제19조(운용 및 투자 제한)
변경 전	<p>① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 다음 각 목의 금액을 합산한 금액이 이 투자신탁 순자산총액의 200%를 초과하여 투자하는 행위 가~다. (생략)</p> <p>라. <신설></p> <p>3. 투자신탁재산으로 부동산을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산 개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우 및 투자자 보호를 위하여 이 투자신탁이 합병·해지되는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>4. (생략)</p>
변경 후	<p>① (종전과 동일)</p> <p>1. (종전과 동일)</p> <p>2. 집합투자업자가 투자신탁재산(법 제249조의13에 따른 투자목적회사의 재산을 포함한다. 이하 본조에서 같다)을 운용하는 경우, 다음 각 목의 금액을 합산한 금액이 이 투자신탁 순자산총액의 200%를 초과하여 투자하는 행위 가~다. (종전과 동일)</p> <p>라. 그 밖의 거래의 실질이 차입에 해당하는 것으로서 증권의 환매조건부 매도 또는 증권을 차입하여 매도 시 그 매도금액 총액</p> <p>3. 투자신탁재산으로 부동산(대통령령으로 정하는 부동산을 취득한 투자목적회사가 발행한 주식 또는 지분을 처분하는 것을 포함한다)을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산 개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우 및 투자자 보호를 위하여 이 투자신탁이 합병·해지되는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>4. (종전과 동일)</p>
변경 조항	제22조(신탁업자의 업무제한 등)
변경 전	<p>①~⑦ (생략)</p> <p>⑧ 이 투자신탁은 법 제249조의8의 규정에 의하여 법 제247조의 신탁업자의 운용행위감시규정의 적용을 받지 아니한다. 다만, 신탁업자는 법 제247조 제5항 5호에 따른 이 투자신탁의 기준가격산정이 적정한지 여부는 확인하여야 하고, 이를 위하여 집합투자업자는 일반사무관리회사로 하여금 매일 기준가격을 산정하고, 이를 예탁결제원 시스템을 통하여 신탁업자와</p>

	집합투자업자에게 통지하도록 하여야 한다.
변경 후	①~⑦ (종전과 동일) ⑧ <삭제>
변경 조항	제22조의2(운용행위 감시 의무 등)
변경 전	<신설>
변경 후	<p>제22조의2(운용행위 감시 의무 등)</p> <p>① 이 투자신탁은 일반투자자 대상 일반사모집합투자기구로서 법 제 249조의8 제 2항의 규정에 의하여 법 제247조의 신탁업자의 운용행위 감시 규정을 적용 받는다.</p> <p>② 신탁업자는 관계 법령이 정하는 바에 따라 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자의 운용지시 또는 운용행위가 법령, 집합투자계약 또는 핵심상품설명서(다만, 집합투자업자가 핵심상품설명서를 신탁업자에게 제공한 경우에 한정한다) 등을 위반하는지 여부에 대하여 법 시행령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 확인하고 위반사항이 있는 경우에는 그 집합투자업자에 대하여 그 운용지시 또는 운용행위의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 한다.</p> <p>③ 신탁업자는 집합투자업자가 제2항에 따른 요구를 3영업일 이내에 이행하지 아니하는 경우에는 그 사실을 금융위원회에 보고하여야 하며, 법 시행령 제269조 제2항에서 정하는 사항을 공시하여야 한다.</p> <p>④ 집합투자업자는 제2항의 요구에 대하여 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 관련 당사자는 법 시행령으로 정하는 기준에 따라 행하는 금융위원회의 결정에 따라야 한다.</p> <p>⑤ 신탁업자는 집합투자재산과 관련하여 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 핵심상품설명서가 법령 및 집합투자계약에 부합하는지 여부 2. 법 제88조제1항·제2항에 따른 자산운용보고서의 작성이 적절한지 여부 3. 법 제93조제2항에 따른 위험관리방법의 작성이 적절한지 여부 4. 법 제238조제1항에 따른 집합투자재산의 평가가 공정한지 여부 5. 법 제238조제6항에 따른 기준가격 산정이 적절한지 여부 6. 본조 제1항 또는 제2항의 시정 요구 등에 대한 집합투자업자의 이행명세 7. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법 시행령 제269조제4항에서 정하는 사항 <p>⑥ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 제2항에 따른 요구를 하기 위하여 필요한 경우 또는 제5항 각 호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우에는 해당 집합투자업자에 대하여 관련된 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 그 집합투자업자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.</p>
변경 조항	제23조의2(수익증권의 판매제한 등)
변경 전	<p>① 이 투자신탁의 수익자는 49인 이하이어야 한다. 다만, 다음 각 호의 요건에 해당하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.</p> <p>1~2. (생략)</p> <p>②~③(생략)</p> <p>④ (신설)</p>

변경 후	<p>① 이 투자신탁의 수익자는 100인 이하(단, 일반투자자인 투자자의 수는 49인 이하)이어야 한다. 다만, 다음 각 호의 요건에 해당하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.</p> <p>1~2. (중전과 동일)</p> <p>②~③ (중전과 동일)</p> <p>④ 제2항에도 불구하고 집합투자업자가 둘 이상의 다른 집합투자기구를 함께 운용하는 경우로서 해당 둘 이상의 다른 집합투자기구가 이 투자신탁의 수익증권 발행총수의 100분의 30 이상을 취득(여유자금의 효율적 운용을 위한 취득으로서 금융위원회가 정하여 고시하는 경우의 취득은 제외한다)하는 경우에는 수익증권 발행총수의 100분의 10 미만을 취득한 다른 집합투자기구의 투자자의 수도 더해야 한다.</p>
변경 조항	제27조(기준가격 산정 및 공고)
변경 전	<p>① 집합투자업자는 제26조의 규정에 따른 신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한 다. 기준가격은 그 산정일 전날의 대차대조표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 "순자산총액"이라 한다)을 그 산정일 전날의 수익증권 총좌수로 나누어 산정하며, 1,000좌 단위로 센트 미만 셋째자리에서 4사5입하여 센트 미만 둘째 자리까지 계산한다.</p> <p>②~④ (생략)</p>
변경 후	<p>① 집합투자업자는 제26조의 규정에 따른 신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한 다. 기준가격은 그 산정일 전날의 재무상태표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 "순자산총액"이라 한다)을 그 산정일 전날의 수익증권 총좌수로 나누어 산정하며, 1,000좌 단위로 센트 미만 셋째자리에서 4사5입하여 센트 미만 둘째 자리까지 계산한다.</p> <p>②~④ (중전과 동일)</p>
변경 조항	제29조(결산서류의 작성 등)
변경 전	<p>① 집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속명세서(이하 "결산서류"라 한다)를 작성하여야 한다.</p> <p>1. 대차대조표</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. <신설></p> <p>② 이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 법 제249조의8 규정에 따라 회계감사를 받지 아니할 수 있다.</p> <p>1~2. <신설></p> <p>③ <신설></p>
변경 후	<p>① 집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속명세서(이하 "결산서류"라 한다)를 작성하여야 한다.</p> <p>1. 재무상태표</p> <p>2. (중전과 동일)</p> <p>3. 자산운용보고서</p> <p>② 집합투자업자는 다음 각 호의 날로부터 2개월 이내에 이 투자신탁재산에 대하여 회계감사인의 회계감사를 받아야 한다. 다만, 법 시행령 제264조 각 호에 해당하는 경우 또는 수</p>

	<div>익자 전원의 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니한다.</div> <div>1. 정기결산 회계기간의 말일</div> <div>2. 투자신탁의 해지일</div> <div>③ 집합투자업자는 제1항제3호의 자산운용보고서를 작성하여 신탁업자의 확인을 받아 3개월마다 1회 이상 수익자에게 교부하여야 한다. 다만, 수익자가 자산운용보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면, 전화, 전산, 팩스, 우편 또는 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우, 수익자가 소유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10만원 이하인 경우, 또는 수익자가 전문투자자인 경우에는 교부하지 않을 수 있다.</div>														
변경 조항	제35조(수익자총회 및 반대수익자의 매수청구권)														
변경 전	이 투자신탁은 사모집합투자기구로서 법 제249조의8 제4항의 규정에 따라 수익자총회 및 그와 관련된 사항을 적용하지 아니한다. <신설>														
변경 후	이 투자신탁은 일반 사모집합투자기구로서 법 제249조의8 제5항의 규정에 따라 수익자총회 및 그와 관련된 사항을 적용하지 아니한다. 다만, 일반투자자를 대상으로 하는 일반 사모집합투자기구의 환매연기의 경우에는 법 제237조를 적용하며, 이 경우 수익자총회 결의일은 환매를 연기한 날부터 3개월 이내로 한다.														
변경 조항	제36조(보수)														
변경 전	<div>① (생략)</div> <div>② 제1항제2호의 규정에 의한 기본보수의 계산기간(이하 "보수계산기간"이라 한다)은 제28조에 의한 매 회계기간으로 하며 보수계산기간 중 기본보수를 매일 대차대조표상에 계상하고 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우가 발생하는 때에 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출한다.</div> <div>1~2. (생략)</div> <div>③~⑤ (생략)</div> <div>⑥ 본 집합투자기구의 운용을 담당하는 투자운용인력은 다음과 같다. 단, 담당 투자운용인력은 집합투자업자의 사정에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있다.</div> <div>1. 투자운용인력의 운용현황 및 경력</div> <div>(기준일 : 2020.02.26.)</div> <table><tr><th rowspan="2">성명</th><th rowspan="2">생년</th><th rowspan="2">직위</th><th colspan="2">운용현황</th><th rowspan="2">주요 운용경력 및 이력</th></tr><tr><th>운용중인 다른 집합투자기구수</th><th>다른 운용 자산 규모</th></tr><tr><td>정소영</td><td>1970</td><td>이사</td><td>-</td><td>-</td><td>1995년~1999년 삼성생명서비스 2003년~2005년 CE Richard Ellis Korea Co.Ltd 2005년~2012년 칸서스자산운용 2013년~2019년 파로스프라퍼티즈㈜ 2019년~현재 하나대체투자자산운용</td></tr></table> <div>2. 투자운용인력의 운용성과: 해당없음</div>	성명	생년	직위	운용현황		주요 운용경력 및 이력	운용중인 다른 집합투자기구수	다른 운용 자산 규모	정소영	1970	이사	-	-	1995년~1999년 삼성생명서비스 2003년~2005년 CE Richard Ellis Korea Co.Ltd 2005년~2012년 칸서스자산운용 2013년~2019년 파로스프라퍼티즈㈜ 2019년~현재 하나대체투자자산운용
성명	생년				직위	운용현황		주요 운용경력 및 이력							
		운용중인 다른 집합투자기구수	다른 운용 자산 규모												
정소영	1970	이사	-	-	1995년~1999년 삼성생명서비스 2003년~2005년 CE Richard Ellis Korea Co.Ltd 2005년~2012년 칸서스자산운용 2013년~2019년 파로스프라퍼티즈㈜ 2019년~현재 하나대체투자자산운용										
변경 후	<div>① (종전과 동일)</div> <div>② 제1항제2호의 규정에 의한 기본보수의 계산기간(이하 "보수계산기간"이라 한다)은 제28</div>														

(기준일 : 2022.12.19)

(기준일 : 2022.12.19)

14. 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용

	③ (생략)
변경 후	① (종전과 동일) ② 제1항에서 "비용"이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각호의 비용을 말한다. 1~8. (종전과 동일) 9. 수익자총회 관련 비용 10. 투자신탁재산에 관한 소송비용 11. 투자증권 등 자산의 가격정보비용 12. 투자신탁재산의 운용에 필요한 지적재산권비용 13. 부동산 취득 또는 매각 및 보유에 따른 제세공과금과 기타 제반비용 14. 매각을 위한 경매 관련 제반비용 (경매 활성화 비용 포함) 15. 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용 ③ (종전과 동일)
변경 조항	제42조(자기 집합투자증권의 취득 제한 등)
변경 전	① (생략) ② 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 취득한 수익증권을 취득일부터 1개월 이내에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 처분하여야 한다. 1. 소각 2. 투자매매업자 또는 투자중개업자를 통한 매도
변경 후	① (종전과 동일) ② 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 취득한 수익증권을 취득일부터 1개월 이내에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 처분하여야 한다. 1. 전자증권법에 따른 말소의 전자등록 2. 판매회사를 통한 매도