

하나대체투자미국 LA 부동산투자신탁 1호 신탁계약서

(한국금융투자협회 펀드코드 : BY409)

종류A : BZ076 , 종류F : BZ077

제1장 총칙

제1조(신탁계약의 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 (주)하나대체투자자산운용과 신탁업자인 농협은행(주)이 수행하여야 할 업무 등 필요한 사항과 수익자의 권리 및 의무에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.(개정 2017.12.01)

제2조(용어의 정의) 이 신탁계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 다만, 다음 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. “투자신탁”이라 함은 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구를 말한다.
4. “부동산집합투자기구”라 함은 집합투자재산의 100분의 50을 초과하여 부동산에 투자하는 집합투자기구를 말한다.
5. “폐쇄형”이라 함은 환매가 불가능한 집합투자기구를 말한다.
6. “단위형”이라 함은 추가로 자금 납입이 불가능한 집합투자기구를 말한다.
7. “종류형”이라 함은 판매보수의 차이로 인하여 기준가격이 다르거나 판매수수료가 다른 여러 종류의 집합투자증권을 발행하는 집합투자기구를 말한다.
8. 이 신탁계약에서 사용하는 용어에 관하여는 이 신탁계약에서 특별히 정하는 경우를 제외하고는 관련법령 및 규정에서 정하는 바에 의한다.

제3조(집합투자기구의 종류 및 명칭 등) ①이 투자신탁은 부동산투자신탁으로서, 투자신탁의 명칭은 “하나대체투자미국LA부동산투자신탁1호”로 한다.(개정 2017.12.01)

②이 투자신탁은 다음 각 호의 형태를 갖는 집합투자기구로 한다.

1. 투자신탁
2. 부동산집합투자기구
3. 폐쇄형
4. 단위형
5. 종류형

③이 투자신탁은 종류형 집합투자기구로 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 종류 A 수익증권 : 가입제한 없으며 선취판매수수료가 징구되는 수익증권
2. 종류 F 수익증권

가. 법에 의한 집합투자기구(외국법령에 의한 것으로서 집합투자기구의 성질을 가진 것을 포함한다)

나. 법시행령 제 10 조 제 2 항 및 금융투자업규정 제 1-4 조에서 정하는 기관투자자 또는 국가재정법에 따른 기금(외국의 법령상 이에 준하는 자를 포함한다)

제4조(집합투자업자 및 신탁업자의 업무) ①집합투자업자는 투자신탁의 설정·해지, 투자신탁재산의 운용·운용지시업무를 수행한다.

②신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운



용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급, 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 대한 감시업무, 투자신탁재산의 평가의 공정성 및 기준가격산정의 적정성 여부 확인 등의 업무를 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 별도로 체결되는 약정으로 정할 수 있다. 다만, 이 신탁계약과 위 약정 사이에 상충하는 사항이 있는 경우에는 이 신탁계약이 우선한다.

제5조(신탁계약의 효력 및 신탁계약기간) ①이 신탁계약은 집합투자업자와 신탁업자가 서명 날인함으로써 즉시 효력이 발생한다.

②수익자는 이 투자신탁의 수익증권을 매수한 때에 법령 및 이 신탁계약 등에서 정한 사항의 범위내에서 이 신탁계약을 수락한 것으로 본다.

③이 투자신탁의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일로부터 7년간으로 한다. 다만 다음 각 호의 경우에는 투자신탁계약기간을 각각 그 정하는 바에 따른다.

1. 투자신탁의 해지시(부동산등의 매입 거래가 무산되어 매입이 불가능한 경우 포함)에는 투자신탁의 최초설정일로부터 투자신탁의 해지일까지로 한다.
2. 제17조제1항제1호의 규정에 의한 보유 부동산 등의 전부 매각 등 부동산등에 투자한 자금의 전액(외국납부세액 환급금액 포함) 회수됨에 따라 제35조의2의 규정에 따라 중도에 전액 상환하는 경우에는 그 중도상환일까지로 한다.

제6조(신탁원본의 가액 및 수익증권의 총좌수) ①이 투자신탁을 최초로 설정하는 때의 원본의 가액은 1좌당 1,000원을 기준으로 제30조에서 정한 기준가격(이하 “기준가격”이라 한다)을 적용하며, 설정할 수 있는 수종의 수익증권의 총 좌수는 3억좌로 한다.

②이 투자신탁의 모집예정금액인 약1,175억원(USD 약102.2M, 미국 달러화 환율 1,150원 가정한 금액으로 환율에 따라 변동 가능)에 미달하거나, 부동산시장 및 환율 등이 급변하는 경우 집합투자업자는 판매회사와 협의하여 이 투자신탁을 설정하지 아니할 수 있다.

제7조(추가신탁) 이 투자신탁은 추가설정을 하지 아니한다. 다만, 제6조의 규정에 의한 수종의 수익증권의 총좌수 범위 내에서 기존 수익자의 이익을 해할 우려가 없다는 신탁업자의 확인을 받거나, 기존 수익자 전원의 동의를 받은 경우, 기존 수익자에게 수익증권의 보유비율에 따라 추가로 발행되는 수익증권의 우선 매수기회를 부여하는 경우, 그 밖에 기존 수익자의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 금융위원회가 정하여 고시하는 경우에 한하여 추가설정을 할 수 있으며, 추가설정의 규모 및 시기 등은 집합투자업자가 결정하되, 관련 절차는 법령이 정하는 바에 따른다.

제8조(신탁금의 납입) ①집합투자업자는 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에 신탁원본액에 해당하는 투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다.

②집합투자업자는 제7조 단서의 규정에 따라 이 투자신탁을 추가로 설정하는 때에는 추가투자신탁금을 현금 또는 수표로 신탁업자에 납입하여야 한다. 이 경우 추가투자신탁금은 추가설정하는 날에 공고되는 당해 종류 수익증권의 기준가격에 추가로 설정하는 수익증권좌수를 곱한 금액으로 한다.

③제2항의 규정에 의한 추가투자신탁금 중 추가로 설정하는 수익증권좌수에 최초설정시 공고된 기준가격을 곱한 금액은 원본액으로, 이익 또는 손실에 상당하는 금액은 수익조정금으로 처리한다.

제2장 수익증권 등

제9조(수익권의 분할) ①이 투자신탁의 수익권은 1좌의 단위로 균등하게 분할하며, 수익증



권으로 표시한다.

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

제10조(수익증권의 발행 및 예탁) ①집합투자업자는 제6조 및 제7조의 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 A 수익증권

2. 종류 F 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.

제11조(예탁 수익증권의 반환 등) ①실질수익자는 당해 수익증권을 판매한 판매회사에 대하여 언제든지 예탁 수익증권의 반환을 청구할 수 있다.

②집합투자업자는 제1항의 규정에 의한 예탁 수익증권의 반환청구가 있는 경우 1좌권, 10좌권, 100좌권, 1,000좌권, 10,000좌권, 100,000좌권, 1,000,000좌권의 7종으로 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.

제12조(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 제1항의 규정을 준용한다.

③집합투자업자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 수익증권을 재교부하는 경우 현물보유수익자에게 실비를 청구할 수 있다.

제13조(수익증권의 양도) ①수익권의 양도에 있어서는 수익증권을 교부하여야 하며, 수익증권의 점유자는 이를 적법한 소지인으로 추정한다.

②수익증권투자자계좌부에 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.

제14조(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 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.
- 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 실질수익자명부에의 기재는 집합투자업자에 대하여 수익자명부에의 기재와 동일한 효력을 가지며, 실질수익자는 수익자로서의 권리행사에 있어서는 제10조제4항의 규정에 의한 공유지분에 상당하는 수익증권을 가지는 것으로 본다.
- ⑧집합투자업자가 제3항의 기간 또는 날을 정한 경우에는 상법 제354조제4항의 전단을 준용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 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

제14조의2(수익증권의 상장 등) ①집합투자업자는 발행된 이 투자신탁의 수익증권을 투자신탁 최초설정일로부터 90일 이내에 한국거래소에 상장하여야 한다.

- ②이 수익증권의 상장, 매매, 상장폐지 등에 관한 사항은 한국거래소에서 정하는 바에 따른다.
- ③이 수익증권의 상장에 따른 상장수수료, 연부과금 등 제비용은 수익자의 부담으로 하며 신탁재산에서 인출하여 지급한다.

제3장 투자신탁재산의 운용

제15조(자산운용지시 등) ①집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어 신탁업자에 대하여 투자신탁재산별로 투자대상자산의 취득·처분 등에 관하여 필요한 지시를 하여야 하며, 신탁업자는 집합투자업자의 지시에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 하여야 한다. 다만, 집합투자업자는 투자신탁재산의 효율적 운용을 위하여 불가피한 경우로서 법시행령 제79조제2항에 정하는 방법으로 투자대상자산을 운용하는 경우 자신의 명의로 직접 투자대상자산의 취득·처분 등을 할 수 있다.

②집합투자업자 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.

③집합투자업자는 제1항 본문의 규정에 의하여 지시를 하는 경우 전산시스템에 의하여 객관적이고 정확하게 관리할 수 있는 방법을 통하여 지시를 하여야 한다.



④집합투자업자는 제1항 단서에 따라 지시를 하는 경우 투자신탁재산별로 미리 정하여진 자산배분명세에 따라 취득·처분 등의 결과를 공정하게 배분하여야 하며, 자산배분명세, 취득·처분 등의 결과, 배분결과 등에 관한 장부 및 서류를 작성하고 이를 유지·관리하여야 한다.

제16조(투자목적) 이 투자신탁은 법 제229조제2호의 규정에 의한 부동산을 법시행령 제94조 제2항제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 한다.

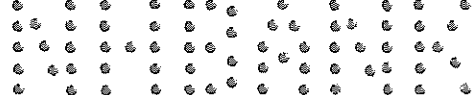
제17조(투자대상자산 등) ①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각 호의 투자대상 및 투자 방법으로 운용한다.

1. 법 제 229 조제 2 호의 규정에 의한 부동산(법 시행령으로 정하는 방법으로 부동산 및 법 시행령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다. 이하 “부동산등” 이라 한다)
 2. 법 제 4 조제 3 항의 규정에 의한 국채증권, 지방채증권, 특수채증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다), 사채권(취득시 신용평가등급이 A(-) 이상이어야 하며, 주식관련사채권, 사모사채권, 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행하는 사채 및 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다) 및 이와 유사하거나 동일한 것으로서 외국통화로 표시된 것(이하 “채권” 이라 한다)
 3. 기업어음증권(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 약속어음으로 법시행령 제4조에서 정하는 요건을 갖춘 것으로 취득 시 신용평가등급이 A2(-) 이상이어야 함, 이하 “기업어음증권” 이라 한다), 기업어음증권을 제외한 어음 및 양도성 예금증서(양도성 예금증서를 제외하고는 취득 시 신용평가등급이 A2(-) 이상이어야 하며, 이와 유사하거나 동일한 것으로서 외국통화로 표시된 것을 포함한다. 이하 “어음등” 이라 한다)
 4. 법 제 5 조의 규정에 의한 파생상품으로서 통화나 통화의 가격, 지표, 단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등에 연계된 것(이하 “파생상품” 이라 한다)
 5. 법시행령 제 268 조제 4 항의 규정에 의한 신탁업자 고유재산과의 거래
- ②제1항의 규정에 불구하고 집합투자업자는 투자대기자금을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 방법으로 운용할 수 있다.
1. 단기대출(법시행령 제 83 조제 3 항의 금융기관에 대한 30 일 이내의 금전의 대여를 말한다)
 2. 금융기관에의 예치(만기 1 년 이내인 상품에 한한다)
 3. 환매조건부매수(증권을 일정기간 후에 환매도할 것을 조건으로 매수하는 경우를 말한다)
 4. 제 1 호 내지 제 3 호에 준하는 것으로서 외국통화로 표시된 것

제 17 조의 2(자금의 차입) ①집합투자업자는 법 제 94 조 규정에 의하여 투자신탁재산으로 부동산을 취득 또는 운용하는 경우 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 부동산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 자금을 차입할 수 있다. 다만, 수익자총회에서 다음 각 호의 내용과 달리 의결한 경우에는 그 의결에 따라 자금을 차입할 수 있다.

1. 차입금의 규모가 부동산집합투자기구 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 200 을 초과하지 아니할 것.
2. 법 시행령 제 97 조제 1 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등에게 차입할 것

②집합투자업자는 제 1 항에 따라 차입한 자금을 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용하여서는 아니 된다. 다만, 차입한 자금으로 부동산에 투자할 수 없는 불가피한 사유가 발생하여 일시적으로 현금성 자산에 투자하는 경우에는 부동산에 운용하는 방법 외의 방



법으로 운용할 수 있다.

제17조의3(부동산업무의 위탁) 집합투자업자는 법 시행령 제45조제2호의 규정에 의하여 부동산의 개발, 임대, 운영, 관리 및 개량업무와 그에 부수하는 업무를 제삼자에게 위탁하는 방법으로 수행할 수 있다.

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

1. 부동산등에의 투자는 투자신탁 자산총액의 60%이상으로 한다.
2. 채권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40%이하로 한다.
3. 기업어음증권 및 어음등에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40%이하로 한다.
4. 파생상품에의 투자는 파생상품 매매에 따른 위험평가액이 투자신탁 자산총액의 10% 이하로 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 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 법시행령 제 84 조에서 정하는 집합투자업자의 이해관계인에게 다음 각 목의 방법으로 운용하는 행위. 다만, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계인과는 다음 각 목의 방법으로도 운용할 수 없다.
 - 가. 제 17 조제 2 항제 1 호에 따른 단기대출
 - 나. 환매조건부매수(증권을 일정기간 후에 환매도할 것을 조건으로 매수하는 경우를 말한다)
2. 법시행령 제86조에서 정하는 한도를 초과하여 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권을 취득하는 행위
3. 부동산을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산개발사업(토지를 택지·공장용지 등으로 개발하거나 그 토지 위에 건축물, 그 밖의 공작물을 신축 또는 재축하는 사업을 말한다. 이하 같다)에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우, 투자신탁이 합병·해지되는 경우를 제외한다.
4. 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 증권(집합투자증권을 제외하되, 법시행령 제 80 조제 3 항의 규정에 의한 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권·예금·금융위원회가 정하여 고시하는 채권을 포함한다)에 투자하는 행위. 이 경우 동일법인 등이 발행한 증권 중 지분증권과 지분증권을 제외한 증권은 각각 동일종목으로 본다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따라 10%를 초과하여 동일종목 증권에 투자할 수 있다.
 - 가. 국채증권, 한국은행법 제 69 조에 따른 한국은행통화안정증권 및 국가나 지방자치단체가 원리금의 지급을 보증한 채권에 투자신탁 자산총액의 40%까지 투자하는 경우
 - 나. 지방채증권, 특수채증권(가목에 해당하는 것은 제외한다), 직접 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음(기업어음증권 및 법시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 각 목의 금융기관이 할인·매매·중개 또는 인수한 어음만 해당한다), 법시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 어음 또는 양도성 예금증서, 같은 호 가목·마목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 채권, 법시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 채권(모집의 방법으로 발행한 채권만 해당한다) 또는 어음, 법시행령 제 79 조제 2 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 규정에 따른 금융기관에 금전을 대여하거나 예치·예탁하여 취득한 채권에 투자신탁 자산총액의 30%까지 투자하는 경우
 - 다. 부동산투자목적회사가 발행한 지분증권에 투자신탁 자산총액의 100%까지 투자하는 경우



5. 이 투자신탁 자산총액으로 동일법인 등이 발행한 지분증권총수의 10%를 초과하여 투자하는 행위. 다만, 동일한 부동산투자목적회사가 발행한 지분증권의 100%까지 투자하는 행위는 예외로 한다.
6. 파생상품매매에 따른 위험평가액이 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 뺀 금액의 10%를 초과하는 투자하는 행위
7. 파생상품의 매매와 관련하여 기초자산 중 동일법인 등이 발행한 증권의 가격변동으로 인한 위험평가액이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 투자하는 행위
8. 같은 거래상대방과의 장외파생상품 매매에 따른 거래상대방 위험평가액이 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 투자하는 행위
9. 법시행령 제 80 조제 5 항에서 정하는 적격 요건을 갖추지 못한 자와 장외파생상품을 매매하는 행위

제20조(한도 및 제한의 예외) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제18조제1호 내지 제3호의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제4호 및 제5호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

1. 투자신탁 최초설정일부터 1 년간
2. 투자신탁 회계기간 종료일 이전 1 월간
3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 6 월간
4. 3 영업일 동안 누적하여 추가설정이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 경우
5. 투자신탁재산인 부동산 및 증권 등 자산의 가격변동으로 제 18 조 제 1 호 내지 제 3 호의 규정을 위반하게 되는 경우
6. 제 18 조제 1 호에 투자·운용함에 있어 본래의 투자기간 또는 계약기간보다 조기에 그 기간이 만료된 경우에 그 만료일로부터 투자신탁계약기간 종료일까지

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 불가피하게 제19조제4호 본문, 제5호, 제6호 내지 제8호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일로부터 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

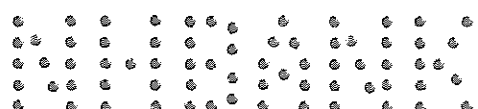
③제 19 조제 4 호 본문, 제 6 호 내지 제 8 호의 규정은 투자신탁 최초설정일로부터 1 년까지는 적용하지 아니한다.

④투자대상자산의 신용평가등급이 제 17 조제 1 항에서 정한 신용평가등급 미만으로 하락한 경우에는 해당자산을 신용평가등급의 최초하락일로부터 3 개월(이하 “처분기간”이라 한다) 이내에 처분하는 등 투자자 보호를 위한 적절한 조치를 취하여야 한다. 다만, 처분기간 이내에 해당자산의 처분이 어려운 경우에는 신탁업자와 협의하여 처분기간 연장 등 필요한 조치를 결정하여야 한다.

제4장 투자신탁재산의 보관 및 관리

제21조(신탁업자의 선관주의 의무) 신탁업자는 선량한 관리자의 주의의무로써 신탁재산을 보관·관리하여야 하며, 수익자의 이익을 보호하여야 한다.

제22조(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 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 구분하여 관리하여야 한다. 이 경우 집합투자재산이라는 사실과 위탁자를 명기하여야 한다.

③신탁업자는 신탁재산 중 증권, 그 밖에 법시행령 제268조제1항에 정하는 것을 자신의 고유재산과 구분하여 집합투자기구별로 한국예탁결제원에 예탁하여야 한다. 다만, 해당 증권의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는 지 여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 법시행령 제268조제2항으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④신탁업자는 집합투자업자가 그 신탁업자에 대하여 자산의 취득·처분 등의 이행 또는 보관·관리 등에 필요한 지시를 하는 경우 법시행령 제268조제2항에서 정하는 방법에 따라 이를 각각의 집합투자재산별로 이행하여야 한다.

⑤집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 거래하여서는 아니된다. 다만, 집합투자재산을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우로서 법시행령 제268조제4항에서 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

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

제23조(운용행위 감시 의무 등) ①신탁업자는 그 신탁재산을 운용하는 집합투자업자의 운용 지시 또는 운용행위가 법령, 신탁계약 또는 투자설명서(예비투자설명서 및 간이투자설명서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 등을 위반하였는지 여부에 대하여 확인하고, 위반 사항이 있는 경우에는 집합투자업자에 대하여 그 운용지시 또는 운용행위의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 한다.

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

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

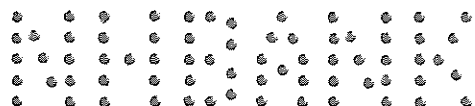
④신탁업자는 집합투자재산과 관련하여 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 투자설명서가 법령 및 신탁계약에 부합하는지 여부
2. 법 제 88 조제 1 항·제 2 항에 따른 자산운용보고서의 작성이 적정한지 여부
3. 법 제 93 조제 2 항에 따른 위험관리방법의 작성이 적정한지 여부
4. 법 제 238 조제 1 항에 따른 집합투자재산의 평가가 공정한지 여부
5. 법 제 238 조제 6 항에 따른 기준가격의 산정이 적정한지 여부
6. 제 1 항의 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행명세
7. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법시행령 제 269 조제 4 항에서 정하는 사항

⑤신탁업자는 제1항에 따른 요구를 하거나 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.

제5장 수익증권의 판매 및 환매

제24조(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 교부하고 그 내용을 설명하여야 한다.

제25조(판매가격) 이 투자신탁을 최초로 설정하는 날의 기준가격은 1좌를 1,000원으로 한다.

제26조(수익증권의 환매) 수익자는 이 투자신탁 수익증권의 환매를 청구할 수 없다.

제27조(환매가격 및 환매방법) 해당사항 없음

제28조(환매연기) 해당사항 없음

제6장 투자신탁재산 평가 및 회계

제29조(투자신탁재산 평가) ①집합투자업자는 법 제238조제1항에 따라 투자신탁재산을 시가에 따라 평가하되, 평가일 현재 신뢰할 만한 시가가 없는 경우 공정가액으로 평가하여야 한다.

②집합투자업자는 제1항에 따른 투자신탁재산의 평가업무를 수행하기 위하여 법 제238조제2항에서 정하는 집합투자재산평가위원회를 구성·운영하여야 한다.

③집합투자업자는 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.

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

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

제30조(기준가격 산정 및 공고) ①집합투자업자는 제29조의 규정에 따른 투자신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한다. 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 제2항의 기준가격의 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, 1좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산한다.

②집합투자업자는 제1항에 따라 산정된 기준가격을 매일 공고·게시하되, 투자신탁을 최초로 설정하는 날의 기준가격은 1좌를 1,000원으로 하여 1,000원으로 공고한다.

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

제31조(투자신탁의 회계기간) 이 투자신탁의 회계기간은 투자신탁의 최초설정일부터 2018년 05월 16일까지를 제1기로 하고, 이후 매6개월간으로 한다. 다만, 신탁계약 해지시에는 투자신탁회계기간 초일부터 신탁계약의 해지일까지로 한다.

제32조(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 회계감사



인의 회계감사를 받아야 한다. 다만, 법시행령 제264조에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 회계기간의 말일
2. 투자신탁의 해지일

제33조(이익분배) ①집합투자업자는 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 결정한다. 다만, 법 제238조에 따라 평가한 집합투자재산의 평가이익 또는 법 제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우에는 분배를 유보한다.

②집합투자업자는 제1항의 규정에 의한 이익금을 판매회사를 경유하여 수익자에게 현금으로 분배한다.

제34조(이익분배금에 의한 재투자) 수익자는 제33조의 규정에 의한 이익분배금으로 당해 수익증권을 매수 할 수 없다.

제35조(상환금등의 지급) ①집합투자업자는 신탁계약기간이 종료되거나 투자신탁을 해지하는 경우 지체 없이 신탁업자로 하여금 투자신탁원본의 상환금 및 이익금(이하 “상환금등”이라 한다)을 판매회사를 경유하여 수익자에게 지급한다.

②집합투자업자가 제45조의 규정에 따라 이 투자신탁을 해지하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금등을 지급할 수 있다.

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

제35조의2(중도상환금의 지급) ①집합투자업자는 제17조제1항제1호의 규정에 의한 부동산등에 투자하여 운용한 투자신탁재산이 전부 또는 일부가 회수된 경우 집합투자업자의 결정에 따라 회수된 투자자금에 상당하는 투자신탁원본의 상환금(이하 “중도상환금”이라 한다)을 지급할 수 있다.

②집합투자업자는 제1항의 규정에 의한 중도상환금을 지급하는 경우 투자신탁재산의 운용에 따라 발생한 이익금도 함께 지급할 수 있다.

③집합투자업자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 중도상환금 등을 수익자에게 현금으로 지급한다.

제36조(이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 및 상환금 등의 시효 등) ①이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 또는 상환금등을 수익자가 그 지급개시일(제33조, 제35조 및 제35조의2의 규정에 따라 판매회사가 수익자에게 이익분배금, 이익초과분배금, 중도상환금 또는 상환금등을 지급하는 날을 말한다)부터 5년간 지급을 청구하지 아니한 때에는 판매회사가 취득할 수 있다.

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

제7장 수익자총회

제37조(수익자총회) ①이 투자신탁에는 전체 수익자로 구성되는 수익자총회를 두며, 수익자총회는 법령(또는 신탁계약)에서 정한 사항에 대하여만 결의할 수 있다.

②수익자총회는 투자신탁을 설정한 집합투자업자가 소집한다. 이 경우 수익자총회는 집합투자업자의 본점소재지 또는 이에 인접한 지역에 소집하여야 한다.



③제1항의 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 100분의 5이상을 소유한 수익자가 수익자총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 수익자총회의 소집을 그 집합투자업자에 요청하는 경우 1개월 이내에 수익자총회를 소집하여야 한다. 이 경우 집합투자업자가 정당한 사유 없이 수익자총회를 소집하기 위한 절차를 거치지 아니하는 경우에는 그 신탁업자 또는 발행된 수익증권 총좌수의 100분의 5이상을 소유한 수익자는 금융위원회의 승인을 받아 수익자총회를 개최할 수 있다.

⑤상법 제363조 제1항 및 제2항은 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 4분의 1 이상의 수로 결의한다. 다만, 법에서 정한 수익자총회의 결의사항 외에 신탁계약으로 정한 수익자총회의 결의사항에 대하여는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권의 총좌수의 5분의 1이상의 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.

1. 수익자에게 법시행령 제 221 조 제 6 항으로 정하는 방법에 따라 의결권 행사에 관한 통지가 있었으나 의결권이 행사되지 아니하였을 것
2. 간주의결권행사의 방법이 신탁계약서에 기재되어 있을 것
3. 수익자총회에서 의결권을 행사한 수익증권의 총좌수가 발행된 수익증권의 총좌수의 10분의 1 이상일 것
4. 그 밖에 수익자를 보호하기 위하여 법시행령 제 221조제 7항으로 정하는 방법 및 절차를 따를 것

⑧투자신탁을 설정한 집합투자업자(제4항 후단에 따라 수익자총회를 소집하는 신탁업자 또는 발행된 수익증권 총좌수의 100분의 5이상을 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 1이상”은 “발행된 수익증권 총좌수의 8분의 1이상”으로 보고, “수익증권의 총좌수의 5분의 1이상”은 “수익증권의 총좌수의 10분의 1이상”으로 본다.

⑩제3항의 규정에 의한 수익자총회는 제4항, 제6항, 제7항, 제8항 및 제9항의 규정을 준용함에 있어 “발행된 수익증권의 총좌수”는 “발행된 당해 종류 수익증권의 총좌수”로 본다.

제38조(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 제 188 조제 2 항 각 호 외의 부분 후단에 따른 신탁계약의 변경 또는 법 제 193 조제 2 항에 따른 투자신탁의 합병에 대한 수익자총회의 결의에 반대(수익자총회 전에 해당 집합투자업자에게 서면으로 그 결의에 반대하는 의사를 통지한 경우로 한정한다)하는 수익자가 그 수익자총회의 결의일부부터 20 일 이내에 수익증권의 매수를 청구하는 경우
2. 법 제 193 조제 2 항 각 호 외의 부분 단서에 따른 투자신탁의 합병에 반대하는 수익



자가 법시행령 제 222 조제 1 항으로 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 아니된다.
- 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 소각하여야 한다.

제8장 보수 및 수수료 등

제39조(투자신탁보수) ①투자신탁재산의 운용 및 관리 등에 대한 보수(이하 “투자신탁보수”라 한다)는 투자신탁이 부담하며, 그 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 집합투자업자가 취득하는 자산운용매입보수 및 자산운용매각보수
2. 다음 각목의 기본보수

- 가. 집합투자업자가 취득하는 자산운용관리보수
- 나. 판매회사가 취득하는 판매회사보수
- 다. 신탁업자가 취득하는 신탁업자보수
- 라. 일반사무관리회사가 취득하는 일반사무관리회사보수

②제1항제1호의 규정에 의한 자산운용매입보수는 이 투자신탁재산으로 제17조제1항제1호의 규정에 의한 부동산등을 매입하는 경우 집합투자업자가 취득하며, 보수를 및 지급방법은 다음 각 호와 같다.

1. 자산운용매입보수율 : 부동산등 순매입금액(순매입금액 = [부동산등 매입금액 - 매수인 환급액])의 0.4%(투자신탁 설정액의 약1.14%, 약13.4억원[미국 달러화 환율 1,150원 가정한 금액으로 환율에 따라 변동 가능], 매입금액 및 매수인 환급액은 매매계약서상의 매매금액(USD 297.0M), 매수인 환급액(USD 7.0M)을 기준으로 한다.)
2. 지급방법 : 매입대금 지급이 완료된 날로부터 제10영업일 이내에 투자신탁재산에서 인출하여 지급한다.

③제1항제1호의 규정에 의한 자산운용매각보수는 이 투자신탁재산으로 보유한 제17조제1항제1호의 규정에 의한 부동산등을 매각하는 경우 집합투자업자가 취득하며, 보수율 및 지급방법 등은 다음 각 호와 같다. 다만, 매각차익(매각차익 = [부동산등 매각가액 - 매각부대비용(매각보수 제외) 및 세금] - [매입가액 + 취득세 + 자본적지출 + 부대비용 등 매입 총비용])이 발생하지 않는 경우에는 자산운용매각보수를 지급하지 아니하고, 자산운용매각보수는 매각차익의 50%를 한도로 한다.

1. 자산운용매각보수율 : 부동산등 매각가액의 2.0%(매각가액은 매매계약서상의 매매금액을 기준으로 한다.)
2. 지급방법 : 매각대금 입금이 완료된 날로부터 제10영업일 이내에 투자신탁재산에서 인출하여 지급한다.

④제1항제2호의 규정에 의한 기본보수의 계산기간(이하 “보수계산기간”이라 한다)은 제31조에 의한 매 회계기간으로 하며, 보수계산기간 중 기본보수를 매일 대차대조표상에 계상하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 발생하는 때에 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출한다.

1. 보수계산기간의 종료
2. 투자신탁의 해지

⑤제1항제2호의 규정에 의한 기본보수는 당해 종류 수익증권별로 다음 각 호의 보수율에 당해 종류 수익증권에 해당하는 투자신탁 설정액(매일의 투자신탁 설정액을 연간 누적하여 합한 금액을 연간 일수로 나눈 금액)에 보수계산기간의 일수를 곱한 금액으로 한다.



다만, 자산운용관리보수 및 판매회사보수는 당해 종류 수익증권별로 투자신탁재산의 연평균가액(매일의 투자신탁 순자산총액을 연간 누적하여 합한 금액을 연간 일수로 나눈 금액)의 1.0%를 한도로 한다.

1. 종류 A 수익증권
 - 가. 자산운용관리보수율 : 연 1,000 분의 2.0
 - 나. 판매회사보수율 : 연 1,000 분의 3.0
 - 다. 신탁업자보수율 : 연 1,000 분의 0.2
 - 라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1,000 분의 0.2
2. 종류 F 수익증권
 - 가. 자산운용관리보수율 : 연 1,000 분의 2.0
 - 나. 판매회사보수율 : 연 1,000 분의 0.5
 - 다. 신탁업자보수율 : 연 1,000 분의 0.2
 - 라. 일반사무관리회사보수율 : 연 1,000 분의 0.2

제40조(판매수수료) ①판매회사는 수익증권의 판매행위에 대한 대가로 수익자가 수익증권을 매수하는 시점에 수익자로부터 선취판매수수료를 취득할 수 있다.

②종류A 수익증권에 대한 선취판매수수료는 납입금액(수익증권 매수시 적용하는 기준가격에 매수하는 수익증권의 좌수를 곱한 금액)의 2.0%이내의 선취판매수수료를 곱한 금액으로 한다.

③판매회사는 종류F 수익증권에 대해서는 선취판매수수료를 부과하지 아니한다.

제41조(환매수수료) 해당사항 없음

제42조(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.

②제1항에서 “전체 수익자의 부담으로 하는 비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 부동산에 대한 감정평가, 법률자문, 회계자문, 세무자문, 사업성평가, 시장분석 등에 소요되는 비용
2. 부동산업무의 위탁에 따른 비용
3. 차입금의 이자 및 자금 차입에 소요되는 제세공과금과 기타 제반 비용
4. 부동산 및 증권 등 자산의 매매수수료
5. 부동산의 관리, 증축 및 개발에 관계된 보수 및 비용
6. 증권 등 자산의 예탁 및 결제비용
7. 투자신탁재산의 회계감사비용
8. 수익자명부 관리비용
9. 전체 수익자로 구성되는 수익자총회 관련비용
10. 자산관리를 위한 자산관리회사에 지불하는 보수
11. 수익증권 상장 또는 등록에 따른 상장수수료 또는 등록수수료, 연부과금 및 제비용
12. 부동산 및 증권 등 자산의 가격정보비용
13. 부동산 매입 또는 매각 및 보유에 따른 제세공과금과 부동산의 관리·유지 보수와 관련된 비용을 포함한 기타 제반 비용
14. 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

④투자신탁 해지 이후 투자신탁재산과 관련하여 수익이나 비용 등이 추가로 발생한 경우 투자신탁 해지 전 업무를 수행했던 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사 등 금융투자업자가 추가로 발생한 업무를 계속 수행해야 하며, 해지 후 발생하는 수익과 비용 등 권리와 의무는 수익자에게 귀속하거나 수익자가 부담한다.

제9장 신탁계약의 변경 및 해지 등

제43조(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 제37조에 따른 수익자총회의 결의를 거쳐야 한다.

1. 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
2. 신탁업자의 변경(제 44 조제 3 항 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 법시행령 제 217 조에서 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.

③제2항의 규정에도 불구하고 신탁계약의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융위원회의 명령에 따라 신탁계약을 변경하는 경우에는 그 내용을 집합투자업자 및 판매회사의 영업점포 내에 1월 이상 게시하여야 한다.

④이 신탁계약에 규정된 사항 중 법령 등의 변경으로 그 적용이 의무화된 경우에는 그 변경된 바에 따른다.

제44조(집합투자업자 및 신탁업자의 변경) ①이 투자신탁의 집합투자업자나 신탁업자를 변경하는 경우에는 수익자총회의 결의를 거쳐야 한다.

②집합투자업자 변경의 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수익자총회 결의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.

1. 합병·분할·분할합병
2. 법 제 420 조제 3 항제 1 호 및 제 2 호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 집합투자업자가 변경되는 경우
3. 금융산업의 구조개선에 관한 법률 제 10 조제 1 항제 6 호부터 제 8 호까지의 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 제 184 조제 4 항, 법 제 246 조제 1 항 등 관련 법령의 준수를 위하여 불가피하게 신탁계약의 일부가 이전되는 경우
4. 법 제 420 조제 3 항제 1 호 및 제 2 호에 따른 금융위원회의 조치에 따라 신탁업자가 변경되는 경우
5. 금융산업의 구조개선에 관한 법률 제 10 조제 1 항제 6 호부터 제 8 호까지의 규정에 따른 금융위원회의 명령에 따라 신탁업자가 변경되는 경우
6. 법시행령 제 245 조제 5 항에 따라 둘 이상의 집합투자기구의 자산을 다른 모집합투자기구로 이전함에 따라 그 집합투자기구의 신탁업자가 변경되는 경우

제45조(집합투자기구의 해지) ①투자신탁을 설정한 집합투자업자는 금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융



위원회의 승인을 받지 아니하고 이 투자신탁을 해지할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 수익자 전원이 동의한 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

5. 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법시행령 제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외한다.

제46조(미수금 및 미지급금의 처리) ①집합투자업자는 제45조에 따라 투자신탁을 해지하는 경우 미수금 채권이 있는 때에는 금융투자업규정 제7-11조제1항에서 정하는 공정가액으로 투자신탁을 해지하는 날에 그 미수금 채권을 양수하여야 한다. 다만, 그 미수금 채권을 법시행령 제87조제1항제3호에 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 법시행령 제87조제1항제3호에 따라 거래하는 경우에는 그 거래에 의할 수 있다.

③집합투자업자는 투자신탁을 해지하는 날까지 투자신탁재산에 관련한 미수금 채권과 미지급 채무의 양수도에 관한 사항 및 해지후 미수금 채권과 미지급 채무의 발생 시 처리계획을 신탁업자에게 확인을 받은 이후에 해지에 따른 업무처리를 지시하여야 한다.

제10장 보칙

제47조(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 법시행령 제225조의2에서 정하는 경우는 제외한다.

제48조(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
2. 제 38 조의 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. 투자매매업자 또는 투자중개업자를 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 17 조의 2 의 규정에 의한 경우



②집합투자업자는 투자신탁재산 중 금전을 대여(제17조제2항제1호의 단기대출을 제외한다)하여서는 아니된다.

③집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 투자신탁재산으로 이 투자신탁 외의 자를 위하여 채무보증 또는 담보제공을 하여서는 아니된다.

제50조(공시 및 보고서 등) ①집합투자업자, 신탁업자가 수익자에 대하여 일간신문에 공고를 하는 때에는 매일경제신문에 공고하되, 2이상의 일간신문에 공고하는 때에는 한국경제신문에도 공고한다.

②집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

1. 투자운용인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다)
2. 법시행령 제 93 조제 2 항이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 명세 및 상각률
3. 수익자총회의 결의내용
4. 그 밖에 투자자를 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법시행령 제 93 조제 3 항에서 정하는 사항

③제2항에 따른 수시공시는 다음 각 호의 방법으로 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 제출하여야 하며, 법시행규칙 제13조제1항 각 호의 장소에 비치하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤집합투자업자는 투자신탁의 최초설정일부터 매3개월마다 법 제88조에서 규정한 자산운용보고서를 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.

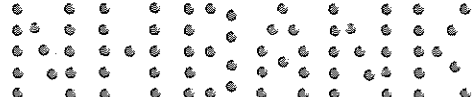
1. 수익자가 자산운용보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면, 전화·전신·팩스, 전자우편 또는 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우
2. 수익자가 소유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10 만원 이하인 경우

⑥신탁업자는 투자신탁의 회계기간 종료 등 법 제90조제2항에서 정하는 사유가 발생한 후 2월 이내에 법 제248조에서 규정한 자산보관·관리보고서를 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·관리보고서를 받기를 거부한다는 의사를 서면으로 표시한 경우
2. 수익자가 소유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10 만원 이하인 경우

⑦제5항의 규정에 의하여 자산운용보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 한국예탁결제원을 통하여 기준일로부터 2개월 이내에 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 한다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제89조제2항제1호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.

⑧제6항의 규정에 의하여 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 한국예탁결제원을 통하여 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 한다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제89조제2항제1호 및 제3호의 방법에 따라 공시



하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.

⑨집합투자업자는 법시행령 제94조제1항에서 정하는 방법에 따라 투자신탁재산에 관한 매 분기의 영업보고서를 작성하여 매 분기 종료 후 2 개월 이내에 금융위원회 및 한국금융투자협회에 제출하여야 한다.

⑩집합투자업자는 투자신탁에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 제32조제1항의 서류(이하 “결산서류”라 한다)를 금융위원회 및 한국금융투자협회에 제출하여야 한다.

1. 투자신탁의 회계기간 종료
2. 투자신탁의 계약기간 종료
3. 투자신탁의 해지

⑪집합투자업자는 다음 각 호의 서류를 본점에 비치하여야 하며, 판매회사에 이를 송부하여 그 영업소에 비치하도록 하여야 한다.

1. 결산서류
2. 회계감사보고서
3. 수익자총회 의사록

제51조(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.

제52조(수익증권의 통장거래) 수익자는 한국금융투자협회가 제정한 “수익증권통장거래약관”에 따라 통장거래 등을 할 수 있다.

제53조(관련법령 등의 준용) 이 신탁계약에서 정하지 아니한 사항은 관련법령 및 규정에서 정하는 바에 따른다.

제54조(관할법원) ①집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사가 이 신탁계약에 관하여 소송을 제기하는 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 제3조제1항제15호의 규정에 의한 비거주자인 경우에는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 한다.

부 칙


(시행일) 이 신탁계약은 법에 따른 증권신고서의 효력발생일부터 시행한다.

부 칙

(시행일) 이 신탁계약은 2017년 12월 01일부터 시행한다.

- 집합투자업자 사명 및 투자신탁 명칭 변경



집합투자업자 : 서울특별시 강남구 테헤란로 512
주식회사 하나대체투자자산운용
대표이사 차 문 

신탁업자 : 서울특별시 중구 통일로 120
농협은행 주식회사
은행장 이 경 섭 