

## 한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

한국금융투자협회 펀드코드 - 55682

### 제 1 장 총칙

**제 1 조(목적)** 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 한화자산운용주식회사와 신탁업자인 주식회사 한국씨티은행이 수행하여야 할 업무 등 필요한 사항과 수익자의 권리 및 의무에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제 2 조(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 한국거래소의 개장일을 말한다.
3. “투자신탁”이라 함은 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구를 말한다.
4. “부동산형”이라 함은 집합투자재산의 100분의 50을 초과하여 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는 집합투자기구를 말한다.
5. “개방형”이라 함은 환매가 가능한 집합투자기구를 말한다.
6. “추가형”이라 함은 추가로 자금 납입이 가능한 집합투자기구를 말한다.
7. “종류형”이라 함은 판매보수의 차이로 인하여 기준가격이 다르거나 판매수수료가 다른 여러 종류의 집합투자증권을 발행하는 집합투자기구를 말한다.
8. “모자형”이라 함은 다른 집합투자기구(모집합투자기구)가 발행하는 집합투자증권을 자집합투자기구가 취득하는 구조의 집합투자기구를 말한다.

**제 3 조(집합투자기구의 종류 및 명칭 등)** ① 이 투자신탁은 부동산투자신탁으로서, 투자신탁의 명칭은 “한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)”로 한다.

② 이 투자신탁은 다음 각 호의 형태를 갖는 집합투자기구로 한다.

1. 투자신탁
2. 부동산(리츠-재간접형)
3. 개방형
4. 추가형
5. 종류형
6. 모자형

③ 이 투자신탁은 종류형 집합투자기구로 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 종류 I 수익증권: 판매수수료가 없으며 20억원 이상 매입하는 자만 가입할 수 있는 수익증권
2. 종류 A 수익증권: 선취판매수수료가 징수되며 투자자의 가입제한이 없는 수익증권
3. 종류 C 수익증권: 판매수수료가 없으며 투자자의 가입제한이 없는 수익증권
4. 종류 F 수익증권: 판매수수료가 없으며 법에서 정하는 집합투자기구, 법 시행령 제14조제1항 각호의 규정에 따른 기관투자자 및 기금이 가입할 수 있는 수익증권
5. 종류 W 수익증권: 판매수수료가 없으며 판매회사 일임형 종합자산관리계좌를 통하여 투자하는 자만 가입할 수 있는 수익증권
6. 종류 S 수익증권 : 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사(경영금융투자업자 제외)가 개설한 온라인 판매시스템에 회원으로 가입한 투자자 전용으로서 후취판매수수료가

부과되는 수익증권

7. 종류 S-I 수익증권 : 판매수수료가 없으며 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사(경영금융투자업자 제외)가 개설한 온라인 판매시스템에 회원으로 가입한 투자자 전용으로서 최초납입금액이 30억원 이상인 경우 가입할 수 있는 수익증권

④집합투자업자는 제3항 각호의 수익증권 이외에 다른 종류의 수익증권을 추가할 수 있으며 이 경우 제43조의 규정을 적용한다.

⑤이 투자신탁은 자투자신탁으로서 모투자신탁은 다음 각 호와 같다.

1. 한화라살글로벌리츠부동산 모투자신탁(리츠-재간접형)

**제 4 조(집합투자업자 및 신탁업자의 업무)** ①집합투자업자는 투자신탁의 설정·해지, 투자신탁재산의 운용·운용지시업무를 수행한다.

②신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급, 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 대한 감시업무, 투자신탁재산의 평가의 공정성 및 기준가격산정의 적정성 여부 등의 확인업무를 수행한다.

③투자신탁재산의 운용지시에 관한 방법 및 절차, 각종 세금 및 공과금의 공제업무 기타 신탁업자의 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.

**제 5 조(신탁계약의 효력 및 신탁계약기간)** ①이 신탁계약은 각 당사자가 서명날인함으로써 즉시 효력이 발생한다.

②수익자는 이 신탁계약에서 정한 사항 중 법령 및 투자설명서 등에서 정한 사항의 범위내에서 이 신탁계약을 수락한 것으로 본다.

③이 투자신탁의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일부터 신탁계약의 해지일까지로 한다.

**제 6 조(신탁원본의 가액 및 수익증권의 총좌수)** 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때의 원본의 가액은 1 좌당 1 원을 기준으로 제 30 조에서 정한 기준가격(이하 "기준가격"이라 한다)을 적용하며, 설정할 수 있는 수종의 수익증권의 총 좌수는 10조좌로 한다.

**제 7 조(추가신탁)** 집합투자업자는 제 6 조의 규정에 의한 수종의 수익증권의 총좌수의 범위 내에서 추가설정을 할 수 있으며, 추가설정의 규모 및 시기 등은 집합투자업자가 결정하되, 관련 절차는 법령이 정하는 바에 따른다.

**제 8 조(신탁금의 납입)** ①집합투자업자는 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에 제 6 조의 신탁원본액에 해당하는 투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다.

②집합투자업자는 제 7 조의 규정에 따라 이 투자신탁을 추가로 설정하는 때에는 추가투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다. 이 경우 추가투자신탁금은 추가설정하는 날에 공고되는 당해 종류 수익증권 기준가격에 추가로 설정하는 수익증권좌수를 곱한 금액을 1,000 으로 나눈 금액으로 한다.

③제 2 항의 규정에 의한 추가투자신탁금 중 추가로 설정하는 수익증권좌수에 최초설정시 공고된 기준가격을 곱한 금액을 1,000 으로 나눈 금액은 원본액으로, 이익 또는 손실에 상당하는 금액은 수익조정금으로 처리한다.

**제 2 장 수익증권 등**

**제 9 조(수익권의 분할)** ①이 투자신탁의 수익권은 1 좌의 단위로 균등하게 분할하며, 수익증권으로 표시한다.

②이 투자신탁의 수익자는 투자신탁원본의 상환 및 투자신탁이익의 분배 등에 관하여 수익증권의 종류별로 수익증권의 좌수에 따라 균등한 권리를 가지며, 설정일이 다른 경우에도 그 권리의 내용에는 차이가 없다.

**제 10 조(수익증권의 발행 및 예탁)** ①집합투자업자는 제 6 조 및 제 7 조의 규정에 의한 투자신탁의 최초설정 및 추가설정에 의한 수익증권 발행가액 전액이 납입된 경우 신탁업자의 확인을 받아 한국예탁결제원을 명의인으로 하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기명식 수익증권을 발행하여야 한다.

1. 종류 I 수익증권
2. 종류 A 수익증권
3. 종류 C 수익증권
4. 종류 F 수익증권
5. 종류 W 수익증권
6. 종류 S 수익증권
7. 종류 S-I 수익증권

②판매회사는 다음 각 호의 사항을 기재하여 법 제310조제1항의 규정에 의한 투자자계좌부("수익증권투자자계좌부"라 한다. 이하 같다)를 작성·비치하여야 한다.

1. 고객의 성명 및 주소
2. 예탁 수익증권의 종류 및 수

③제2항의 규정에 의한 수익증권투자자계좌부에 기재된 수익증권은 그 기재시에 법 제309조의 규정에 따라 한국예탁결제원에 예탁된 것으로 본다.

④수익증권투자자계좌부에 기재된 자("실질수익자"라 한다. 이하 같다)는 예탁 수익증권을 점유하며, 예탁 수익증권에 대한 공유지분을 가지는 것으로 추정한다.

⑤제1항 각 호의 수익증권 이외의 다른 종류의 수익증권을 추가하거나 수익증권의 종류 변경 또는 특정 종류의 수익증권을 폐지하고자 하는 경우에는 제43조 제1항의 규정을 적용한다.

**제 11 조(예탁 수익증권의 반환 등)** ①실질수익자는 당해 수익증권을 판매한 판매회사에 대하여 언제든지 예탁 수익증권의 반환을 청구할 수 있다.

②집합투자업자는 제 1 항의 규정에 의한 예탁 수익증권의 반환청구가 있는 경우 1,000 좌권, 10,000 좌권, 100,000 좌권, 1,000,000 좌권, 10,000,000 좌권, 100,000,000 좌권, 1,000,000,000 좌권의 7 종으로 수익증권을 발행하여 교부한다. 이 경우 집합투자업자는 수익증권 교부에 따른 실비를 실질수익자에게 청구할 수 있다.

③실질수익자는 수익증권의 반환을 요구함에 있어 수익증권 수량을 최소화하는 방법으로 수익증권의 반환을 요구하여야 한다.

**제 12 조(수익증권의 재교부)** ①실질수익자가 아닌 수익자("현물보유수익자"라 한다. 이하 같다)는 분실·도난 등의 사유로 인하여 수익증권을 멸실하는 경우에 공시최고에 의한 제권판결의 정본 또는 등본을 첨부하여 집합투자업자가 정하는 절차에 따라 이 수익증권을 판매한 판매회사를 경유하여 집합투자업자에 수익증권의 재교부를 청구할 수 있다.

②현물보유수익자는 수익증권이 훼손 또는 오손된 경우에 이 수익증권을 첨부하여 집합투자업자가 정하는 절차에 따라 집합투자업자에 수익증권의 재교부를 청구할 수 있다. 다만, 훼손 또는 오손의 정도가 심하여 그 진위를 판별하기 곤란한 때에는 제 1 항의 규정을 준용한다.

③집합투자업자는 제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의하여 수익증권을 재교부하는 경우 현물보유수익자에게 실비를 청구할 수 있다.

**제 13 조(수익증권의 양도)** ①수익권의 양도에 있어서는 수익증권을 교부하여야 하며, 수익증권의 점유자는 이를 적법한 소지인으로 추정한다.

②수익증권투자자계좌부예의 대체의 기재가 수익증권의 양도 또는 질권설정을 목적으로 하는 경우에는 수익증권의 교부가 있었던 것과 동일한 것으로 본다.

③수익권의 이전은 집합투자업자가 정하는 절차에 따라 취득한 자가 그 성명과 주소를 수익자명부에 기재하지 아니하면 집합투자업자에게 대항하지 못한다.

**제 14 조(수익자명부 및 실질수익자명부)** ①집합투자업자는 수익자명부 작성에 관한 업무를 한국예탁결제원에 위탁하여야 한다.

②집합투자업자는 한국예탁결제원과 수익자명부 작성 등을 위한 위탁계약을 체결하고, 한국예탁결제원은 관련법령·신탁계약서·위탁계약서 및 관련규정 등에 따라 업무를 처리하여야 한다.

③집합투자업자는 의결권을 행사하거나 이익금등을 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.

④집합투자업자는 전항의 기간 또는 일정한 날을 정한 경우 지체 없이 이를 한국예탁결제원에 통지하여야 한다.

⑤한국예탁결제원은 제4항의 규정에 따라 통보를 받은 경우 판매회사에 대하여 실질수익자에 관한 다음 각 호의 사항의 통보를 요청할 수 있다.

1. 실질수익자의 성명, 주소 및 전자우편 주소

2. 실질수익자가 보유한 수익권의 종류 및 수

⑥제5항의 규정에 따라 판매회사로부터 통보를 받은 한국예탁결제원은 그 통보받은 사항과 통보년월일을 기재한 명부("실질수익자명부"라 한다 이하 같다)를 작성하여야 하며, 집합투자업자가 수익자명부 기재사항의 통보를 요청하는 경우 수익자 및 실질수익자의 성명과 수익권의 좌수를 통보하여야 한다.

⑦제6항의 규정에 의한 실질수익자명부예의 기재는 집합투자업자에 대하여 수익자명부예의 기재와 동일한 효력을 가지며, 실질수익자는 수익자로서의 권리행사에 있어서는 제10조제4항의 규정에 의한 공유지분에 상당하는 수익증권을 가지는 것으로 본다.

⑧집합투자업자가 제3항의 날을 정한 경우에는 상법 제354조제4항의 전단을 준용한다. 다만, 다음 각 호에 의한 기준일을 설정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 부분환매 결정에 의한 정상자산과 환매연기자산으로 분리를 위한 기준일을 설정하는 경우

2. 수익자총회 합병승인에 따른 투자신탁의 합병기준일을 설정하는 경우

3. 투자신탁해지에 따른 상환금지급을 위해 기준일을 설정하는 경우

4. 투자신탁 회계기간종료에 따른 이익분배금 지급을 위해 기준일을 설정하는 경우

### 제 3 장 투자신탁재산의 운용

**제 15 조(자산운용지시 등)** ①집합투자업자는 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 제 79 조제 2 항에 정하는 방법으로 투자대상자산을 운용하는 경우 자신의 명의로 직접 투자대상자산의 취득·처분 등을 할 수 있다.

②집합투자업자 또는 신탁업자가 제 1 항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산으로 그 이행책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 법 제 64 조제 1 항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

③집합투자업자는 제 1 항 본문의 규정에 의하여 지시를 하는 경우 전산시스템에 의하여 객관적이고 정확하게 관리할 수 있는 방법을 통하여 지시를 하여야 한다.

④집합투자업자는 제 1 항 단서에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등의 업무를 수행하는 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.

**제 16 조(투자목적)** 이 투자신탁은 글로벌 리츠(REITs)에 주로 투자하는 모투자신탁 수익증권을 법 시행령 제 94 조제 2 항제 4 호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 한다.

**제 17 조(투자대상자산 등)** ①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각 호의 투자대상 및 투자방법으로 운용한다.

1. 한화라살글로벌리츠부동산 모투자신탁(리츠-재간접형) 수익증권

2. 법 시행령 제268조제4항의 규정에 의한 신탁업자 고유재산과의 거래

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

1. 단기대출(30일 이내의 금융기관간 단기자금거래에 의한 자금공여를 말한다)

2. 금융기관에의 예치(만기 1년 이내인 상품에 한한다)

③집합투자업자는 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 의하여 법원이 인가한 회생계획, 기업구조조정촉진법에 의한 채권금융기관협의회가 의결한 채권조정에 따라 채권 및 어음 등의 채권회수를 위해 불가피한 경우에는 투자신탁재산으로 지분증권인 주식, 주식관련사채 등을 취득할 수 있다.

**제 18 조(투자대상자산 취득한도)** 집합투자업자는 제 17 조의 규정에 의하여 투자신탁재산을 운용 함에 있어 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 따른다.

1. 한화라살글로벌리츠부동산 모투자신탁(리츠-재간접형) 수익증권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 100% 이하로 한다.

2. 단기대출 및 금융기관에의 예치는 투자신탁 자산총액의 10%이하로 한다. 다만, 집합투자업자가 수익자들에게 최선의 이익이 된다고 판단하는 경우 또는 수익자의 환매청구에 대응하여 집합투자업자가 환매대금을 마련하는 과정에서 모투자신탁의 환매대금 지급일정의 차이로 인하여 일시적으로 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

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

1. 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 법 시행령 제84조에서 정하는 집합투자업자의 이해관계인에게 다음 각 목의 방법으로 운용하는 행위. 다만, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계인과는 다음 각 목의 방법으로 운용할 수 없다.

가. 법 제83조제4항에 따른 단기대출

나. 환매조건부매수(증권을 일정기간 후에 환매도할 것을 조건으로 매수하는 경우를 말한다. 이하 같다)

2. 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 증권(집합투자증권을 제외하되, 법 시행령 제80조제3항에서 규정하는 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권·예금·금융위원회가 정하여 고시하는 채권(債權)을 포함한다)에 투자하는 행위. 이 경우 동일법인 등이 발행한 증권 중 지분증권과 지분증권을 제외한 증권은 각각 동일종목으로 본다.

3. 법 시행령 제86조에서 정하는 한도를 초과하여 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권을 취득하는 행위

**제 20 조(한도 및 제한의 예외)** ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제 18 조 제 1 호 내지 제 2 호의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제 4 호 및 제 5 호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15 일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

1. 투자신탁 최초설정일부터 1월간
2. 투자신탁 회계기간 종료일 이전 1월간(회계기간이 3월 이상인 경우에 한한다)
3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 1월간(계약기간이 3월 이상인 경우에 한한다)
4. 3영업일 동안 누적하여 추가설정 또는 해지청구가 각각 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 경우
5. 투자신탁재산인 증권 등 자산의 가격변동으로 제18조제1호 내지 제2호의 규정을 위반하게 되는 경우

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 불가피하게 제19조제2호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일부터 3개월까지(부도 등으로 처분이 불가능한 투자대상자산은 그 처분이 가능한 시기까지)는 그 투자한도에 적합한 것으로 본다.

1. 투자신탁재산에 속하는 투자대상자산의 가격 변동
2. 투자신탁의 일부해지
3. 담보권의 실행 등 권리행사
4. 투자신탁재산에 속하는 증권을 발행한 법인의 합병 또는 분할합병
5. 그 밖에 투자대상자산의 추가 취득 없이 투자한도를 초과하게 된 경우

③제19조제2호의 규정은 투자신탁의 최초설정일부터 1개월까지는 적용하지 아니한다.

#### 제 4 장 투자신탁재산의 보관 및 관리

**제 21 조(신탁업자의 선관주의 의무)** 신탁업자는 선량한 관리자의 주의의무로써 신탁재산을 보관·관리하여야 하며, 수익자의 이익을 보호하여야 한다.

**제 22 조(신탁업자의 업무제한 등)** ①신탁업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 계열회사여서는 아니된다.

1. 해당 집합투자기구
2. 그 신탁재산을 운용하는 집합투자업자

②신탁업자는 신탁재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제3자로부터 위탁 받은 재산과 구분하여 관리하여야 한다. 이 경우 집합투자재산이라는 사실과 위탁자를 명기하여야 한다.

③신탁업자는 신탁재산 중 증권, 그 밖에 법 시행령 제268조제1항에 정하는 것을 자신의 고유재산과 구분하여 집합투자기구 별로 한국예탁결제원에 예탁하여야 한다. 다만, 해당 증권의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는지 여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 법 시행령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④신탁업자는 집합투자업자가 그 신탁업자에 대하여 자산의 취득·처분의 이행 또는 보관·관리 등에 필요한 지시를 하는 경우 이를 각각의 집합투자재산 별로 이행하여야 한다.

⑤집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제3자로부터 보관을 위탁받은 재산과 거래하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자재산을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우로서 법 시행령 제268조제4항에서 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 그 이해관계인의 고유재산과 거래하여서는 아니 된다.

⑦집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 그 집합투자기구의 집합투자재산에 관한 정보를 자기의 고유재산의 운용, 자기가 운용하는 집합투자재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 된다.

**제 23 조(운용행위 감시 의무 등)** ①신탁업자는 그 신탁재산을 운용하는 집합투자업자의 운용지시 또는 운용행위가 법령, 신탁계약 또는 투자설명서(예비투자설명서 및 간이투자설명서를 포함한다. 이하 이조에서 같다) 등을 위반하였는지 여부에 대하여 확인하고, 위반사항이 있는 경우에는 집합투자업자에 대하여 그 운용지시 또는 운용행위의 철회·변경 또는 시정을 요구해야 한다.

②신탁업자는 집합투자업자가 제1항에 따른 요구를 제3영업일 이내에 이행하지 아니하는 경우에는 그 사실을 금융위원회에 보고하여야 하며 법 시행령 제269조제2항이 정하는 사항을 공시하여야 한다,

③집합투자업자는 제1항의 요구에 대하여 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 관련당사자는 금융위원회의 결정을 따라야 한다.

④신탁업자는 집합투자재산과 관련하여 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다,

1. 투자설명서가 법령 및 신탁계약에 부합하는지 여부
2. 법 제88조제1항·제2항에 따른 자산운용보고서의 작성이 적정한지 여부
3. 법 제93조제2항에 따른 위험관리방법의 작성이 적정한지 여부
4. 법 제238조제1항에 따른 집합투자재산평가가 공정한지 여부
5. 법 제238조제6항에 따른 기준가격의 산정이 적정한지 여부
6. 제1항 또는 제2항의 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행명세
7. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법 시행령으로 정하는 사항

⑤신탁업자는 제1항에 따른 요구를 하거나 제2항에 따른 보고를 하기 위하여 필요한 경우 또는 제4항 각 호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우에는 집합투자업자에 대하여 관련된 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 집합투자업자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

## 제 5 장 수익증권의 판매 및 환매

**제 24 조(수익증권의 판매)** ①이 투자신탁의 집합투자업자는 본 수익증권을 판매하기 위해 판매회사와 판매계약 또는 위탁판매계약을 체결한다.

②투자자는 판매회사를 통하여 이 수익증권을 취득할 수 있다.

③판매회사는 판매보수 또는 판매수수료와 관련하여 판매회사가 투자자에게 제공하는 용역 또는 서비스에 관한 내용이 기재된 자료를 제공하고 그 내용을 설명하여야 한다.

**제 25 조(판매가격)** ①수익증권의 판매가격은 투자자가 이 수익증권의 취득을 위하여 판매회사에 자금을 납입한 영업일부터 **제 3 영업일**에 공고되는 기준가격으로 하며, 이 경우 영업일의 산정은 제 2 조제 2 호의 규정에도 불구하고 판매회사의 영업일(단, 토요일은 제외한다)로 한다. 다만, 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에는 투자신탁 최초설정일에 공고되는 기준가격으로 한다.

② 제 1 항 본문의 규정에 불구하고 투자자가 **17 시** 경과 후에 자금을 납입한 경우 수익증권의 판매가격은 자금을 납입한 영업일부터 **제 4 영업일**에 공고되는 기준가격으로 한다.

**제25조의2(모투자신탁 수익증권의 매수)** 집합투자업자는 투자자가 이 투자신탁 수익증권의 취득을 위하여 판매회사에 자금을 납입한 경우 달리 운용하여야 할 특별한 사유가 없는 한 자금을 납입한 당일에 모투자신탁 수익증권의 매수를 신청하여야 한다.

**제 26 조(수익증권의 환매)** ①수익자는 언제든지 수익증권의 환매를 청구할 수 있다.

②수익자가 수익증권의 환매를 청구하고자 하는 경우에는 수익증권을 판매한 판매회사에 청구하여야

한다. 다만, 판매회사가 해산, 허가취소, 업무정지 등 법령에서 정하는 사유(이하 “해산 등”이라 한다)로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우에는 법 시행규칙에서 정하는 바에 따라 집합투자업자에 직접 청구할 수 있으며, 집합투자업자가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 신탁업자에 직접 청구할 수 있다.

③제2항의 본문의 규정에 의하여 수익자로부터 수익증권의 환매청구를 받은 판매회사는 지체없이 집합투자업자에게 환매에 응할 것을 요구하여야 한다.

④실질수익자가 수익증권의 환매를 청구하고자 하는 경우에는 판매회사를 통하여 한국예탁결제원에 제2항의 규정에 따라 환매를 청구할 것을 요구하여야 한다.

⑤현물보유수익자가 환매를 청구하고자 하는 경우에는 수익증권에 기재된 판매회사를 경유하여 집합투자업자에 수익증권을 제출하여야 한다.

⑥집합투자업자(집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다)는 본 조에 따라 수익증권을 환매한 경우 그 수익증권을 소각하여야 한다.

**제26조의2(모투자신탁 수익증권의 환매청구)** 집합투자업자는 수익자가 이 투자신탁 수익증권의 환매를 청구한 경우 모투자신탁 수익증권의 환매대금으로 환매에 응하지 않을 특별한 사유가 없는 한 수익자가 환매를 청구한 날에 모투자신탁 수익증권의 환매를 청구하여야 한다. 다만, 이 투자신탁이 보유중인 현금 등으로 환매에 충분히 응할 수 있는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

**제 27 조(환매가격 및 환매방법)** ①수익증권의 환매가격은 수익자가 판매회사에 환매를 청구한 날(실질수익자의 경우 제 26 조제 4 항의 규정에 따라 판매회사에 환매청구를 요구한 날을 말한다. 이하 이 조에서 같다)부터 **제 4 영업일(17 시 경과 후에 환매청구시 제 5 영업일)**에 공고되는 당해 종류 수익증권의 기준가격으로 한다. 다만, 환매청구일이 한국거래소의 개장일이 아닌 경우에는 제 2 조제 2 호의 규정에도 불구하고 그 환매청구일을 영업일에 포함하여 산정한다.

②제26조의 규정에 따라 환매청구를 받거나 환매에 응할 것을 요구받은 집합투자업자(집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다)는 수익자가 환매를 청구한 날부터 **제8영업일(17시 경과 후에 환매청구시 제9영업일)**에 수익자에게 환매대금을 지급한다.

③판매회사는 제2항의 규정에 의하여 집합투자업자 또는 신탁업자로부터 지급받은 환매대금에서 환매수수료 및 관련세금 등을 공제한 금액을 수익자에게 지급한다.

④환매대금은 투자신탁재산으로 보유중인 금전 또는 투자신탁재산을 매각하여 조성한 금전으로 지급한다. 다만, 이 투자신탁 수익자 전원의 동의와 이 투자신탁이 투자한 모투자신탁의 자투자신탁 수익자 전원의 동의를 얻은 경우에는 이 투자신탁재산으로 지급할 수 있다.

**제 28 조(환매연기)** ①제 26 조의 규정에 의하여 수익증권의 환매에 응하여야 하는 집합투자업자(신탁업자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 투자신탁재산인 자산의 처분이 불가능한 경우 등 법 시행령 제 256 조에서 정하는 사유로 인하여 환매일에 환매대금을 지급할 수 없게 된 경우 그 수익증권의 환매를 연기할 수 있다. 이 경우 집합투자업자는 환매를 연기한 날부터 6 주 이내에 수익자총회에서 수익증권의 환매에 관한 사항으로서 법 시행령 제 257 조제 1 항에서 정하는 사항을 결의하여야 한다.

②집합투자업자는 수익자총회에서 수익증권의 환매에 관한 사항을 정하지 아니하거나 환매에 관하여 정한 사항의 실행이 불가능한 경우에는 계속하여 환매를 연기할 수 있다.

③수익자총회에서 환매에 관한 사항이 의결되거나 환매를 계속 연기하는 경우 집합투자업자는 지체 없이 다음 각 호의 구분에 따라 정한 사항을 수익자에게 통지하여야 한다.

1. 수익자총회에서 환매에 관한 사항을 의결한 경우
  - 가. 환매에 관하여 의결한 사항
  - 나. 기타 법 시행령 제257조제2항에서 정한 사항
2. 환매연기를 계속하는 경우



- 가. 환매를 연기하는 사유
- 나. 환매를 연기하는 기간
- 다. 환매를 재개하는 경우 환매대금의 지급방법
- 라. 기타 법 시행령 제257조제3항에서 정한 사항

④환매연기사유에 전부 또는 일부가 해소되어 환매를 재개할 수 있을 경우 집합투자업자는 환매가 연기된 수익자에 대하여 환매한다는 뜻을 통지하고 법 시행령 제258조에서 정하는 바에 따라 환매대금을 지급한다.

⑤집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제26조의 규정에도 불구하고 환매청구에 응하지 아니할 수 있다.

1. 수익자 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 날을 정하여 수익자명부에 기재된 수익자 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날의 제6전영업일(17시 경과 후에 환매청구를 한 경우 제7전영업일)과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구를 한 경우
2. 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

**제 28 조의 2(환매연기에 따른 수익증권의 일부환매)** ①집합투자업자는 투자신탁재산의 일부가 제 28 조의 규정에 의한 환매연기사유에 해당하는 경우 환매연기자산에 해당하지 아니하는 자산(이하 “정상자산”이라 한다)에 대하여는 수익자가 보유하는 수익증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있다.

②제 1 항의 규정에 따라 일부환매가 결정된 경우에는 집합투자업자가 일부환매를 결정한 날의 전일을 기준으로 환매연기의 원인이 되는 자산을 정상자산으로부터 분리하여야 한다.

③집합투자업자는 제 2 항의 규정에 따라 환매연기사유에 해당하는 자산을 정상자산으로부터 분리하여 동 환매연기사유에 해당하는 자산만으로 별도의 투자신탁을 설정할 수 있다. 이 경우 수익자는 이 투자신탁 수익권의 보유과수에 따라 분리된 별도의 투자신탁의 수익권을 취득한 것으로 본다.

④집합투자업자는 제 3 항의 규정에 따라 정상자산으로 구성된 투자신탁에 대하여는 제 30 조의 규정에 따라 기준가격을 산정하여 수익증권을 발행 및 판매할 수 있다.

⑤집합투자업자는 일부환매가 결정된 경우에는 관련내용을 지체 없이 수익자, 신탁업자 및 판매회사에게 통지하여야 하며, 판매회사는 통지받은 내용을 본·지점에 게시하여야 한다.

## 제 6 장 투자신탁재산 평가 및 회계

**제 29 조(투자신탁재산 평가)** ①집합투자업자는 법 제 238 조제 1 항에 따라 투자신탁재산을 시가에 따라 평가하되, 평가일 현재 신뢰할 만한 시가가 없는 경우 공정가액으로 평가하여야 한다.

②집합투자업자는 제 1 항에 따른 투자신탁재산의 평가업무를 수행하기 위하여 법 제 238 조제 2 항에서 정하는 집합투자재산평가위원회를 구성·운영하여야 한다.

③집합투자업자는 투자신탁재산에 대한 평가가 공정하고 정확하게 이루어질 수 있도록 신탁업자의 확인을 받아 법 제 238 조 제 3 항에서 정하는 집합투자재산의 평가와 절차에 관한 기준(이하 이조에서 “집합투자재산평가기준”이라 한다)을 마련하여야 한다.

④집합투자업자는 제 2 항에 따른 평가위원회가 투자신탁재산을 평가한 경우 그 평가명세를 지체없이 신탁업자에게 통보하여야 한다.

⑤신탁업자는 집합투자업자의 투자신탁재산의 평가가 법령 및 집합투자재산평가기준에 따라 공정하게 이루어졌는지 확인하여야 한다.

**제 30 조(기준가격 산정 및 공고)** ①집합투자업자는 제 29 조의 규정에 따른 투자신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한다. 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 제 2 항의 기준가격의

## 한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

공고·게시일 전날의 대차대조표상에 계상된 투자신탁[당해 종류 수익증권의 상당액] 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 "순자산총액"이라 한다)을 그 공고·게시일 전날의 수익증권[당해 종류 수익증권] 총좌수로 나누어 산정하며, 1,000 좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4 사 5 입하여 원미만 둘째자리까지 계산한다.

②집합투자업자는 제1항에 따라 산정된 기준가격(모투자신탁의 기준가격 포함)을 매일 공고·게시하되, 투자신탁을 최초로 설정하는 날[신규 종류 수익증권을 발행하는 날 또는 특정 종류의 수익증권이 전부 환매된 후 다시 발행하는 날]의 기준가격은 1좌를 1원으로 하여 1,000원으로 공고한다.

③집합투자업자는 기준가격 산정업무를 일반사무관리회사에 위탁할 수 있으며, 이 경우 그 수수료는 이 투자신탁재산에서 부담한다.

**제 31 조(투자신탁의 회계기간)** 이 투자신탁의 회계기간은 투자신탁의 최초설정일부터 매 1 년간으로 한다. 다만, 신탁계약 해지시에는 투자신탁회계기간 초일부터 신탁계약의 해지일까지로 한다.

**제 32 조(투자신탁의 회계감사)** ①집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속서류를 작성하여야 한다.

1. 대차대조표
2. 손익계산서
3. 자산운용보고서

②집합투자업자는 다음 각 호의 날부터 2월 이내에 이 투자신탁재산에 대하여 회계감사인의 회계감사를 받아야 한다.

1. 회계기간의 말일
2. 투자신탁의 해지일

**제 33 조(이익분배)** ①집합투자업자는 이 투자신탁재산의 운용에 따라 발생한 당해 종류 수익증권별 이익금을 투자신탁회계기간 종료일 익영업일에 분배한다. 다만, 법제 242 조에 따른 이익금이 0 보다 적은 경우에는 분배를 유보한다.

②집합투자업자는 제1항의 규정에 의한 이익금을 판매회사를 경유하여 수익자에게 현금 또는 새로이 발행되는 수익증권으로 분배한다.

**제 34 조(이익분배금에 의한 재투자)** ①수익자는 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 당해 수익증권을 매수 할 수 있다.

②이익분배금으로 수익증권을 매수하는 경우 집합투자업자는 당해 수익증권 매수금액의 납입이 완료된 때에 제 10 조제 1 항의 방법으로 수익증권을 발행하여야 한다.

**제 35 조(상환금등의 지급)** ①집합투자업자는 신탁계약기간이 종료되거나 투자신탁을 해지하는 경우 지체없이 신탁업자로 하여금 투자신탁원본의 상환금 및 이익금(이하 "상환금 등"이라 한다)을 판매회사를 경유하여 수익자에게 지급한다.

②집합투자업자가 제 45 조의 규정에 따라 이 투자신탁을 해지하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금 등을 지급할 수 있다.

③집합투자업자는 투자신탁재산인 증권 등 자산의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금 등의 지급이 곤란한 경우에는 한국예탁결제원을 통하여 그 사실을 통지하여야 한다.

**제 36 조(이익분배금 및 상환금 등의 시효 등)** ①이익분배금 또는 상환금 등을 수익자가 그 지급개시일(제 33 조 및 제 35 조의 규정에 따라 판매회사가 수익자에게 이익분배금 또는 상환금 등을 지급하는 날을 말한다)부터 5 년간 지급을 청구하지 아니한 때에는 판매회사가 취득할 수 있다.

②신탁업자가 이익분배금 또는 상환금 등을 판매회사에게 인도한 후에는 판매회사가 수익자에

대하여 그 지급에 대한 책임을 부담한다.

## 제 7 장 수익자총회

**제 37 조(수익자총회)** ①이 투자신탁에는 전체 수익자로 구성되는 수익자총회를 두며, 수익자총회는 법령 또는 이 신탁계약에서 정한 사항 및 모두자신탁의 수익자총회 개최 사유 중 이 투자신탁 수익자의 이해관계에 영향을 미치는 사항에 대하여만 결의할 수 있다.

②수익자총회는 투자신탁을 설정한 집합투자업자가 소집한다.

③ 제 1 항의 규정에 불구하고 수익자총회의 의결을 요하는 경우로서 특정 종류의 수익증권 수익자에 대하여만 이해관계가 있는 때에는 그 종류의 수익자로 구성되는 수익자총회를 개최할 수 있다.

④투자신탁을 설정한 집합투자업자는 투자신탁재산을 보관, 관리하는 신탁업자 또는 발행된 수익증권의 총좌수의 100 분의 5 이상을 소유한 수익자가 수익자총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 수익자총회의 소집을 그 집합투자업자에 요청하는 경우 1 개월 이내에 수익자총회를 소집하여야 한다. 이 경우 집합투자업자가 정당한 사유 없이 수익자총회를 소집하기 위한 절차를 거치지 아니하는 경우에는 그 신탁업자 또는 발행된 수익증권 총좌수의 100 분의 5 이상을 소유한 수익자는 금융위원회의 승인을 받아 수익자총회를 개최할 수 있다.

⑤「상법」 제 363 조제 1 항 및 제 2 항은 수익자총회의 소집통지에 관하여 준용한다. 이 경우 “주주”는 각각 “수익자”로, “주주명부”는 “수익자명부”로, “회사”는 “집합투자업자”로 본다.

⑥수익자총회는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권 총좌수의 4 분의 1 이상의 수로 결의한다. 다만, 법에서 정한 수익자총회의 결의사항 외에 신탁계약으로 정한 수익자총회의 결의사항에 대하여는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권의 총좌수의 5 분의 1 이상의 수로 결의할 수 있다.

⑦수익자는 수익자총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 수익자총회에 출석한 수익자가 소유한 수익증권의 총좌수의 결의내용에 영향을 미치지 아니하도록 의결권을 행사(이하 이 항에서 "간주의결권행사"라 한다)한 것으로 본다. 이 경우 간주의결권행사의 방법은 금융위원회가 정하여 고시하는 것에 따른다.

1. 수익자에게 법 시행령으로 정하는 방법에 따라 의결권 행사에 관한 통지가 있었으나 의결권이 행사되지 아니하였을 것
2. 간주의결권행사의 방법이 집합투자계약에 기재되어 있을 것
3. 수익자총회에서 의결권을 행사한 수익증권의 총좌수가 발행된 수익증권의 총좌수의 10분의 1 이상일 것
4. 그 밖에 수익자를 보호하기 위하여 법 시행령으로 정하는 방법 및 절차를 따를 것

⑧투자신탁을 설정한 집합투자업자(제4항 후단에 따라 수익자총회를 소집하는 신탁업자 또는 발행된 수익증권 총좌수의 100분의 5 이상을 소유한 수익자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)는 제6항에 따른 수익자총회의 결의가 이루어지지 아니한 경우 그 날부터 2주 이내에 연기된 수익자총회(이하 “연기수익자총회”라 한다)를 소집하여야 한다.

⑨연기수익자총회의 결의에 관하여는 제6항 및 제7항을 준용한다. 이 경우 “발행된 수익증권 총좌수의 4분의 1 이상”은 “발행된 수익증권 총좌수의 8분의 1 이상”으로 하고, “수익증권의 총좌수의 5분의 1 이상”은 “수익증권의 총좌수의 10분의 1 이상”으로 본다.

⑩모투자신탁의 수익자총회가 개최되고, 모두자신탁의 수익자총회의 목적이 이 투자신탁의 수익자의 이해관계에 영향을 미치는 경우 집합투자업자는 모두자신탁의 수익자총회와 동일한 시간 및 장소에서 이 투자신탁의 수익자총회를 소집하여야 한다.

⑪제3항의 규정에 의한 수익자총회는 제4항, 제6항 내지 제9항의 규정을 준용함에 있어 “발행된 수익증권의 총좌수”는 “발행된 당해 종류 수익증권의 총좌수”로 본다.

**제 38 조(반대수익자의 매수청구권)** ①투자신탁의 수익자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 집합투자업자에게 수익증권의 수를 기재한 서면으로 자기가 소유하고 있는 수익증권의 매수를 청구할 수 있다.

1. 법 제188조제2항 각 호 외의 부분 후단에 따른 신탁계약의 변경 또는 제193조제2항에 따른 투자신탁의 합병에 대한 수익자총회의 결의에 반대(수익자총회 전에 해당 집합투자업자에게 서면으로 그 결의에 반대하는 의사를 통지한 경우로 한정한다)하는 수익자가 그 수익자총회의 결의일부터 20일 이내에 수익증권의 매수를 청구하는 경우
2. 법 제193조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따른 투자신탁의 합병에 반대하는 수익자가 법 시행령으로 정하는 방법에 따라 수익증권의 매수를 청구하는 경우

②투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따른 청구가 있는 경우 해당 수익자에게 수익증권의 매수에 따른 수수료, 그 밖의 비용을 부담시켜서는 아니 된다.

③투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따른 청구가 있는 경우에는 매수청구기간이 만료된 날부터 15일 이내에 그 투자신탁재산으로 그 수익증권을 매수하여야 한다. 다만, 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 금융위원회의 승인을 받아 수익증권의 매수를 연기할 수 있다.

④투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제3항 본문에 따라 수익증권을 매수한 경우에는 지체 없이 그 수익증권을 소각(消却)하여야 한다.

## 제 8 장 보수 및 수수료 등

**제 39 조(보수)** ①투자신탁재산의 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

②투자신탁보수의 계산기간(이하 “보수계산기간”이라 한다)은 최초 설정일로부터 매 3개월간으로 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 일부해지(해지분에 상당하는 투자신탁보수 인출에 한한다)
3. 투자신탁의 전부해지

③제1항의 규정에 의한 투자신탁보수는 다음 각 호의 당해 종류 수익증권별 보수율에 당해 종류 수익증권에 해당하는 투자신탁재산의 연평균가액(매일의 투자신탁 순자산총액을 보수계산기간의 초일부터 보수계산 당일까지 누적하여 합한 금액을 연간 일수로 나눈 금액)을 곱한 금액으로 한다.

### 1. 종류 I 수익증권

- 가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0
- 나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 5.0
- 다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5
- 라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

### 2. 종류 A 수익증권

- 가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0
- 나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 5.0
- 다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**3. 종류 C 수익증권**

가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0

나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 11.0

다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**4. 종류 F 수익증권**

가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0

나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 0.5

다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**5. 종류 W 수익증권**

가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0

나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 0.0

다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**6. 종류 S 수익증권**

가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0

나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 2.5

다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**7. 종류 S-I 수익증권**

가. 집합투자업자보수율 : 연 1000분의 9.0

나. 판매회사보수율 : 연 1000분의 0.3

다. 신탁업자보수율 : 연 1000분의 0.5

라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1000분의 0.3

**제 40 조(판매수수료)** ①판매회사는 수익증권의 판매행위에 대한 대가로 수익자가 수익증권을 매수하는 시점에 수익자로부터 선취판매수수료를 취득할 수 있다.

②선취판매수수료는 납입금액(수익증권 매수시 적용하는 기준가격에 매수하는 수익증권의 좌수를 곱한 금액을 1,000으로 나눈 금액)에 다음 각 호의 종류 수익증권별 선취판매수수료율을 곱한 금액으로 한다.

1. 종류 A 수익증권 : 납입금액의 100분의 1.0

2. 제1호 이외의 종류 수익증권: 없음

③선취판매수수료는 투자신탁재산의 원본액으로 구성되지 아니한다.

④판매회사는 수익증권의 판매행위에 대한 대가로 수익자가 수익증권을 환매하는 시점에 수익자로부터 후취판매수수료를 취득할 수 있다. 다만, 제34조제2항의 규정에 의해 이익분배금으로 매수한 수익증권의 경우에는 이를 적용하지 아니하며 제52조의 규정에 의한 수익증권통장거래약관에서 정한 바에 따라 목적식 투자 고객 등에 대하여 후취판매수수료를 면제할 수 있다.

⑤후취판매수수료는 수익증권을 환매하는 때에 수익증권을 보유한 기간(당해 수익증권의 매수일을 기산일로 하여 환매 시 적용되는 당해 수익증권의 기준가격 적용일까지를 말한다.)별로 환매금액(수익증권 환매시 적용하는 기준가격에 환매하는 수익증권의 좌수를 곱한 금액을 1,000으로 나눈 금액)에 다음 각 호의 종류 수익증권별 후취판매수수료율을 곱한 금액으로 한다.

1. 종류 S 수익증권 : 3년미만 환매시 환매금액의 0.15%이내

2. 제1호 이외의 종류 수익증권 : 없음

⑥제5항의 후취판매수수료율은 제5항 각호의 범위 내에서 판매회사별로 차등 적용할 수 있다.

**제41조(환매수수료)** ①**종류 A 수익증권 이외의 수익증권**을 환매하는 경우 판매회사(제26조제2항 단서의 사유가 발생하는 경우에는 그 집합투자업자 또는 신탁업자를 말한다)는 환매를 청구한 수익자가 그 수익증권을 보유한 기간(당해 수익증권의 매수일을 기산일로 하여 환매시 적용되는 기준가격 적용일까지를 말한다)별로 환매수수료를 징구하여 환매대금 지급일의 익영업일까지 투자신탁재산에 편입하며, **종류 A 수익증권을 환매하는 경우는 환매수수료를 징구하지 아니한다.**

②환매수수료는 원본좌수에서 발생한 이익금(재투자좌수에서 발생한 손익은 제외한다. 이하 본항에서 ‘이익금’이라 한다)을 기준으로 다음에서 정하는 바와 같이 부과한다.

**1. 90일 미만 : 이익금의 70%**

③판매회사는 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 제52조의 규정에 의한 “수익증권통장거래약관”에 정한 바에 따라 목적식 투자 고객 등에 대하여 환매수수료의 부과를 면제할 수 있다.

**제 42 조(기타 운용비용 등)** ①투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용은 전체 수익자의 부담으로 하며, 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출하여 지급한다. 다만, 특정 종류 수익증권의 수익자에 대하여만 이해관계가 있는 경우에는 특정 종류 수익증권의 수익자에게만 비용을 부담시켜야 한다.

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

1. 증권 등 자산의 매매수수료
2. 증권 등 자산의 예탁 및 결제비용
3. 투자신탁재산의 회계감사비용
4. 수익자명부 관리비용
5. 전체 수익자로 구성되는 수익자총회 관련비용
6. 투자신탁재산에 관한 소송비용
7. 증권 등 자산의 가격정보비용
8. 투자신탁재산의 운용에 필요한 지적재산권비용
9. 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용

③제1항 단서규정에서 “특정 종류 수익증권의 수익자에게 부담시키는 비용”이라 함은 당해 종류 수익증권의 수익자에 대하여 이해관계가 있는 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 특정 종류 수익증권의 수익자로 구성되는 수익자총회 관련비용

## 제 9 장 신탁계약의 변경 및 해지 등

**제 43 조(신탁계약의 변경)** ①집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 한다. 이 경우 신탁계약 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 미리 제 37 조제 6 항 본문에 따른 수익자총회의 결의를 거쳐야 한다.

1. 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
2. 신탁업자의 변경(제44조 제3항 각 호의 경우는 제외한다)
3. 신탁계약기간의 변경(투자신탁을 설정할 당시에 그 기간변경이 신탁계약서에 명시되어 있는 경우는 제외한다)
4. 그 밖에 수익자의 이익과 관련된 중요한 사항으로서 법 시행령 제217조에서 정하는 사항

②집합투자업자는 제1항에 따라 신탁계약을 변경한 경우에는 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 하며, 제1항 후단에 따라 신탁계약을 변경한 경우에는 공시 외에 이를 수익자에게 통지하여야 한다.

③이 신탁계약에 규정된 사항 중 법령 등의 변경으로 그 적용이 의무화된 경우에는 그 변경된 바에

따른다.

④수익자가 제2항의 규정에 의한 공시일(모투자신탁의 신탁계약 변경의 경우 제2항에 의하여 공시 또는 통지된 날을 말한다)부터 1월 이내 판매회사에 이의신청서를 제출하고 수익증권의 환매를 청구할 수 있고, 이 경우 판매회사는 제41조의 규정에도 불구하고 환매수수료를 받지 아니한다. 다만, 제3항 및 신탁계약의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁계약을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제 44 조(집합투자업자 및 신탁업자의 변경)** ①이 투자신탁의 집합투자업자나 신탁업자를 변경하는 경우에는 수익자총회 결의를 거쳐야 한다.

②집합투자업자 변경의 경우에는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수익자총회 결의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 합병·분할·분할합병
2. 법 제420조제3항제1호 및 제2호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 집합투자업자가 변경되는 경우
3. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조제1항제6호부터 제8호까지의 규정에 따른 금융위원회의 명령에 따라 집합투자업자가 변경되는 경우

③신탁업자 변경의 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수익자총회 결의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 합병·분할·분할합병
2. 영업양도 등으로 신탁계약의 전부가 이전되는 경우
3. 법 제184조제4항, 법 제246조제1항 등 관련 법령의 준수를 위하여 불가피하게 신탁계약의 일부가 이전되는 경우
4. 법 제420조제3항제1호 및 제2호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 신탁업자가 변경되는 경우
5. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조제1항제6호부터 제8호까지의 규정에 따른 금융위원회의 명령에 따라 신탁업자가 변경되는 경우
6. 법 시행령 제245조제5항에 따라 둘 이상의 집합투자기구의 자산을 다른 모집합투자기구로 이전함에 따라 그 집합투자기구의 신탁업자가 변경되는 경우

**제 45 조(집합투자기구의 해지)** ①투자신탁을 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. 수익증권 전부에 대한 환매의 청구를 받아 신탁계약을 해지하려는 경우
3. 투자신탁을 설정한 이후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우
4. 투자신탁을 설정하고 1년이 지난 후 1개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50억원 미만인 경우

②투자신탁을 설정한 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 투자신탁을 해지하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료
2. 수익자총회의 투자신탁 해지 결의
3. 투자신탁의 피흡수합병
4. 투자신탁의 등록 취소

③제1항제2호의 규정에 따라 신탁계약을 해지하는 경우에는 제41조의 규정에 불구하고 환매수수료를 받지 아니한다.

④ 제1항제3호 내지 제4호의 규정에 의하여 이 투자신탁을 해지하고자 하는 경우 집합투자업자는 해지사유, 해지일자, 상환금 등의 지급방법 및 기타 해지관련사항을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하거나 한국예탁결제원을 통하여 수익자에게 통지하여야 한다

**제 46 조(미수금 및 미지급금의 처리)** ①집합투자업자는 제 45 조에 따라 투자신탁을 해지하는 경우 미수금 채권이 있는 때에는 금융투자업규정 제 7-11 조제 1 항이 정하는 공정가액으로 투자신탁을 해지하는 날에 그 미수금 채권을 양수하여야 한다. 다만, 그 미수금 채권을 법 시행령 제 87 조제 1 항제 3 호에 따라 거래하는 경우에는 그 거래에 의할 수 있다.

②집합투자업자는 제45조에 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 제87조제1항제3호에 따라 거래하는 경우에는 그 거래에 의할 수 있다.

## 제 10 장 보칙

**제 47 조(투자신탁의 합병)** ①투자신탁을 설정한 집합투자업자는 그 집합투자업자가 운용하는 다른 투자신탁을 흡수하는 방법 등으로 투자신탁을 합병할 수 있다.

②투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따라 투자신탁을 합병하고자 하는 경우 법 제193조제2항 각 호에서 정하는 사항을 기재한 합병계획서를 작성하여 합병하는 각 투자신탁의 수익자총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 적은 소규모 투자신탁의 합병 등 법 시행령으로 정하는 경우는 제외한다.

**제 48 조(자기집합투자증권의 취득 제한 등)** ①집합투자업자는 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 시행령으로 정하는 방법에 따라 처분하여야 한다.

2. 제38조의 규정에 따라 수익증권을 매수하는 경우

②집합투자업자는 제1항제1호 전단에 따라 취득한 수익증권을 취득일부터 1개월 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 처분하여야 한다.

1. 소각

2. 판매회사를 통한 매도

**제 49 조(금전차입 등의 제한)** ①집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 투자신탁의 계산으로 금전을 차입할 수 있다.

1. 제 26 조에 따른 수익증권의 환매청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 환매대금의 지급이 곤란한 때

2. 제 38 조에 따른 매수청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 매수대금의 지급이 곤란한 때

②제1항에 따라 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하는 경우 그 차입금의 총액은 차입 당시 투자신탁재산 총액의 100분의 10을 초과하여서는 아니 된다.

③제1항에 따른 금전차입의 방법, 차입금 상환 전 투자대상자산의 취득 제한 등은 법시행령이 정하는 바에 따라야 한다.

④집합투자업자는 투자신탁재산 중 금전을 대여(제17조제2항제1호의 단기대출을 제외한다)하여서는 아니된다.

④집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 투자신탁재산으로 이 투자신탁 외의 자를 위하여



채무보증 또는 담보제공을 하여서는 아니 된다.

**제 50 조(공시 및 보고서 등)** ①집합투자업자, 신탁업자가 수익자에 대하여 일간신문에 공고를 하는 때에는 매일경제신문에 공고하되, 2 이상의 일간신문에 공고하는 때에는 한국경제신문에도 공고한다.

②집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항(모투자신탁의 경우를 포함한다)을 그 사유발생 후 지체없이 제3항에서 정하는 방법에 따라 공시하여야 한다.

1. 투자운용인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다)
2. 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유
3. 법 시행령 제93조제2항이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 내역 및 상각율
4. 수익자총회의 의결내용

5. 그 밖에 투자자를 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법 시행령 제93조제3항에서 정하는 사항  
③제2항에 따른 수시공시는 다음 각 호의 방법으로 공시하여야 한다.

1. 집합투자업자, 수익증권을 판매한 판매회사 및 한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법
2. 수익증권을 판매한 판매회사로 하여금 전자우편을 이용하여 수익자에게 알리는 방법
3. 집합투자업자, 수익증권을 판매한 판매회사의 본점과 지점, 그 밖의 영업소에 게시하는 방법

④집합투자업자는 법 제119조에 의하여 공모의 방법으로 수익증권을 발행하는 경우에는 법령에 따라 증권신고서, 정정신고서, 투자설명서, 간이투자설명서 및 증권발행실적보고서 등을 금융위원회를 통해 공시하여야 하며, 투자설명서 및 간이투자설명서의 경우 법 제123조의 규정에 따라 금융위원회에 제출하고 법 시행규칙 제13조 제1항 각 호의 장소에 비치하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤집합투자업자는 투자신탁의 최초 설정일부터 매3개월마다 법 제88조에서 규정한 자산운용보고서(모투자신탁의 내용을 포함)를 작성하여 수익자에게 교부하여야 한다. 다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

1. 수익자가 자산운용보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면, 전화·전신·모사전송, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우
2. 수익자가 보유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10만원 이하인 경우

⑥신탁업자는 투자신탁의 회계기간 종료 등 법 제90조제2항에서 정하는 사유가 발생한 후 2월 이내에 법 제248조에서 규정한 자산보관·관리보고서(모투자신탁의 내용을 포함)를 작성하여 수익자에게 교부하여야 한다. 다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

1. 수익자가 자산보관·관리보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면으로 표시한 경우
2. 수익자가 보유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10만원 이하인 경우

⑦제5항 및 제6항의 규정에 의하여 자산운용보고서, 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우 수익증권 판매회사 또는 한국예탁결제원을 통하여 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 한다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제89조 제2항 제1호 및 제3호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.

⑧집합투자업자는 파생상품매매에 따른 계약금액 및 법 시행령 제96조제2항에서 정하는 위험에 관한 지표를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

⑨집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 제32조에 따른 결산서류를 작성하여 회계감사인의 회계감사를 받아야 하고, 이 결산서류는 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.

1. 집합투자기구의 회계기간 종료
2. 집합투자기구의 계약기간의 종료

3. 집합투자기구의 해지

⑩집합투자업자는 매 분기의 영업보고서를 법 시행령 제94조제1항의 규정에 따라 작성하여 매 분기 종료 후 20일 이내에 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.

**제 51 조(손해배상책임)** ①집합투자업자, 신탁업자는 법령·신탁계약·투자설명서에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 경우 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②이 투자신탁의 집합투자업자와 신탁업자는 판매회사·일반사무관리회사·집합투자기구평가회사(법 제258조에 따른 집합투자기구평가회사를 말한다) 및 채권평가회사(법 제263조에 따른 채권평가회사를 말한다)와 함께 법에 따라 수익자에 대하여 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 경우 연대하여 손해배상책임을 진다.

**제 52 조(수익증권의 통장거래)** 수익자는 한국금융투자협회가 제정한 "수익증권통장거래약관"에 따라 통장거래 등을 할 수 있다.

**제 53 조(관련법령 등의 준용)** 이 신탁계약에서 정하지 아니한 사항은 관련법령 및 규정에서 정하는 바에 따른다.

**제 54 조(관할법원)** ①집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사가 이 신탁계약에 관하여 소송을 제기한 때에는 소송을 제기하는 자의 본점소재지를 관할하는 법원에 제기한다.

②수익자가 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 제3조제1항제13호의 규정에 의한 비거주자인 경우에는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2009년 5월 3일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2010년 3월 16일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2010년 5월 3일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2011년 9월 19일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 법에 따른 정정신고서의 효력발생일부터 시행한다.(2012.07.10)

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 법에 따른 정정신고서의 효력발생일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2013년 10월 23일부터 시행한다.

한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 법에 따른 정정신고서의 효력발생일부터 시행한다.(2014.02.21)

부 칙

제1조(시행일) 이 신탁계약은 법에 따른 정정신고서의 효력발생일부터 시행한다. (2014.09.19)

제2조(기존 종류 A-2 및 종류 B 수익증권 수익자에 대한 종류 I 및 종류 A 수익증권 적용) 이 신탁계약 시행일 이전에 이미 이 투자신탁 종류 A-2 및 종류 B 수익증권 수익자의 경우에는 종류 I 및 종류 A 수익증권의 수익자로 간주한다.

한화라살글로벌리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

집합투자업자    서울특별시 영등포구 63로 50  
한 화 자 산 운 용 주 식 회 사  
대 표 이 사    강   신   우

신    탁    업    자       서울특별시 중구 청계천로 24(다동)  
주    식    회    사    한국씨티은행  
은    행    장       하   영   구