

파인아시아전문투자형사모부동산투자신탁1호

협회펀드코드: BV030

(설정일: 2017. 7. 31)

제 1 장 총칙

제1조 (신탁계약의 목적)

- ① 이 신탁계약은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “법”이라 한다)에 의한 집합투자기구로서 법이 정하는 바에 따라 투자신탁의 설정, 투자신탁재산의 운용 및 관리를 함에 있어 집합투자업자인 파인아시아자산운용(주)와 신탁업자인 한국증권금융(주)가 수행하여야 할 업무 등 필요한 사항과 수익자의 권리 및 의무에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의)

이 신탁계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 다만, 각 호에서 정하지 아니하는 용어에 관하여는 관련법령과 규정에서 정하는 바에 의한다.

1. “수익자”라 함은 이 투자신탁의 수익증권을 보유하는 자를 말한다.
2. “영업일”이라 함은 판매회사의 영업일을 말한다.
3. “판매회사”라 함은 투자신탁의 수익증권을 판매하기 위하여 집합투자업자가 선임한 판매회사들을 말한다.
4. “투자신탁”이라 함은 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구를 말한다.
5. “부동산형”이라 함은 집합투자재산의 100 분의 50 을 초과하여 부동산(법 제 229 조 제 2 호에 따른 부동산을 말한다)에 투자하는 집합투자기구를 말한다.
6. “폐쇄형”이라 함은 환매가 불가능한 집합투자기구를 말한다.
7. “단위형”이라 함은 추가로 자금납입이 불가능한 집합투자기구를 말한다.
8. “사모형”이라 함은 집합투자증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구로서 법시행령 제 14 조에서 정하는 투자자의 총수가 49 인 이하인 집합투자기구를 말한다.
9. “전문투자형 사모집합투자기구”라 함은 법 제 9 조 19 항제 2 호의 사모집합투자기구를 말한다.

제3조 (집합투자기구의 종류 및 명칭 등)

- ① 이 투자신탁은 부동산투자신탁으로서, 투자신탁의 명칭은 “파인아시아전문투자형사모부동산투자신탁1호”으로 한다.

② 이 투자신탁은 다음 각 호의 형태를 갖는 집합투자기구로 한다.

1. 투자신탁
2. 부동산
3. 폐쇄형
4. 단위형
5. 사모형
6. 전문투자형 사모집합투자기구

③ 이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 법 제 249 조의 8 에 의하여 금융위원회에 대한 신고서 제출, 투자설명서·자산운용보고서·자산보관관리보고서 등 교부, 투자운용인력의 변경·환매연기·부실자산 상각 등 관련법령이 정하는 중요사실에 대한 수시공시, 기준가격의 일별공시, 회계감사 등 일반적인 투자자 보호규정의 적용이 배제된다.

제3조의2 (투자신탁의 가입제한)

이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 가입자격은 다음각 호의 어느 하나에 해당하는 투자자("적격투자자"라 한다)에 한한다.

1. 전문투자자로서 법시행령 제271조제1항에서 정하는 투자자
2. 1억 원 이상을 투자하는 개인 또는 법인, 그 밖의 단체(「국가재정법」별표2에서 정한 법률에 따른 기금과 집합투자기구를 포함한다)

제3조의3 (투자권유 등)

- ① 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 투자자가 "적격투자자" 인지를 확인하여야 한다.
- ② 법 제46조와 제46조의2는 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사가 그 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 적용하지 아니한다. 다만, 적격투자자 중 일반투자자 등 대통령령으로 정하는 자가 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사는 적격투자자에게 법 제46조와 제46조의2의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 미리 알려야 한다.

제4조 (집합투자업자 및 신탁업자의 업무)

- ① 집합투자업자는 투자신탁의 설정·해지, 투자신탁재산의 운용·운용지시업무를 수행한다.
- ② 신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급 등의 업무를 수행한다.
- ③ 투자신탁재산의 운용지시에 관한 방법 및 절차, 각종 세금 및 공과금의 공제업무 기타 신

탁업자의 신탁업무처리에 관한 사항 등으로서 이 신탁계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 관련법령과 규정이 정하는 범위 내에서 집합투자업자와 신탁업자 사이에 체결한 별도의 약정에 따른다. 다만, 이 신탁계약과 위 약정 사이에 상충하는 사항이 있는 경우에는 이 신탁계약이 우선한다.

제5조 (신탁계약의 효력 및 신탁계약기간)

- ① 이 신탁계약은 각 당사자가 서명날인함으로써 즉시 효력이 발생한다.
- ② 수익자는 이 투자신탁의 수익증권을 매수한 때에 이 신탁계약에서 정한 사항 중 법령 및 이 신탁계약 등에서 정한 사항의 범위내에서 이 신탁계약을 수락한 것으로 본다.
- ③ 이 투자신탁의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일로부터 5년 6개월까지로 하되, 수익자 전원의 동의가 있는 경우 연장할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 호에서 정하는 바에 따른다.
 1. 제39조의 규정에 따라 투자신탁이 해지되는 경우에는 이 투자신탁의 최초설정일로부터 투자신탁의 해지일까지
 2. 이 투자신탁의 최초설정일로부터 5년 6개월이 경과하기 이전에 제17조제1항제1호에 투자한 자금이 회수됨에 따라 발생한 투자금에 상당하는 투자신탁원본이 제32조의2의 규정에 따라 중도에 전액 상환되는 경우 또는 제17조제1항제1호에 투자한 자금이 사업 취소 등의 사유로 이루어 지지 아니하여 제32조의2의 규정에 따라 중도에 전액 상환하는 경우에는 이 투자신탁의 최초설정일로부터 당해 상환대금이 투자신탁에 입금되는 날 이후 제20영업일 이내에서 집합투자업자가 정하는 날까지
 3. 이 투자신탁의 최초설정일로부터 5년 6개월이 경과하도록 제17조제1항제1호에 투자한 자금이 전액 상환되지 아니하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 이 투자신탁의 계약기간을 연장할 수 있다.

제6조 (신탁원본의 가액 및 수익증권의 총 좌수) 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때의 원본의 가액은 1좌당 1원을 기준으로 제27조에서 정한 기준가격(이하 "기준가격"이라 한다)을 적용하며, 설정할 수 있는 수익증권의 총 좌수는 1조 좌로 한다.

제7조 (추가신탁) 이 투자신탁은 추가설정을 하지 아니한다. 다만, 집합투자업자는 이 투자신탁의 최초설정일로부터 당해 수익증권의 모집기간 종료일(최초설정일로부터 3개월간)까지 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에 한하여 제6조의 규정에 의한 수익증권의 총 좌수 범위 내에서 추가설정을 할 수 있으며, 추가설정의 규모 및 시기 등은 집합투자업자가 결정한다.

1. 기존 수익자의 이익을 해칠 염려가 없다고 신탁업자로부터 확인을 받은 경우

2. 기존 수익자 전원의 동의를 받은 경우

제8조 (신탁금의 납입)

- ① 집합투자업자는 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에 제6조의 신탁원본액에 해당하는 투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다.
- ② 집합투자업자는 제7조의 규정에 따라 이 투자신탁을 추가로 설정하는 때에는 추가투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다. 이 경우 추가투자신탁금은 추가설정하는 날의 기준가격에 추가로 설정하는 수익증권좌수를 곱한 금액을 1,000으로 나눈 금액으로 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 추가투자신탁금 중 추가로 설정하는 수익증권좌수에 최초설정시의 기준가격을 곱한 금액을 1,000으로 나눈 금액은 원본액으로, 이익 또는 손실에 상당하는 금액은 수익조정금으로 처리한다.
- ④ 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 객관적인 가치평가가 가능하고 다른 수익자의 이익을 해할 우려가 없는 경우에는 법시행령 제271조제2항의 규정에 따라 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.

제2장 수익증권 등

제9조 (수익권의 분할)

- ① 이 투자신탁의 수익권은 1좌의 단위로 균등하게 분할하며, 수익증권으로 표시한다.
- ② 이 투자신탁의 수익자는 투자신탁원본의 상환 및 투자신탁이익의 분배 등에 관하여 수익증권의 좌수에 따라 균등한 권리를 가지며, 설정일이 다른 경우에도 그 권리의 내용에는 차이가 없다.

제10조 (수익증권의 발행 및 전자등록)

- ① 집합투자업자는 제6조 및 제7조의 규정에 의한 투자신탁의 최초설정 및 추가설정에 의한 수익증권 발행가액 전액이 납입된 경우 신탁업자의 확인을 받아 기명식 수익증권을 발행하여야 한다. 이 경우, 집합투자업자는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률(이하 "전자증권법"이라 한다)」에 따른 전자등록기관을 통하여 해당수익증권을 전자등록한다.
- ② 판매회사는 다음 각 호의 사항을 기재하여 전자증권법 제2조제3호가목에 따른 고객계좌부 ("수익증권고객계좌부"라 한다. 이하 같다)를 작성·비치하여야 한다.
 1. 고객의 성명 및 주소
 2. 수익증권의 종류 및 수
- ③ <삭제>

- ④ 수익증권고객계좌부에 전자등록된 자는 해당수익증권에 대하여 적법한 권리를 가지는 것으로 추정한다.

제11조 <삭제>

제12조 <삭제>

제13조 (수익증권의 양도)

- ① 수익권을 양도하고자 하는 경우에는 전자증권법 제30조에 따른 계좌간 대체의 전자등록에 의하여야 하며, 수익증권고객계좌부에 전자등록된 자는 해당수익증권에 대하여 적법한 권리를 가지는 것으로 추정한다. 다만, 수익자는 법 제249조의2에 따른 적격투자자가 아닌 자에게 그 수익권을 양도하여서는 아니되며, 양도의 결과 사모형의 요건을 충족하는 범위에서는 분할하여 양도할 수 있다.
- ② 수익증권을 질권의 목적으로 하는 경우에는 전자증권법 제31조에 따른 질권설정의 전자등록을 하여야 입질의 효력이 발생한다.
- ③ 수익권의 이전은 집합투자업자가 정하는 절차에 따라 취득한 자가 그 성명과 주소를 수익자명부에 기재하지 아니하면 집합투자업자에게 대항하지 못한다.
- ④ 수익증권 양도시 양수인은 제5조제2항의 규정에 따라야 한다.

제14조 (수익자명부)

- ① 집합투자업자는 수익자명부 작성에 관한 업무를 한국예탁결제원에 위탁하여야 한다.
- ② 집합투자업자는 한국예탁결제원과 수익자명부 작성 등을 위한 위탁계약을 체결하고, 한국예탁결제원은 관련법령·신탁계약서·위탁계약서 및 관련규정 등에 따라 업무를 처리하여야 한다.
- ③ 집합투자업자는 의결권을 행사하거나 이익금 등을 받을 자 기타 수익자 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 기간을 정하여 수익자명부의 기재변경을 정지하거나 일정한 날에 수익자명부에 기재된 수익자 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자 또는 질권자로 볼 수 있다.
- ④ 집합투자업자는 전항의 기간 또는 일정한 날을 정한 경우 지체 없이 이를 한국예탁결제원에 통지하여야 한다.
- ⑤ 한국예탁결제원은 제4항의 규정에 따라 통보를 받은 경우 판매회사에 대하여 수익자에 관한 다음 각 호의 사항의 통보를 요청할 수 있다.
 1. 수익자의 성명, 주소 및 전자우편 주소
 2. 수익자가 보유한 수익권의 종류 및 수

- ⑥ 제5항의 규정에 따라 판매회사로부터 통보를 받은 한국예탁결제원은 그 통보받은 사항과 통보년월일을 기재한 수익자명부를 작성하여야 하며, 집합투자업자가 수익자명부 기재사항의 통보를 요청하는 경우 수익자의 성명과 수익권의 좌수를 통보하여야 한다.
- ⑦ <삭제>
- ⑧ 집합투자업자가 제3항의 기간 또는 날을 정한 경우에는 상법 제354조제4항의 전단을 준용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 의한 기준일을 설정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 일부환매 결정에 의한 정상자산과 환매연기자산으로 분리를 위한 기준일을 설정하는 경우
 2. 합병에 따른 투자신탁의 합병기준일을 설정하는 경우
 3. 투자신탁해지에 따른 상환금지급을 위해 기준일을 설정하는 경우
 4. 투자신탁 회계기간종료에 따른 이익분배금 지급을 위해 기준일을 설정하는 경우

제3장 투자신탁재산의 운용

제15조 (자산운용지시 등)

- ① 집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어 신탁업자에 대하여 투자신탁재산별로 투자대상자산의 취득·처분 등에 관하여 필요한 지시를 하여야 하며, 신탁업자는 집합투자업자의 지시에 따라 자산의 취득·처분 등을 하여야 한다. 다만, 집합투자업자는 투자신탁재산의 효율적 운용을 위하여 불가피한 경우로서 법 시행령 제79조제2항에 정하는 방법으로 투자대상자산을 운용하는 경우 자신의 명의로 직접 투자대상자산의 취득·처분 등을 할 수 있다.
- ② 집합투자업자 또는 신탁업자가 제1항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산으로 그 이행책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 법 제64조제1항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 집합투자업자는 제1항 본문의 규정에 의하여 지시를 하는 경우 전산시스템에 의하여 객관적이고 정확하게 관리할 수 있는 방법을 통하여 지시를 하여야 한다.
- ④ 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 지시를 하는 경우에는 투자신탁재산별로 미리 정하여진 자산배분명세에 따라 취득·처분 등의 결과를 공정하게 배분하며, 자산배분명세, 취득·처분 등의 결과, 배분결과 등에 관한 장부 및 서류를 작성하고 유지 관리한다.

제16조 (투자목적) 이 투자신탁은 부동산투자회사가 발행한 주식을 법 시행령 제94조 제2항 제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 한다.

제17조 (투자대상자산 등)

① 집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각 호의 투자대상(투자대상 중 법제4조에 따른 증권에 대하여는 그 증권에 표시될 수 있거나, 표시되어야 할 권리가 전자증권법에 따라 전자등록된 경우, 해당권리를 포함한다. 이하 같다) 및 투자방법으로 운용한다.

1. 법 시행령 제240조제2항제2호에서 규정하는 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 발행한 주식 (이하 “부동산”이라 한다)
2. 법 제4조 제3항의 규정에 의한 국채증권, 지방채증권, 특수채증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다), 사채권(신용평가등급이 A- 이상이어야 하며, 사모사채 및 주식관련사채권, 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행하는 사채 및 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다)(이하 “채권”이라 한다)
3. 기업어음증권(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 약속어음으로 법 시행령 제4조에서 정하는 요건을 갖춘 것), 기업어음증권을 제외한 어음 및 양도성 예금증서(양도성 예금증서를 제외하고는 신용평가등급이 A2- 이상이어야 한다)(이하 “어음 등”이라 한다)
4. 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(이하 “자산유동화증권”이라 한다)
5. 법 시행령 제268조제4항의 규정에 의한 신탁업자 고유재산과의 거래

② 제1항의 규정에 불구하고 집합투자업자는 투자대기자금을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 방법으로 운용할 수 있다.

1. 단기대출(법시행령 제83조제3항의 금융기관에 대한 30일 이내의 금전의 대여를 말한다)
2. 만기가 1년 이내인 법시행령 제79조제2항제5호 각 목의 금융기관에의 예치

제18조 (투자대상자산 취득한도) 집합투자업자는 제17조의 규정에 의하여 투자신탁재산을 운용함에 있어 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 부동산에의 투자는 투자신탁 자산총액의 60% 이상으로 한다.
2. 채권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다.
3. 기업어음증권 및 어음 등에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다.
4. 자산유동화증권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다.
5. 단기대출 및 금융기관에의 예치는 투자신탁 자산총액의 40% 미만으로 한다.

제19조 (운용 및 투자 제한) 집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어 다음 각 호에 해당하는 행위를 신탁업자에게 지시할 수 없다. 다만, 법령 및 규정에서 예외적으로 인정한 경

우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 법시행령 제84조에서 정하는 집합투자업자의 이해관계인과 투자신탁재산을 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법으로 운용하는 행위. 다만, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계인과는 다음 각 목의 방법으로도 운용할 수 없다.
 - 가. 법 제83조제4항에 따른 단기대출
 - 나. 환매조건부매수(증권을 일정기간 후에 환매도할 것을 조건으로 매수하는 경우를 말한다. 이하 같다)
2. 다음 각 목의 금액을 합산한 금액이 이 투자신탁 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액(이하 "순자산총액"이라 한다)의 200%를 초과하여 투자하는 행위
 - 가. 파생상품에 투자하는 경우 그 파생상품의 매매에 따른 위험평가액
 - 나. 투자신탁재산으로 이 투자신탁 외의 자를 위하여 채무보증 또는 담보제공을 하는 방법으로 운용하는 경우 그 채무보증액 또는 담보목적물의 가액
 - 다. 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하는 경우 그 차입금의 총액
3. 이 투자신탁재산으로 부동산을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 국외에 있는 부동산을 처분하는 경우, 부동산개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우 및 투자자보호를 위하여 이 투자신탁이 합병·해지되는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 법시행령 제86조에서 정하는 한도를 초과하여 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권을 취득하는 행위

제20조 (한도 및 제한의 예외) 다음 각 호의 어느 하나의 기간 또는 사유에 해당하는 경우에는 제18조제1호부터 제4호까지의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제4호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

1. 투자신탁 최초설정일부터 6월간
2. 투자신탁 회계기간 종료일 이전 1월간
3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 1월간
4. 투자신탁재산인 부동산 및 증권 등 자산의 가격변동으로 제18조제1호 내지 제4호의 규정을 위반하게 되는 경우

제4장 투자신탁재산의 보관 및 관리

제21조 (신탁업자의 선관주의 의무) 신탁업자는 선량한 관리자의 주의의무로써 신탁재산을 보

관·관리하여야 하며, 수익자의 이익을 보호하여야 한다.

제22조 (신탁업자의 업무제한 등)

- ① 신탁업자는 이 투자신탁재산을 운용하는 집합투자업자의 계열회사여서는 아니 된다.
- ② 신탁업자는 투자신탁재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 구분하여 관리하여야 한다. 이 경우 투자신탁재산이라는 사실과 위탁자를 명기하여야 한다.
- ③ 신탁업자는 투자신탁재산 중 증권, 그 밖에 법시행령 제 268 조제 1 항에서 정하는 것을 자신의 고유재산과 구분하여 집합투자기구별로 예탁결제원에 예탁하여야 한다. 다만, 해당 증권의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는지 여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 법시행령 제 268 조제 2 항에서 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 신탁업자는 집합투자업자가 제 15 조제 1 항에 따라 그 신탁업자에 대하여 자산의 취득·처분 등의 이행 또는 보관·관리 등에 필요한 지시를 하는 경우 이를 각각의 집합투자기구별로 이행하여야 한다.
- ⑤ 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 투자신탁재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 거래하여서는 아니 된다. 다만, 투자신탁재산을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우로서 법시행령 제 268 조제 4 항에서 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 투자신탁재산을 그 이해관계인의 고유재산과 거래하여서는 아니된다.
- ⑦ 신탁업자는 그 투자신탁의 투자신탁재산에 관한 정보를 자기의 고유재산의 운용, 자기가 운용하는 집합투자재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 된다.
- ⑧ 이 투자신탁은 법 제249조의8의 규정에 의하여 법 제247조의 신탁업자의 운용행위감시규정의 적용을 받지 아니한다. 다만, 신탁업자는 법 제238조 제1항에 따른 이 투자신탁의 집합투자재산의 평가가 공정한지 여부는 확인하여야 하고, 이를 위하여 집합투자업자는 일반 사무관리회사를 통하여 기준가격 산정시 이를 신탁업자에게 통지하여야 한다.

제5장 수익증권의 판매 및 환매

제23조 (수익증권의 판매)

- ① 이 투자신탁의 집합투자업자는 이 투자신탁의 수익증권을 판매하기 위해 판매회사와 판매계약 또는 위탁판매계약을 체결한다.

- ② **고객은** 판매회사를 통하여 이 수익증권을 취득할 수 있다.

제23조의2 (수익증권의 판매제한 등)

- ① 이 투자신탁의 수익자는 49인 이하이어야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하지 아니하는 수익자를 말한다.
1. 법 시행령 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자
 2. 법 시행령 제10조제3항 제12호·제13호에 해당하는 자 중 금융위원회가 정하여 고시하는 자
- ② 제1항의 규정에 의한 수익자의 수를 산출함에 있어 다른 집합투자기구가 이 투자신탁의 수익증권 발행총수의 100분의 10 이상을 취득하는 경우에는 그 다른 집합투자기구의 수익자(제1항에 따른 수익자를 말한다)의 수를 합하여 산출한다.
- ③ 이 투자신탁의 수익증권은 법 제9조제8항의 규정에 의한 사모의 방법으로 적격투자자에게만 판매한다.

제24조 (판매가격)

- ① 수익증권의 판매가격은 **고객이** 이 수익증권의 취득을 위하여 판매회사에 자금을 납입한 영업일의 다음 영업일의 기준가격으로 한다. 다만, 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에는 투자신탁 최초설정일의 기준가격으로 한다.
- ② 제1항 본문의 규정에 불구하고 **고객이** 17시 경과 후에 자금을 납입한 경우 수익증권의 판매가격은 자금을 납입한 영업일부터 제3영업일의 기준가격으로 한다.

제25조 (수익증권의 환매) 수익자는 이 투자신탁 수익증권의 환매를 청구할 수 없다.

제6장 투자신탁재산 평가 및 회계

제26조 (투자신탁재산 평가)

- ① 집합투자업자는 법 제238조제1항에 따라 투자신탁재산을 시가에 따라 평가하되, 평가일 현재 신뢰할 만한 시가가 없는 경우 공정가액으로 평가하여야 한다.
- ② 집합투자업자는 제1항에 따른 투자신탁재산의 평가업무를 수행하기 위하여 법 제238조제2항에서 정하는 집합투자재산평가위원회를 구성·운영하여야 한다.
- ③ 집합투자업자는 투자신탁재산에 대한 평가가 공정하고 정확하게 이루어질 수 있도록 신탁업자의 확인을 받아 법 제238조제3항에서 정하는 집합투자재산의 평가와 절차에 관한 기준(이하 "집합투자재산평가기준"이라 한다)을 마련하여야 한다.

- ④ 집합투자업자는 제2항에 따른 평가위원회가 투자신탁재산을 평가한 경우 그 평가명세를 지체 없이 신탁업자에게 통보하여야 한다.

제27조 (기준가격 산정 및 제시)

- ① 집합투자업자는 제28조에 따른 투자신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한다. 기준가격은 그 산정일 전날의 대차대조표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 뺀 금액(이하 "순자산총액"이라 한다)을 그 산정일 전날의 수익증권 총좌수로 나누어 산정하며, 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산한다.
- ② 이 투자신탁을 최초로 설정하는 날의 기준가격은 1좌를 1원으로 하여 1,000원으로 한다.
- ③ 제1항에 불구하고 집합투자업자는 기준가격 산정업무를 일반사무관리회사에 위탁할 수 있다.
- ④ 일반사무관리회사는 제1항에 따라 이 투자신탁의 기준가격을 매일 산정하여 집합투자업자 통보하여야 하며, 집합투자업자 및 판매회사는 산정된 기준가격을 수익자의 요청이 있는 경우 제시한다.

제28조 (투자신탁의 회계기간) 이 투자신탁의 1차 회계기간은 투자신탁의 최초설정일로부터 **2018년 4월 30일**까지로 하고, **이후 매 6개월간**으로 한다. 다만, 신탁계약 해지 시에는 투자신탁회계기간 초일부터 신탁계약의 해지일까지로 한다.

제29조 (결산서류의 작성 등)

- ① 집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속명세서를 작성하여야 한다.
1. 대차대조표
 2. 손익계산서
- ② 이 투자신탁은 전문투자형 사모집합투자기구로서 법 제249조의8 규정에 따라 회계감사를 받지 아니할 수 있다.

제30조 (이익분배)

- ① 집합투자업자는 이 투자신탁재산의 운용에 따라 발생한 이익금을 투자신탁회계기간 종료일 익영업일에 분배한다. 또한, 투자신탁재산 중 보유현금을 고려하여 이익금을 초과하여 분배할 필요가 있는 경우에는 이익금을 초과하여 분배할 수 있으며, 이 경우 분배금액(이하 "이익초과분배금"이라 한다)은 집합투자업자가 결정하고, 이익초과분배금은 원금상환의 방식으로 지급할 수 있다. 다만, 법제238조에 따라 평가한 집합투자재산의 평가이익금의 범위 내에서 분배를 유보할 수 있으며, 법제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우에도 분배를 유보할 수 있다.
- ② 집합투자업자는 제1항의 규정에 의한 이익금을 판매회사를 경유하여 수익자에게 현금으로 분

배한다.

제 30 조의 2 (분배금)

- ① 집합투자업자는 제30조의 규정에 의한 이익분배와는 별도로 집합투자업자가 지정한 일정한 날(이하 "분배기준일"이라 한다)을 기준으로 집합투자업자가 정하는 금액(이하 "분배금"이라 한다)을 분배기준일로부터 제3영업일 이내에 수익자에게 현금으로 지급할 수 있다. 이 경우 투자신탁재산의 운용에 따라 발생한 이익금을 초과할 수 있으며, 투자신탁의 일부 해지의 방법으로도 할 수 있다.
- ② 집합투자업자는 분배기준일 전영업일까지 분배금 지급에 관한 사항을 판매회사에 통지하여야 한다.

제31조 (이익분배금에 의한 재투자)

이 투자신탁은 이익분배금에 의한 수익증권 매수를 하지 아니한다.

제32조 (상환금 등의 지급)

- ① 집합투자업자는 신탁계약기간이 종료되거나 투자신탁을 해지하는 경우 지체 없이 신탁업자로 하여금 투자신탁원본의 상환금 및 이익금 등(이하 "상환금 등"이라 한다)을 판매회사를 경유하여 수익자에게 지급한다.
- ② 집합투자업자가 제39조의 규정에 따라 이 투자신탁을 해지하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금 등을 지급할 수 있다.
- ③ 집합투자업자는 투자신탁재산인 증권 등 자산의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금 등의 지급이 곤란한 경우에는 한국예탁결제원을 통하여 그 사실을 통지하여야 한다.

제 32 조의 2 (중도상환금 등의 지급)

- ① 집합투자업자는 운용한 투자신탁재산이 조기 회수(일부 회수 포함)되는 경우에는 투자자금에 상당하는 투자신탁원본의 상환금 및 이익금 등(이하 "중도상환금 등"이라 한다)을 일부 해지의 방법으로 지급할 수 있다.
- ② 집합투자업자는 제 1 항에 의한 중도상환금 등을 수익자에게 현금으로 지급한다.

제33조 (이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 및 상환금 등의 시효 등)

- ① 이익분배금, 분배금, 중도상환금 및 상환금 등을 수익자가 그 지급개시일(제30조, 제32조, 제32조의2 규정에 따라 판매회사가 수익자에게 이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 또는 상환금 등을 지급하는 날을 말한다)부터 5년간 지급을 청구하지 아니한 때에는 판매회사가 취득할 수 있다.

- ② 신탁업자가 이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 또는 상환금 등을 판매회사에게 인도한 후에는 판매회사가 수익자에 대하여 그 지급에 대한 책임을 부담한다.

제7장 보수 및 수수료 등

제34조 (보수)

- ① 투자신탁재산의 운용 및 관리 등에 대한 보수(이하 "투자신탁보수"라 한다)는 투자신탁이 부담하며, 그 종류는 다음 각 호와 같다.
1. 집합투자업자가 취득하는 집합투자업자보수
 2. 판매회사가 취득하는 판매회사보수
 3. 신탁업자가 취득하는 신탁업자보수
 4. 일반사무관리회사가 취득하는 일반사무관리회사보수
- ② 투자신탁보수의 계산기간(이하 "보수계산기간"이라 한다)은 **매 회계기간**으로 하며 보수계산기간 중 투자신탁보수를 매일 대차대조표상에 계상하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 발생하는 때에 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출한다.
1. 보수계산기간의 종료
 2. 투자신탁의 전부 해지
- ③ 제1항의 규정에 의한 투자신탁보수는 다음 각 호의 보수율에 해당하는 투자신탁재산의 연평균 가액(매일의 투자신탁 순자산총액을 연간 누적하여 합한 금액을 연간 일수로 나눈 금액)에 보수계산기간의 일수를 곱한 금액으로 한다.
1. 집합투자업자보수율 : 연 1,000분의 2.50
 2. 판매회사보수율 : 연 1,000분의 5.00
 3. 신탁업자보수율 : 연 1,000분의 0.30
 4. 일반사무관리회사보수율: 연 1,000분의 0.20

제35조 (판매수수료)

- ① 판매회사는 수익증권의 판매행위에 대한 대가로 수익자가 수익증권을 매수하는 시점에 수익자로부터 선취판매수수료를 취득할 수 있다.
- ② 선취판매수수료는 납입금액(수익증권 매수 시 적용하는 기준가격에 매수하는 수익증권의 좌수를 곱한 금액을 1,000으로 나눈 금액)에 **1,000분의 20.00**을 곱한 금액으로 한다.

제36조 (기타 운용비용 등)

- ① 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용은 수익자의 부담으로 하며, 집합투자업자의 지시

에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출하여 지급한다.

②제 1 항에서 “비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 증권 등의 매매수수료
2. 증권 등의 예탁 및 결제비용
3. 투자신탁재산의 회계감사비용
4. 투자신탁재산에 관한 소송비용
5. 증권 등 자산의 가격정보비용
6. 투자신탁재산의 운용에 필요한 지적재산권비용
7. 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용

제8장 신탁계약의 변경 및 해지 등

제37조 (신탁계약의 변경)

- ① 집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 한다. 이 경우 신탁계약 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어야 한다.
 1. 주된 투자대상자산, 투자전략 및 운용제한(금전차입 등을 포함한다) 등의 변경
 2. 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
 3. 신탁업자의 변경(제38조제3항 각 호의 경우는 제외한다)
 4. 신탁계약기간의 변경(투자신탁을 설정할 당시에 그 기간변경이 신탁계약서에 명시되어 있는 경우는 제외한다)
 5. 그밖에 수익자의 이익과 관련된 중요한 사항으로서 법 시행령 제217조에서 정하는 사항
- ② 집합투자업자는 제1항에 따라 신탁계약을 변경한 경우에는 판매회사를 통하여 이를 수익자에게 통지하여야 한다.
- ③ 이 신탁계약에 규정된 사항 중 법령 등의 변경으로 그 적용이 의무화된 경우에는 그 변경된 바에 따른다.

제38조 (집합투자업자 및 신탁업자의 변경)

- ① 이 투자신탁의 집합투자업자나 신탁업자를 변경하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어야 한다.
- ② 집합투자업자 변경에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 합병 · 분할 · 분할합병
 2. 법 제420조 제3항 제1호 및 제2호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 집합투자업자가 변경되는 경우
 3. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조 제1항 제6호부터 제8호까지의 규정에 따른 금융위원회의 명령에 따라 집합투자업자가 변경되는 경우
- ③ 신탁업자 변경에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.
1. 합병 · 분할 · 분할합병
 2. 영업양도 등으로 신탁계약의 전부가 이전되는 경우
 3. 법 제184조 제4항, 법 제246조 제1항 등 관련 법령의 준수를 위하여 불가피하게 신탁 계약의 일부가 이전되는 경우
 4. 법 제420조 제3항 제1호 및 제2호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 신탁업자가 변경되는 경우
 5. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조 제1항 제6호부터 제8호까지의 규정에 따른 금융위원회의 명령에 따라 신탁업자가 변경되는 경우

제39조 (집합투자기구의 해지)

- ① 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융위원회의 승인을 얻지 아니하고 이 투자신탁을 해지할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다.
1. 수익자 전원이 동의한 경우
- ② 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체없이 투자신탁을 해지하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 한다.
1. 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료
 2. 투자신탁의 피 흡수합병
 3. 투자신탁의 등록 취소
 4. 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법 시행령제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외한다.
 5. 법 제249조의9제1항에 따라 투자신탁의 해지 명령을 받은 경우

제40조 (미수금 및 미지급금의 처리)

- ① 집합투자업자는 제39조에 따라 투자신탁을 해지하는 경우 미수금 채권이 있는 때에는 금

융투자업규정 제7-11조제1항에서 정하는 공정가액으로 투자신탁을 해지하는 날에 그 미수금 채권을 양수하여야 한다. 다만, 그 미수금 채권을 법 시행령 제87조 제1항 제3호에 따라 거래하는 경우에는 그 거래에 의할 수 있다.

- ② 집합투자업자는 제39조에 따라 투자신탁을 해지하는 경우 미지급금 채무가 있는 때에는 제1항의 공정가액으로 투자신탁을 해지하는 날에 그 미지급금 채무를 양수하여야 한다. 다만, 그 미지급금 채무가 확정된 경우로서 법 시행령 제87조 제1항 제3호에 따라 거래하는 경우에는 그 거래에 의할 수 있다.

제9장 보칙

제41조 (투자신탁의 합병)

- ① 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 그 집합투자업자가 운용하는 다른 투자신탁을 흡수하는 방법 등으로 투자신탁을 합병할 수 있다.
- ② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따라 투자신탁을 합병하고자 하는 경우 법 제193조제2항 각 호에서 정하는 사항을 기재한 합병계획서를 작성하여 합병하는 각 투자신탁의 수익자 전원의 동의를 얻어야 한다.

제42조 (자기집합투자증권의 취득 제한 등)

- ① 집합투자업자는 투자신탁의 계산으로 그 투자신탁의 수익증권을 취득하거나 질권의 목적으로 받지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 투자신탁의 계산으로 그 투자신탁의 수익증권을 취득할 수 있다.
1. 담보권의 실행 등 권리 행사에 필요한 경우. 이 경우 취득한 수익증권은 법 시행령 제82조에서 정하는 방법에 따라 처분하여야 한다.
- ② 집합투자업자는 제1항 제1호 전단에 따라 취득한 수익증권을 취득일로부터 1개월 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 처분하여야 한다.
1. 전자증권법에 따른 말소의 전자등록
 2. 판매회사를 통한 매도

제43조 (수익자에 대한 공고 등) 집합투자업자, 신탁업자가 관련법령 또는 「상법」에 따라 수익자에 대하여 공시 또는 공고를 하여야 하는 경우에는 판매회사를 경유하여 수익자에게 통지함으로써 갈음할 수 있다.

제44조 (손해배상책임)

- ① 집합투자업자, 신탁업자는 관련법령·신탁계약에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 경우 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ② 이 투자신탁의 집합투자업자·신탁업자·투자매매업자·투자중개업자·일반사무관리회사·집합투자기구평가회사(법 제258조에 따른 집합투자기구평가회사를 말한다) 및 채권평가회사(법 제263조에 따른 채권평가회사를 말한다)는 법에 따라 투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 경우에는 연대하여 손해배상책임을 진다.

제45조 (수익증권의 통장거래) 수익자는 한국금융투자협회가 제정한 “수익증권통장거래약관”에 따라 통장거래 등을 할 수 있다.

제46조 (관련법령 등의 준용) 이 신탁계약에서 정하지 아니한 사항은 관련법령 및 규정에서 정하는 바에 따른다.

제47조 (관할법원)

- ① 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사가 이 신탁계약에 관하여 소송을 제기하는 때에는 소송을 제기하는 자의 본점소재지를 관할하는 법원에 제기한다.
- ② 수익자가 소송을 제기하는 때에는 수익자의 선택에 따라 수익자의 주소지 또는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기할 수 있다. 다만, 수익자가 외국환거래법 제3조제1항제15호의 규정에 의한 비거주자인 경우에는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 한다.

[부 칙]

(시행일) 이 신탁계약은 2017년 7월 31일부터 시행한다.

[부 칙]

(시행일) 이 신탁계약은 2019년 09월 16일부터 시행한다.

2019. 09. 16.

집합투자업자 : 서울시 영등포구 국제금융로 2길 7 한주빌딩 5층
파인아시아자산운용(주)
대표이사 이 수 형 (인)

신 택 업 자 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 10
한국증권금융주식회사
대표이사 정 완 규
지배인 수탁부문장 오 봉 택 (인)