

변 경 대 비 표

[신탁계약서]

1. 펀드명 : 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

2. 주요 변경내용

-자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08.30 시행)

3. 변경효력발생(예정)일 : 2023 년 06 월 02 일

4. 대비표

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
제 45 조(집합 투자기구의 해지)	자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08.30 시행)	<p>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.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3.설정한 후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우</p> <p>4.설정하고 1 년이 지난 후 1 개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우</p>	<p>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.</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. 설정한 후 1년(법 시행령 제81조제3항의제1호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2년)이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우</p> <p>4.설정하고 1 년(법 시행령 제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 지난 후 1 개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우</p>

부칙	-	(신설)	<u>부 칙</u> <u>1. (시행일) 이 신탁계약의</u> <u>변경사항은 2023 년 06 월</u> <u>02 일부터 시행한다.</u>
----	---	------	--

[간이투자설명서]

1. 펀드명 : 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

2. 주요 변경내용

- 투자신탁 결산 후 정기갱신
- 투자신탁 결산 후 수익률 변동성 변경에 따른 투자위험등급변경(2→3)

3. 변경효력발생(예정)일 : 2023 년 06 월 02 일

4. 대비표

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
요약정보- 표지	투자신탁 결산 후 수익률 변동성 변경에 따른 투자위험등급 변경	투자위험등급: <u>2 등급[높은 위험]</u> 하나유비에스자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 <u>2</u> 등급으로 분류하였습니다	투자위험등급: <u>3 등급[다소 높은 위험]</u> 하나유비에스자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 <u>3</u> 등급으로 분류하였습니다
요약정보 - 투자비용	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
요약정보 - 투자실적추이	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
요약정보 - 운용전문인력	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>

[투자설명서(증권신고서)]

1. 펀드명 : 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

2. 주요 변경내용

- 자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08.30 시행)
- 소득세법 개정사항 반영 (2023.1.1 시행)
- 투자신탁 결산 후 수익률 변동성 변경에 따른 투자위험등급변경(2→3)
- 투자신탁 결산 후 정기갱신
- 기업공시서식 작성기준 반영

3. 변경효력발생(예정)일 : 2023 년 06 월 02 일

4. 변경대비표

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
투자결정시 유의사항 안내	기업공시서식 작성기준 반영	11. 집합투자기구가 설정 후 1 년이 경과하였음에도 설정액이 50 억원 미만(소규모펀드)인 경우 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있습니다. 다만, 임의해지 되는 경우에도 조세특례제한법에 따른 특별해지사유에 해당되어 해지시까지 과세특례를 받을 수 있습니다. 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바라며 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 집합투자업자 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.	11. 집합투자기구가 설정 후 1 년(성과보수를 수취하거나, 고유재산 투자금이 일정 액수 이상인 집합투자기구의 경우 2 년)이 되는 날에 설정액 50 억원 미만인 경우 소규모펀드로서 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있습니다. 다만, 임의해지 되는 경우에도 조세특례제한법에 따른 특별해지사유에 해당되어 해지시까지 과세특례를 받을 수 있습니다. 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바라며 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 집합투자업자 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.
제 2 부 집합투자기구에 관한 사항			
2.	정보	-	2023 년 06 월 02 일:

집합투자기 구의 연혁	업데이트		<ul style="list-style-type: none"> - 투자신탁 결산 후 정기갱신 - 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 - 기업공시서식 작성기준 반영 - 투자신탁 결산 후 수익률 변동성 변경에 따른 투자위험등급 변경(2→3)
5. 가. 운용전문인 력	정기갱신	-	정보 업데이트
8. 1) 투자대상	기업공시서식 작성기준 반영	-	(주식) 증권의 대여/차입 거래의 목적 기재
8. 2)투자제한	자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08. 30 시행)	<p>한도초과: 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 불가피하게 신탁계약서 제 18 조 제 6 호, 제 19 조 제 1 항 제 1 호 내지 제 3 호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일부터 3 개월까지(부도 등으로 처분이 불가능하거나 집합투자재산에 현저한 손실을 초래하지 아니하고는 처분이 불가능한 투자대상자산은 그 처분이 가능한 시기까지)는 그 투자한도에 적합한 것으로 봅니다.</p> <p>1.~5. (생략)</p>	<p>한도초과: 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 불가피하게 신탁계약서 제 18 조 제 6 호, 제 19 조 제 1 항 제 1 호 내지 제 3 호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일부터 법시행령 제 81 조제 3 항으로 정하는 기간까지는 그 투자한도에 적합한 것으로 봅니다.</p> <p>1.~5. (현행과 같음)</p> <p>법 시행령 제 81 조제 3 항으로 정하는 기간이란 3 개월을 말합니다.</p> <p>단, 다음 각 호의 경우에는 해당 호에 따른 기간을 말합니다.</p> <p>1. 집합투자업자의 운용 책임이 강화된 집합투자기구로서 금융위원회가 정하여 고시하는 집합투자기구의 집합투자재산의 경우: 6 개월</p> <p>2. 부도 등으로 처분이 불가능하거나 집합투자재산에 현저한 손실을 초래하지 않으면 처분이 불가능한</p>

			<p>투자대상자산의 경우: 그 처분이 가능한 시기</p> <p>3. 제 1 호 및 제 2 호에도 불구하고 제 1 호에 따른 집합투자기구의 집합투자재산에 속하는 투자대상자산이 제 2 호에 따른 투자대상자산에 해당하는 경우: 그 처분이 가능한 시기(처분이 가능한 시기가 6 개월 미만인 경우에는 6 개월)</p>
10. 다. 기타위험	<p>자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08.30 시행)</p> <p>기업공시서식 작성기준 반영</p>	<p>집합투자기구 해지 위험: 투자신탁을 설정한 후 1 년이 되는 날에 투자신탁의 원본액이 50 억 미만이거나 투자신탁을 설정하고 1 년이 지난 후 1 개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우 집합투자업자는 투자자의 동의없이 이 집합투자기구를 해지할 수 있는 위험이 있습니다.</p> <p>(신설)</p>	<p>집합투자기구 해지 위험: 투자신탁을 설정한 후 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 되는 날에 투자신탁의 원본액이 50 억 미만이거나 투자신탁을 설정하고 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 지난 후 1 개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우 집합투자업자는 투자자의 동의없이 이 집합투자기구를 해지할 수 있는 위험이 있습니다.</p> <p>증권의 대여 또는 차입 거래 위험: 증권의 대여 또는 차입 거래가 일어나는 펀드의 경우 예탁결제원 등 시장참여자들의 관리로 발생할 가능성은 극히 낮으나 해당 대차증권의 미상환, 관련 담보의 부족 등의 위험이 발생할 수 있습니다.</p>
10.라. 이 집합투자기	투자신탁 결산 후	이 투자신탁은 실제 수익률 변동성[최직근 결산일 기준 이전	이 투자신탁은 실제 수익률 변동성[최직근 결산일 기준 이전

구에 적합한 투자자 유형	수익률변동성 변경에 따른 투자위험등급 변경	3 년간 주간 수익률의 표준편차(연율화)]이 18.48%임에 따라 6 등급 중 2 등급에 해당되는 수준(높은 위험 수준)의 투자위험을 지니고 있습니다.	3 년간 주간 수익률의 표준편차(연율화)]이 10.90%임에 따라 6 등급 중 3 등급에 해당되는 수준(다소 높은 위험 수준)의 투자위험을 지니고 있습니다.
13. 나. 집합투자기 구에 부과되는 보수 및 비용 13. 다. 판매수수료 및 보수·비용 연간기준 예시표	정기갱신		정보 업데이트
14. 나. 5) 연금저축계좌 가입자에 대한 과세: 종류 C-P, 종류 C-PE 수익증권 가입자 6) 퇴직연금제도의 세제: 종류 C-P2, 종류 C-P2E 수익증권	소득세법 개정사항 반영 (2023.1.1 시행)	-	<p>연금저축계좌 관련 소득세법 개정사항 반영</p> <p>- 세액공제한도금액 상향 (4 백만원→6 백만원)</p> <p>- 분리과세 선택 (연금수령액 1,200 만원 초과시 연금소득분리과세 선택가능)</p> <p>- 기타</p> <p>퇴직연금 관련 소득세법 개정사항 반영</p> <p>- 세액공제 한도금액 상향 (7 백만원→9 백만원)</p> <p>- 분리과세 선택 (연금수령액 1,200 만원 초과시 연금소득분리과세 선택가능)</p> <p>- 기타</p>
제 3 부 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항			
1. 재무정보	정기갱신	-	정보 업데이트

2. 연도별 설정 및 환매현황 3. 집합투자기 구의 운용실적 (세전기준)	기업공시서식 작성기준 반영		<ul style="list-style-type: none"> - <u>주식의 매매회전을 추가</u> - <u>증권의 대여/차입 거래로 인해 발생한 수익 또는 비용 내역 추가</u> - <u>운용과정에서 발생하는 거래비용 추가</u>
---	----------------------	--	---

제 4 부 집합투자기구 관련 회사에 관한 사항

1. 다. 최근 2 개사 업연도 요약 재무내용 1. 라. 운용자산규 모	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
---	------	---	----------------

제 5 부 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

2. 나 임의해지	자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08. 30 시행)	<p>집합투자업자는 금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지할 수 있습니다. 다만, 다음의 경우 금융위원회의 승인을 받지 아니하고 투자신탁을 해지 할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다.</p> <p>-(생략) 설정한 후 1 년이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우 / 설정하고 1 년이 지난 후 1 개월 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우</p> <p>(생략)</p> <p>- 집합투자업자는 이 투자신탁이 설정한 후 1 년이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우이거나, 설정하고 1 년이 지난</p>	<p>집합투자업자는 금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지할 수 있습니다. 다만, 다음의 경우 금융위원회의 승인을 받지 아니하고 투자신탁을 해지 할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다.</p> <p>- (현행과 같음) 설정한 후 1 년</p> <p><u>(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)</u>이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우 / 설정하고 1 년</p> <p><u>(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)</u>이 지난 후 1 개월 계속하여 투자신탁의 원본액이</p>
--------------	---	--	---

		<p>후 1 개월 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우 이 투자신탁의 향후 처리 계획(해지, 합병, 모자형 전환, 존속 등)을 신탁업자와 협의하여 정합니다.</p>	<p>50 억원 미만인 경우 (현행과 같음)</p> <p>- 집합투자업자는 이 투자신탁이 설정한 후 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우이거나, 설정하고 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 지난 후 1 개월 계속하여 투자신탁의 원본액이 50 억원 미만인 경우 이 투자신탁의 향후 처리 계획(해지, 합병, 모자형 전환, 존속 등)을 신탁업자와 협의하여 정합니다.</p>
3.나.2)수시 공시	<p>자본시장법 시행령 개정사항 반영(2022.08.30 시행)</p>	<p>집합투자업자는 다음에 해당하는 사항이 발행한 경우 지체없이 집합투자업자 (www.ubs-hana.com) · 판매회사 및 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 의 인터넷 홈페이지에 공시하고 전자우편을 이용하여 수익자에게 통보 및 집합투자업자 · 판매회사의 본 · 지점 및 영업소에 게시하여야 합니다.</p> <p>(1)~(7)(생략)</p> <p>(8) 설정 이후 1 년이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당집합투자기구가 법 제 192 조제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실</p> <p>(9) 설정되고 1 년이 지난 후 1 개월간 계속하여 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당</p>	<p>집합투자업자는 다음에 해당하는 사항이 발행한 경우 지체없이 집합투자업자 (www.ubs-hana.com) · 판매회사 및 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 의 인터넷 홈페이지에 공시하고 전자우편을 이용하여 수익자에게 통보 및 집합투자업자 · 판매회사의 본 · 지점 및 영업소에 게시하여야 합니다.</p> <p>(1)~(7)(현행과 같음)</p> <p>(8) 설정 이후 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당집합투자기구가 법 제 192 조제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실</p>

	<p>투자신탁이 법 제 192 조제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실 (10)~(11) (생략)</p>	<p>(9) 설정되고 1 년(법시행령제 81 조제 3 항의제 1 호의 집합투자기구의 경우에는 설정 및 설립 이후 2 년)이 지난 후 1 개월간 계속하여 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당 투자신탁이 법 제 192 조제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실 (10)~(11)(현행과 같음)</p>
--	--	---