자산보관위탁계약서(현금 등)

주식회사 더퍼스트제 1 호위탁관리부동산투자회사(이하 "갑"이라고 한다)와 엔에이치투자증권 주식회사(이하 "을"이라고 한다)는 "갑"이 보유하는 위탁자산(아래 제 2 조 제 2 호에서 정의됨)의 보관 업무(이하 "자산보관"이라 한다)를 "을"에게 위탁하고 "을"은 이를 수탁하기로 하여 다음과 같은 조건으로 자산보관위탁계약(이하 "본 계약"이라고 함)을 체결한다.

전 문

가. "갑"은 부동산투자회사법(이하 "부투법")에서 정한 위탁관리 부동산투자회사로서의 업무를 운영하기 위하여 필요한 국토교통부의 영업인가 또는 등록을 신청할 예정이다.

나. 국토교통부로부터 필요한 영업인가 취득 또는 등록 완료를 전제로 "갑"은 "을"을 본 계약에서 정한 조건 및 관련 법령에 따라 "갑"의 자산 중 부동산을 제외한 위탁자산의 자산보관업무를 담당할 자산보관기관으로 선임하고자 하며 "을"은 자산보관업무를 이행하고자 한다.

이에 당사자는 다음과 같이 합의한다.

제 1 절 총 칙

제 1 조 (목적 및 적용)

본 계약은 "을"이 "갑"의 위탁을 받아 부동산을 제외한 위탁자산의 자산보관 업무 및 자산보관 업무에 한정된 부수 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제 2 조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부투법 및 관련 법령상의 용어의 정의와 같다.

1. "관련 수탁회사"라 함은 "갑"으로부터 업무를 위탁받아 "갑"의 업무를 대행하는 제 4 호, 제 7 호, 제 8 호, 제 11 호의 회사를 말한다.

2. "관련법령"이라 함은 부투법, 동법 시행령, 동법 시행규칙, 부동산투자회사 등에 관한 감독규정, 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록지침 등 기타 "갑"과 "을"에 대한 업무위탁을 규율하는 법규를 말한다.

3. "매 분기"란 "위탁자"의 정관에 의한 사업연도를 3 개월 단위로 구분한 기간을 말한다.

4. "부동산 자산보관기관"이라 함은 "갑"이 부동산 및 그러한 부동산을 매각 기타 처분하여 취득한 현금의 보관을 위탁한 자산보관기관을 말한다.

5. "위탁계좌"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하도록 "갑" 명의로 개설한 계좌를 말한다.

6. "위탁자산"은 "갑"의 자본금과 차입금의 합계액 또는 이를 운용하여 취득한 증권, 현금, 기타 재산으로서, 부동산 자산보관기관이 보관하는 부동산 및 현금을 제외하고 "갑"에게 귀속되는 일체의 재산을 말한다.

7. "일반사무수탁회사"라 함은 "갑"과의 일반사무 위탁계약에 의하여 부투법상 사무수탁회사의 업무를 담당하는 회사를 말한다.

8. "자산관리회사"라 함은 "갑"과의 자산관리위탁계약에 의하여 "갑"의 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.

9. "자산보관계좌"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하도록 "갑" 명의로 개설한 계좌를 말한다.

10. "증권"이라 함은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 4 조 제 1 항의 증권 및 동법 제 5 조 제 2 항의 장내파생상품을 말한다.

11. "판매회사"라 함은 "갑"과의 판매위탁계약에 의하여 "갑"이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.

제 2 절 자산보관기관의 업무범위

제 3 조 (위탁업무의 범위)

"갑"은 본 계약에 따라 다음 각호의 업무를 "을"에게 위탁하며, "을"은 "갑" 및/또는 자산관리회사(이하 총칭하여 "갑 등"이라 한다)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하기로 한다.

1. 증권의 보관 및 관리

가. 증권의 인수, 인도 및 보관. 단, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 308 조에 따라 예탁대상증권 등으로 지정된 증권의 경우 한국예탁결제원에 예탁하여야 한다.

나. 증권상 인정되는 배당금, 원리금 기타 각종 금원의 수령, 유무상청약 등 제반권리의 행사

다. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

2. 현금의 보관 및 관리

가. 자산관리회사의 운용지시에 따른 현금의 수령, 지급 및 보관

나. 자산관리회사의 운용지시에 따른 제세공과금의 지급

다. 자산관리회사의 운용지시에 따른 관련 수탁기관에 대한 보수, 수수료 및 비용의 지급

라. 자산관리회사의 운용지시에 따른 계좌개설, 폐지 및 변경 업무

마. "갑" 또는 자산관리회사의 요청시 현금(대출금 포함) 관련 각종 증명서 발급

바. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

3. 해산(청산)관련 업무

가. 청산인 및 청산감독인의 지시에 따른 자산관리에 관련된 보관 업무 및 관련 실무 사무

나. 위 가목의 업무를 수행함에 있어 부수되거나 필요한 업무

제 4 조 (부동산의 신탁)

"갑"은 "갑"이 보유하게 될 부동산을 "을"에게 신탁하지 아니하며, 부동산 자산보관기관에게 신탁하여 보관하기로 한다.

제 3 절 자산의 보관방법

제 5 조 (증권의 보관 및 관리방법)

① "을"은 "갑" 명의의 자산보관계좌를 개설하고, 다음 각 호의 증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도받아 위 자산보관계좌에 보관하여야 한다.

1. 자산관리회사가 "갑"을 위하여 제 3 자와 체결한 계약에 따라 "갑"이 취득하게 될 증권

2. 기타 "갑"이 취득하거나 취득하게 될 모든 증권

② "을"은 보관을 위탁받은 수표·어음의 지급기일이 도래하는 경우 적절한 조치(배서 등) 후 그 지급기일에 지급인에 대하여 지급제시하고, 그에 따라 지급된 현금은 "갑" 명의의 위탁계좌에 보관하여야 한다.

③ "을"은 자산관리회사가 "갑"을 위하여(또는 대리하여) 제 3 자와 체결한 계약에 따라 "갑"이 처분하게 될 증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도하여야 한다.

④ "을"은 "갑"을 위하여(또는 대리하여) 보관을 위탁받은 증권상 인정되는 제반 권리를 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 행사함을 원칙으로 하되, 다음 각 호에서 정하지 않은 사항에 대하여는 자산관리회사의 지시에 따라 그 권리를 행사한다.

1. "을"은 증권상 인정되는 이자 청구권, 배당금 청구권 등을 행사하고, 그에 따라 지급된 현금은 "갑" 명의의 위탁계좌에 보관하고, 주식배당의 경우에는 "갑" 명의의 자산보관계좌에 보관하여야 한다.

2. "을"은 투자주식의 발행회사로부터 유무상증자 등으로 인한 권리부여 통지가 있는 경우 그 내용과 조건을 자산관리회사에 통지하여 그 지시에 따라야 한다. 다만 "을"이 그 통지시에 지정한 날까지 자산관리회사로부터 지시를 받지 못한 경우 그 권리상실에 대하여 "을"은 아무런 책임을 부담하지 아니한다.

3. "을"은 투자주식의 발행회사로부터 주주총회 소집통지가 있는 경우 그 일시, 장소 및 의안의 요령을 "갑"의 일반사무수탁회사 및 자산관리회사에 통지하여 그 지시에 따라 의결권을 대리 행사한다.

제 6 조 (현금의 보관 및 관리 방법)

① "을"은 "갑" 명의의 위탁계좌를 개설하고, 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 수령하여 위탁계좌에 보관하여야 한다.

1. "갑"의 설립 및 유상증자시에 출자된 현금

2. 자산관리회사가 "갑"을 위하여 제 3 자와 체결한 계약{예컨대 위탁자산을 처분하는 계약, 자금차입계약 등}에 따라 "갑"이 취득하게 될 현금(단, 부동산 자산보관기관이 보관하는 현금은 제외).

3. "을"이 위탁받은 증권상 인정되는 권리의 행사로 인하여 취득하게 된 현금(예컨대 이자, 배당금 등)

4. 기타 "갑"이 취득하거나 취득하게 될 모든 현금. 단, 부동산의 매각 기타 처분에 따라 부동산 자산보관기관이 수취하여 보관하는 현금은 제외.

② "을"은 다음 각 호의 현금을 자산관리회사 및 일반사무수탁회사가 그 소관 업무에 의하여 지시하는 바에 따라 인출하여 제 3 자 또는 관련 수탁회사에 지급하여야 한다.

1. 자산관리회사가 "갑"을 위하여 제 3 자와 체결한 계약{예컨대 위탁자산을 취득하는 계약, 자금차입계약 등}에 따라 "갑"이 지급하여야 할 현금(단, 부동산 자산보관기관이 보관하는 현금은 제외).

2. "을"이 자신의 영업과 관련하여 행정기관, 관할법원(또는 등기소) 및 과세권자에 대하여 그 지급의무를 부담하는 현금(제세공과금 및 등기비용)

3. "갑"이 "을" 및 관련 수탁회사에 대하여 지급하여야 할 보수, 수수료 및 비용

4. "갑"이 지급하여야 할 영업외 비용(제세공과금 및 부담금)

5. 기타 "갑"이 지급하거나 지급하여야 할 모든 현금

제 4 절 권한과 의무

제 7 조 (자산 보관 및 관리상의 의무)

① "을"은 "갑"을 위하여 부투법 등 관련법령과 본 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관 업무를 성실히 수행하여야 한다.

② "을"은 "갑"으로부터 위탁받은 자산을 "을"의 고유자산 및 제 3 자로부터 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.

③ "을"은 "갑" 또는 자산관리회사의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급함에 있어 그 지시받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여

야 하며, 이를 발견한 경우 자산관리회사에 통지하여 그 추가지시를 요청하고, 이에 따라야 한다.

④ "을"은 매월 "갑"의 자산과 실제 보관자산을 대조하여 자산의 종류와 내역의 서류상 일치 여부를 확인하고 자산내역서 등을 일반사무수탁회사와 자산관리회사에 통지하여야 한다.

⑤ "을"은 정기통지 이외에도 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 자산보관관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.

제 8 조 (권한)

① "을"은 관련법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 "갑"을 위하여 자산보관 업무를 수행할 권한을 갖는다.

② "을"은 본 계약에 따른 업무를 수행함에 있어 부수적으로 필요한 서류나 증서를 일반사무수탁회사와 협의하여 "갑"의 명의로 작성하거나 행사할 수 있다.

③ "을"은 투자자산의 인수, 보유 및 등록 등을 위하여 예탁 또는 결제시스템을 이용하고 이에 필요한 수수료 및 기타 경비를 지급할 수 있다.

제 9 조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

① "을"은 본 계약에 의한 자산보관 업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와 관련된 기록을 "갑"의 청산시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, "갑", 자산관리회사 또는 일반사무수탁회사가 "을"에 대하여 자산보관과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

② "을"은 부동산투자회사 관련법령이 정하는 "갑"과 관련된 서류(이하 "관련서류")를 "을"의 본점에 비치하고, "갑"의 주주 또는 채권자의 열람에 제공하여야 한다.

제 10 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

① "을"은 자산보관 업무를 수행함에 있어서는 "갑"의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, "갑"의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.

② "을"은 "갑"의 자산보관과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고 의무준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제 11 조 (금지행위 등)

① "을"("을"의 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. "갑"으로부터 보관을 위탁받은 자산을 "을"의 고유자산과 혼용하거나 "을" 또는 "갑" 이외의 제 3 자를 위하여 이용하는 행위

2. "갑"의 사전승인 없이 자산보관업무의 수행과 관련하여 알게 된 정보 및/또는 자료를 공개하거나 동 정보 또는 자료를 자산보관업무 이외의 목적으로 사용하는 행위

3. 기타 관련법령상의 금지 사항에 위반되는 행위

② "을"은 제 3 자와 "갑"과의 사이에 의해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 "갑"으로부터 동의를 받아야 한다.

제 5 절 보수 및 비용부담

제 12 조 (보수)

① "갑"은 "을"에 대하여 자산 보관 업무의 수행에 대한 대가로서 "갑"이 최초로 취득하는 부동산에 관하여 소유권 이전등기 신청이 접수된 날로부터 "갑"의 청산종결등기가 완료된 날까지의 기간에 대해 보수를 지급하기로 한다. 다만, 위탁자가 부동산의 취득 전에 해산하는 경우 보수는 발생하지 아니한다.

② 보수는 매 분기 단위(3 개월)로 매 분기 종료일로부터 7 영업일 이내에 [5,000,000]원(연간 [20,000,000]원, VAT 별도)을 현금 지급한다. 다만 "을"의 자산보관 업무 수행기간이 3 개월에 미달하는 경우 당해 분기의 보수는 당해 분기의 총 일수에 대한 실제 업무수행기간의 비율에 따라 일할 계산한 금액으로 한다.

제 13 조 (비용 부담)

"을"은 본 계약에 따른 자산보관 업무수행과 관련하여 등기비용 및 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 "갑"에게 청구할 수 있다.

제 6 절 보증 및 책임

제 14 조 (진술 및 보증)

① "갑"은 영업인가를 득하거나 등록을 완료하는 것을 조건으로, "을"에 대하여 "갑"이 부투법 및 관련법령에 따라 위탁관리 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반조건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.

② "을"은 "갑"에 대하여 "을"이 부투법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 신탁업자로서의 금융투자업의 인가 등)을 갖추고 있음을 보증한다.

③ "을"은 "갑"에 대하여 본 계약기간 동안 다음 사항을 보증한다.

1. "을"은 "을"의 임직원이 자산보관 업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 "을"의 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다.
2. 위 1 호의 절차와 기준은 부투법 및 관련법령의 해당규정에 적절하게 부합하는 것이다.

제 15 조 (책임과 면책)

① "을"이 "자산보관업무를 함에 있어 고의 또는 과실로 인하여 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 "갑"에게 손해를 발생하게 한 때

에는 그로 인하여 발생된 손해에 대하여 배상책임이 있으며, 기타 국가부도·긴급조치·전쟁·천재지변·관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생된 손해에 대해서는 책임이 없다.

② "을"은 제 1 항에 의하여 "갑"에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산보관 과정에서 "을"의 책임 없는 사유로 부득이하게 발생하는 "갑"의 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다. "갑"은 본 계약 종료 전후 "을"의 고의 또는 과실 없이 "을"에게 발생하는 비용 및 손실에 대하여 부담하기로 한다.

제 7 절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등

제 16 조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 계약체결일로부터 그 효력이 발생한다. 단,"을"에 대한 보수 지급은 제 12 조에서 정한 바에 따른다.

제 17 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 "갑"의 청산등기일 또는 제 19 조에서 정한 계약 해지시까지로 한다.

제 18 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

① 본 계약의 당사자들은 제 17 조의 계약기간 중 언제라도 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.

② 본 계약의 일방당사자가 제 1 항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1 개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제 19 조 (계약의 해지)

① 그 이유를 불문하고 "갑"에 대한 국토교통부 영업인가가 취소되는 경우, "갑"이 부동산을 취득하지 못하고 해산하는 경우, 또는 "갑"의 자산이 모두 처분되어 "갑"이 청산되는 경우, 본 계약은 계약기간 중이라도 언제든지 해지될 수 있다.

② 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14 일 이상의 기간(이하 "시정기간")을 정하여 위반사항의 시정을 서면으로 요구할 수 있고, 그 시정기간 내에 위반사항이 시정되지 아니하는 경우 상대방은 본 계약을 해지할 수 있다. 다만, "을"이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 "갑"에 도달한 날로부터 90 일을 초과하지 않는 범위 내에서 "갑"이 새로운 자산보관회사와 자산보관위탁계약을 체결할 때에 비로소 발생한다.

③ "을"에게 인가취소, 지급불능, 부도, 파산, 회생절차 등 자산보관 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적인 사정이 있는 경우 "갑"은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.

④ "갑"과 "을"은 당사자간의 서면합의에 따라 계약기간 중이라도 계약을 해지할 수 있다.

제 20 조 (계약종료시의 조치)

① 본 계약이, 그 사유를 불문하고, 종료되는 경우 "을"은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.

1. 계약종료 시점의 "갑"의 증권 및 현금을 "갑"의 새로운 자산보관기관 또는 "갑"이 지정하는 제 3 자에게 지체 없이 인도 및 지급하고, 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.

2. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 "갑"에게 보고하여 그 승인을 얻어야 한다. 다만, "을"이 "갑"에게 이미 통보한 사항은 "갑"이 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.

3. "을"이 "갑"의 자산보관 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 "갑"의 새로운 자산보관기관 또는 "갑"이 지시하는 자에게 즉시 반환하여야 한다.

4. "갑"의 새로운 자산보관기관이 "갑"의 자산보관 업무를 즉시 인계할 수 있도록 "갑"이 요구하는 필요한 제반 조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.

② 계약 종료시 소요되는 비용은 원칙적으로 "갑"이 부담하는 것으로 하되, "을"에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 "갑"이 본 계약을 해지하는 경우에는 "을"이 부담하는 것으로 한다.

③ 본 계약의 종료에도 불구하고, "갑"의 자산운용과 관련한 수익과 비용 등 권리와 의무가 추가로 발생하는 경우, "을"은 부투법상 자산보관기관으로서 일반사무수탁회사, 자산관리회사 등과 함께 해당 업무를 계속해서 수행하여야 하며, 해당 수익과 비용 등 권리와 의무는 "갑"에게 귀속한다.

제 8 절 기타

제 21 조 (비밀 유지)

"을"(임직원 및 대리인 포함)은 "갑"의 사전승인 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관업무 수행과정에서 알게 된 "갑"에 관한 정보 및 자료를 제 3 자에게 누설하거나 업무 외의 용도로 이용하여서는 아니된다.

제 22 조 (지시 및 통보 방식)

① 본 계약의 당사자들은 그 상대방 및 관련 수탁회사가 그 권한범위 내에서 다음 각 호의 방법에 의하여 발송하는 지시서 또는 통보서 등에 따라 업무를 수행하여야 한다.

1. 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통보서
2. 암호체계 또는 다른 절차 등에 의하여 진위가 검증된 서신
3. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
4. 텔렉스
5. 팩스전문
6. 전자서명이 포함된 이메일(Email)
7. 상호간의 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송

8. 기타 전자전송

② 제 1 항 제 1 호에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 사용인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 사용인감신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감의 변경시에도 동일하다.

③ 제 1 항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.

제 23 조 (관계법령의 준용)

계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 "갑"과 "을"이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반 상관례에 따른다.

제 24 조 (준거법 및 관할 법원)

본 계약은 대한민국 법률에 의하여 규율되며, 본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 1 심 전속적 합의관할법원으로 한다.

[당사자들의 서명 또는 날인은 다음 페이지에]



"갑"과 "을"은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2 부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1 부씩 보관하다.

2025 년 8 월 5 일

"갑"

주　　소 : 서울특별시 영등포구 여의대로 108, 41 층(여의도동, 파크원타워 2)

회 사 명 : 주식회사 더퍼스트제 1 호위탁관리부동산투자회사

대 표 자 : 대표이사 이 준 구 (인)

"을"

주　　소 : 서울특별시 영등포구 여의대로 108 (여의도동, 파크원)

회 사 명 : 엔에이치투자증권 주식회사

대 표 자 : 대표이사 윤 병 운 (인)