

# 변경대비표

## [신탁계약서]

1. 펀드명 : 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

## 2. 주요 변경내용

- 자본시장법 개정사항 반영 (2011.11.5 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)
- 자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2019. 1.15 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)
- 수익증권저축약관 개정사항 반영(2014.06.25 개정)

3. 변경효력발생(예정)일 : 2022 년 07 월 15 일

## 4. 대비표

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
제 4 조(집합투자업자 및 신탁업자의 업무)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	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.	②신탁업자는 투자신탁재산을 보관 및 관리하는 자로서 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 해지대금 및 이익금의 지급, 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 대한 감시업무, <u>투자신탁재산 명세서와 신탁업자가 보관·관리 중인 투자신탁재산의 내역이 일치하는지 여부,</u> 투자신탁재산의 평가의 공정성 및 기준가격산정의 적정성 여부 등의 확인업무를 수행한다.
제 6 조(신탁원본의 가액 및 수익증권의	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	이 투자신탁을 최초로 설정하는 때의 원본의 가액은 1 좌당 1 원을 기준으로 제 30 조에서 정한 기준가격(이하 "기준가격"이라	이 투자신탁을 최초로 설정하는 때의 원본의 가액은 1 좌당 1 원을 기준으로 제 30 조에서 정한 기준가격(이하 "기준가격"이라

총좌수)		한다)을 적용하며, 설정할 수 있는 수종의 <u>수익증권</u> 의 총 좌수는 10 조좌로 한다.	한다)을 적용하며, 설정할 수 있는 수종의 <u>수익권 (법 제 189 조제 1 항 및 제 3 항에 따라 발행하는 투자신탁의 수익권, 이하 “수익증권”이라 한다)</u> 의 총 좌수는 10 조좌로 한다.
제 9 조(수익권의 분할)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	④이 투자신탁의 수익권은 1 좌의 단위로 <u>균등하게 분할하며, 수익증권으로 표시한다.</u>	④이 투자신탁의 수익권은 1 좌의 단위로 <u>균등하게 분할하며, 수익증권으로 발행한다.</u>
제 10 조(수익증권의 발행 및 전자등록)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	①집합투자업자는 제 6 조 및 제 7 조의 규정에 의한 투자신탁의 최초설정 및 추가설정에 의한 <u>수익증권 발행가액</u> 전액이 납입된 경우 신탁업자의 확인을 받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기명식 수익증권을 발행하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 「 <u>주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률(이하 “전자증권법”이라 한다)</u> 」에 따른 전자등록기관을 통하여 해당 수익증권을 전자등록한다.	①집합투자업자는 제 6 조 및 제 7 조의 규정에 의한 투자신탁의 최초설정 및 추가설정에 의한 <u>신탁계약에서 정한 신탁원본</u> 전액이 납입된 경우 신탁업자의 확인을 받아 「 <u>주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률(이하 “전자증권법”이라 한다)</u> 」에 따른 전자등록의 방법으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기명식 수익증권을 발행하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 <u>전자증권법 제 2 조 제 6 호에 따른 전자등록기관(이하 “전자등록기관”이라 한다)</u> 을 통하여 해당 수익증권을 전자등록한다.
제 14 조(수익자명부)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	④집합투자업자는 수익자명부 작성에 관한 업무를 <u>한국예탁결제원</u> 에 위탁하여야 한다. ②집합투자업자는 <u>한국예탁결제원</u> 과 수익자명부 작성 등을 위한 위탁계약을 체결하고, <u>한국예탁결제원</u> 은 관련법령·신탁계약서·위탁계약서 및 관련규정 등에 따라 업무를 처리하여야 한다. ③(생략)	④집합투자업자는 수익자명부 작성에 관한 업무를 <u>전자등록기관</u> 에 위탁하여야 한다. ②집합투자업자는 <u>전자등록기관</u> 과 수익자명부 작성 등을 위한 위탁계약을 체결하고, <u>전자등록기관</u> 은 관련법령·신탁계약서·위탁계약서 및 관련규정 등에 따라 업무를 처리하여야 한다. ③(현행과 같음)

		<p>④집합투자업자는 전항의 기간 또는 일정한 날을 정한 경우 지체 없이 이를 <u>한국예탁결제원</u>에 통지하여야 한다.</p> <p>⑤<u>한국예탁결제원</u>은 제 4 항의 규정에 따라 통보를 받은 경우 판매회사에 대하여 수익자에 관한 다음 각 호의 사항의 통보를 요청할 수 있다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>⑥제 5 항의 규정에 따라 판매회사로부터 통보를 받은 <u>한국예탁결제원</u>은 그 통보받은 사항과 통보년월일을 기재한 명부("수익자명부"라 한다 이하 같다)를 작성하여야 하며, 집합투자업자가 수익자명부 기재사항의 통보를 요청하는 경우 수익자의 성명과 수익권의 좌수를 통보하여야 한다.</p>	<p>④집합투자업자는 전항의 기간 또는 일정한 날을 정한 경우 지체 없이 이를 <u>전자등록기관</u>에 통지하여야 한다.</p> <p>⑤<u>전자등록기관</u>은 제 4 항의 규정에 따라 통보를 받은 경우 판매회사에 대하여 수익자에 관한 다음 각 호의 사항의 통보를 요청할 수 있다.</p> <p>1.~2, (현행과 같음)</p> <p>⑥제 5 항의 규정에 따라 판매회사로부터 통보를 받은 <u>전자등록기관</u>은 그 통보받은 사항과 통보년월일을 기재한 명부("수익자명부"라 한다 이하 같다)를 작성하여야 하며, 집합투자업자가 수익자명부 기재사항의 통보를 요청하는 경우 수익자의 성명과 수익권의 좌수를 통보하여야 한다.</p>
제 15 조(자산운용지시 등)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)	<p>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.</p>	<p>②집합투자업자 또는 신탁업자가 제 1 항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산을 <u>한도로 하여</u> 그 이행책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 법 제 64 조제 1 항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>
제 17 조(투자대상자산 등)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	<p>①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각 호의 투자대상(투자대상 중 법 제 4 조에 따른 증권에 대하여는 그 증권에 표시될 수 있거나 표시되어야 할 권리가 전자증권법에 따라 전자등록된 경우 해당 권리를 포함한다. 이하 같다) 및 투자방법으로 운용한다.</p>	<p>①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각 호의 투자대상(투자대상 중 법 제 4 조에 따른 증권에 대하여는 그 증권에 표시될 수 있거나 표시되어야 할 권리가 전자증권법에 따라 전자등록된 경우 해당 권리를 포함한다. 이하 같다) 및 투자방법으로 운용한다.</p>

		<p>1.~2.(생략)</p> <p>3. 법 제 4 조 제 3 항의 채무증권 중 국채증권, 지방채증권, 법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(취득시 신용평가등급이 A- 이상이어야 하며, 사모사채 및 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행하는 사채 및 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다)(이하 "채무증권"이라 한다)</p> <p>4. 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권 또는 이에 준하는 외국통화로 표시된 것(이하 "자산유동화증권"이라 한다)</p> <p>5.~11. (생략)</p>	<p>1.~2.(현행과 같음)</p> <p>3. 법 제 4 조 제 3 항의 채무증권 중 국채증권, 지방채증권, 법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(취득시 신용평가등급이 A- 이상이어야 하며, 사모사채 및 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행하는 사채 및 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다)(이하 "채무증권"이라 한다)</p> <p>4. 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권 또는 이에 준하는 외국통화로 표시된 것(이하 "자산유동화증권"이라 한다)</p> <p>5.~11. (현행과 같음)</p>
제 19 조(운용 및 투자 제한)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	<p>④집합투자업자는 투자신탁재산을 증권(집합투자증권, 외국 집합투자증권을 제외하며 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권, 예금을 포함한다. 이하 동 항에서 같다) 또는 파생상품에 운용함에 있어 다음 각호에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다. 다만, <u>법령</u> 및 규정에서 예외적으로 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1.(생략)</p>	<p>④집합투자업자는 투자신탁재산을 증권(집합투자증권, 외국 집합투자증권을 제외하며 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권, 예금을 포함한다. 이하 동 항에서 같다) 또는 파생상품에 운용함에 있어 다음 각호에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다. 다만, <u>법령</u> 및 규정에서 예외적으로 인정한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1.(현행과 같음)</p>

		<p>가. 국채증권, 한국은행법 제 69 조에 따른 한국은행통화안정증권 및 국가나 지방자치단체가 원리금의 지급을 보증한 채권, 특정한 부동산을 개발하기 위하여 존속 기간을 정하여 설립한 회사(이하 "부동산개발회사"라 한다)가 발행한 증권, 부동산, 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 부동산 관련 자산을 기초로 하여 자산유동화에 관한 법률에 제 2 조 제 4 호에 따라 발행된 유동화증권(이하 "유동화증권"이라 한다) 가액의 70% 이상인 유동화증권, 주택저당채권유동회사법에 따른 한국주택금융공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권으로서 주택저당채권유동화회사법에 따른 주택저당채권유동화회사 또는 금융기관이 지급을 보증한 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권, 부동산 또는 다른 부동산투자목적회사의 투자증권에 투자하는 것을 목적으로 설립되고, 부동산투자목적회사와 그 종속회사(주식회사의 외부감사에 관한 법률에 따른 종속회사에 해당하는 회사를 말한다)가 소유하고 있는 자산을 합한 금액 중 부동산 또는 법 시행령 제 240 조 제 4 항 제 4 호에 따른 자산을 합한 금액이 90% 이상인 회사(이하 "부동산투자목적회사"라 한다)가 발행한 지분증권에 투자신탁 자산총액의 100%까지 투자하는</p>	<p>가. 국채증권, 한국은행법 제 69 조에 따른 한국은행통화안정증권 및 국가나 지방자치단체가 원리금의 지급을 보증한 채권, 특정한 부동산을 개발하기 위하여 존속 기간을 정하여 설립한 회사(이하 "부동산개발회사"라 한다)가 발행한 증권, 부동산, 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 부동산 관련 자산을 기초로 하여 자산유동화에 관한 법률에 제 2 조 제 4 호에 따라 발행된 유동화증권(이하 "유동화증권"이라 한다) 가액의 70% 이상인 유동화증권, 한국주택금융공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권으로서 금융기관이 지급을 보증한 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권, 부동산 또는 다른 부동산투자목적회사의 투자증권에 투자하는 것을 목적으로 설립되고, 부동산투자목적회사와 그 종속회사(주식회사의 외부감사에 관한 법률에 따른 종속회사에 해당하는 회사를 말한다)가 소유하고 있는 자산을 합한 금액 중 부동산 또는 법 시행령 제 240 조 제 4 항 제 4 호에 따른 자산을 합한 금액이 90% 이상인 회사(이하 "부동산투자목적회사"라 한다)가 발행한 지분증권에 투자신탁 자산총액의 100%까지 투자하는 경우</p> <p>나. 지방채증권, 특수채증권(가목에 해당하는 것은 제외한다), 직접</p>
--	--	---	---

	<p>경우</p> <p>나. 지방채증권, 특수채증권(가목에 해당하는 것은 제외한다), 직접 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음[기업어음증권 및 제 15 조 제 1 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 할인·매매·중개 또는 인수한 어음만 해당한다], 파생결합증권, 금융기관이 발행한 어음 또는 양도성 예금증서와 같은 호 가목, 마목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 채권, 금융기관이 지급을 보증한 채권(모집의 방법으로 발행한 채권만 해당한다) 또는 어음, 경제협력개발기구에 가입되어 있는 국가나 투자자 보호 등을 고려하여 총리령으로 정하는 국가가 발행한 채권, 자산유동화에 관한 법률 제 31 조에 따른 사채 중 후순위 사채권 또는 같은 법 제 32 조에 따른 수익증권 중 후순위 수익증권(집합투자계약에서 후순위 사채권 또는 후순위 수익증권에 금융위원회가 정하여 고시하는 비율 이상 투자하는 것을 정한 집합투자기구만 해당한다), 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(주택저당채권유동화회사법에 따른 한국주택금융공사 또는 법 시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 주택저당증권을 말한다), 법시행령 제 79 조 제 2 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 규정에 따른 금융기관에 금전을 대여하거나 예치·예탁하여 취득한 채권에 투자신탁 자산총액의 30%까지 투자하는 경우</p>	<p>법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음[기업어음증권 및 제 15 조 제 1 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 할인·매매·중개 또는 인수한 어음만 해당한다], 파생결합증권, 금융기관이 발행한 어음 또는 양도성 예금증서와 같은 호 가목, 마목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 채권, 금융기관이 지급을 보증한 채권(모집의 방법으로 발행한 채권만 해당한다) 또는 어음, 경제협력개발기구에 가입되어 있는 국가나 투자자 보호 등을 고려하여 총리령으로 정하는 국가가 발행한 채권, 자산유동화에 관한 법률 제 31 조에 따른 사채 중 후순위 사채권 또는 같은 법 제 32 조에 따른 수익증권 중 후순위 수익증권(집합투자계약에서 후순위 사채권 또는 후순위 수익증권에 금융위원회가 정하여 고시하는 비율 이상 투자하는 것을 정한 집합투자기구만 해당한다), 한국주택금융공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사 또는 법 시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 주택저당증권을 말한다), 법시행령 제 79 조 제 2 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 규정에 따른 금융기관에 금전을 대여하거나 예치·예탁하여 취득한 채권에 투자신탁 자산총액의 30%까지 투자하는 경우</p>
--	--	---

		보정한 주택저당증권을 말한다), 법시행령 제 79 조 제 2 항 제 5 호 가목부터 사목까지의 규정에 따른 금융기관에 금전을 대여하거나 예치·예탁하여 취득한 채권에 투자신탁 자산총액의 30%까지 투자하는 경우 다. (생략) 2.~7. (생략)	다. (현행과 같음) 2.~7. (현행과 같음)
<b>제 30 조(기준가격 산정 및 공고)</b>	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	①집합투자업자는 제 29 조의 규정에 따른 투자신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한다. 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 제 2 항의 기준가격의 공고·게시일 전날의 <u>대차대조표</u> 상에 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.	①집합투자업자는 제 29 조의 규정에 따른 투자신탁재산의 평가결과에 따라 기준가격을 산정한다. 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 제 2 항의 기준가격의 공고·게시일 전날의 <u>재무상태표</u> 상에 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.
<b>제 32 조(투자신탁의 회계감사)</b>	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	①집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속서류를 작성하여야 한다. 1. <u>대차대조표</u> 2.~3. (생략)	①집합투자업자는 이 투자신탁의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속서류를 작성하여야 한다. 1. <u>재무상태표</u> 2.~3. (현행과 같음)
<b>제 35 조(상환금등의 지급)</b>	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	③집합투자업자는 투자신탁재산인 증권 등 자산의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금 등의 지급이 곤란한 경우에는 <u>한국예탁결제원</u> 을 통하여 그 사실을 통지하여야 한다.	③집합투자업자는 투자신탁재산인 증권 등 자산의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금 등의 지급이 곤란한 경우에는 <u>전자등록기관</u> 을 통하여 그 사실을 통지하여야 한다.
<b>제 39 조(</b>	자본시장법 및	②투자신탁보수의 계산기간(이하	②투자신탁보수의 계산기간(이하

보수)	시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	“보수계산기간”이라 한다)은 최초 설정일로부터 매 3 개월간으로 하며 보수계산기간 중 투자신탁보수를 매일 <u>대차대조표</u> 상에 계상하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 발생하는 때에 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출한다.	“보수계산기간”이라 한다)은 최초 설정일로부터 매 3 개월간으로 하며 보수계산기간 중 투자신탁보수를 매일 <u>재무상태표</u> 상에 계상하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 발생하는 때에 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출한다.
제 42 조(기타 운용비용 등)	문구 명확화	②제 1 항에서 “전체 수익자의 부담으로 하는 비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다. 1. (생략) 2. 증권 등 자산의 <u>예탁</u> 및 결제비용 3.~11. (생략)	②제 1 항에서 “전체 수익자의 부담으로 하는 비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다. 1. (현행과 같음) 2. 증권 등 자산의 <u>예탁비용</u> ( <u>전자증권법에 따라 전자등록된 경우 전자등록비용</u> ) 및 결제비용 3.~11. (현행과 같음)
제 45 조(집합투자 기구의 해지)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)  자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	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.~4.(생략) 5. 2015 년 1 월 1 일 이후 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법시행령 제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외한다. ③제 1 항제 3 호 및 제 4 호의 규정에 의하여 이 투자신탁을 해지하고자 하는 경우 집합투자업자는 해지사유, 해지일자, 상환금 등의 지급방법 및	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.~4.(현행과 같음) 5. 2015 년 1 월 1 일 이후 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, <b>법 제 6 조 제 6 항에 따라 인정되거나</b> 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법시행령 제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외한다. ③제 1 항제 3 호 및 제 4 호의 규정에 의하여 이 투자신탁을 해지하고자 하는 경우 집합투자업자는 해지사유,



		기타 해지관련사항을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하거나 <u>한국예탁결제원</u> 을 통하여 수익자에게 개별통지하여야 한다.	해지일자, 상환금 등의 지급방법 및 기타 해지관련사항을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하거나 <u>전자등록기관</u> 을 통하여 수익자에게 개별통지하여야 한다.
<b>제 49 조(금전차입 등의 제한)</b>	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)	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.~2.(생략) (신설)	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.~2.(현행과 같음) <b>3. 그 밖에 투자신탁의 운용 및 결제 과정에서 일시적으로 금전의 차입이 필요하고 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 때로서 법시행령 제 83 조 제 2 항으로 정하는 때</b>
<b>제 50 조(공시 및 보고서 등)</b>	자본시장법 개정사항 반영 (2011.11.5 시행)  자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)  자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)  자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2019. 1.15)	② 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 그 사유발생 후 지체없이 제 3 항에서 정하는 방법에 따라 공시하여야 한다 1. 투자운용인력의 변경 2. 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유 3.~5. (생략)  ⑦ 제 5 항의 규정에 의하여	② 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 그 사유발생 후 지체없이 제 3 항에서 정하는 방법에 따라 공시하여야 한다 1. 투자운용인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집 합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다) 2. 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유( <b>법 제 230 조에 따른 환매금지형집합투자기구의 만기를 변경하거나 만기상환을 거부하는 결정 및 그 사유를 포함한다</b> ) 3.~5. (현행과 같음)  ⑦ 제 5 항의 규정에 의하여

	시행)	<p>자산운용보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 <u>한국예탁결제원</u>을 통하여 기준일부터 2 개월 이내에 <u>직접 또는 전자우편의 방법으로</u> 교부하여야 한다. 다만, 수익자가 해당 투자신탁에 투자한 금액이 100 만원 이하이거나 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.</p> <p>⑧ 제 6 항의 규정에 의하여 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 <u>한국예탁결제원</u>을 통하여 <u>직접 또는 전자우편의 방법으로</u> 교부하여야 한다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호 및 제 3 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.</p>	<p>자산운용보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 <u>전자등록기관</u>을 통하여 기준일부터 2 개월 이내에 <u>직접, 전자우편 또는 이와 비슷한 전자통신의 방법으로</u> 교부하여야 한다. 다만, 수익자가 해당 투자신탁에 투자한 금액이 100 만원 이하이거나 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.</p> <p>⑧ 제 6 항의 규정에 의하여 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우 판매회사 또는 <u>전자등록기관</u>을 통하여 <u>직접 또는 전자우편의 방법으로</u> 교부하여야 한다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호 및 제 3 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 한다.</p>
제 52 조(수익증권의 통장거래)	수익증권저축약관 개정사항 반영(2014.06.25 개정)	수익자는 한국금융투자협회가 제정한 "수익증권 <u>통장거래</u> 약관" (C-P 클래스의 경우에는 "연금저축계좌설정약관")에 따라 통장거래 등을 할 수 있다.	수익자는 한국금융투자협회가 제정한 "수익증권 <u>저축</u> 약관" (C-P 클래스, <u>C-PE 클래스</u> 의 경우에는 "연금저축계좌설정약관")에 따라 통장거래 등을 할 수 있다.
부칙	-	(신설)	<p>부 칙</p> <p><u>1. (시행일) 이 신탁계약의 변경사항은 2022 년 7 월 15 일부터 시행한다.</u></p>

**[ 간이투자설명서 ]**

**1. 펀드명 :** 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

**2. 주요 변경내용**

- 투자신탁 결산 후 정기갱신
- 공모부동산펀드 과세특례 적용기간 연장

**3. 변경효력발생(예정)일 :** 2022 년 07 월 15 일

**4. 변경대비표**

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
요약정보 - 투자비용	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
요약정보 - 투자실적추이	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
요약정보 - 운용전문인력	정기갱신	-	<u>정보업데이트</u>
요약정보-과세	공모부동산펀드 과세특례 적용기간 연장	※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자 기구에 관한 과세특례 가입기간: 2021 년 12 월 31 일까지	※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자 기구에 관한 과세특례 가입기간: 2023 년 12 월 31 일까지

**[ 투자설명서(증권신고서) ]**

**1. 펀드명 :** 하나 UBS 아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

**2. 주요 변경내용**

- 자본시장법 개정사항 반영 (2011.11.5 시행)
- 자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2015.7.8 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)
- 자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2019. 1.15 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)
- 자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2020. 4. 1 시행)
- 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)
- 투자신탁 결산 후 정기갱신
- 기업공시서식 작성기준 반영
- 공모부동산펀드 과세특례 적용기간 연장

**3. 변경효력발생(예정)일 :** 2022 년 07 월 15 일

**4. 변경대비표**

구 분	변경사유	변 경 전	변 경 후
문서전반	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	<u>대차대조표</u>	<u>재무상태표</u>
문서전반 (해당시)	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)	<u>한국예탁결제원</u>	<u>전자등록기관</u>
문서전반	자본시장법 및 시행령 개정사항	<u>주택저당채권유동화회사법</u>	<u>(삭제)</u>

	반영 (2021.10.21 시행)		
<b>제 2 부 집합투자기구에 관한 사항</b>			
<b>2. 집합투자기구의 연혁</b>	정보 업데이트	-	<b>2022 년 07 월 15 일:</b> - 투자신탁 결산 후 정기갱신 - 자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 - 공모부동산펀드 과세특례 적용기간 연장 - 기업공시서식 작성기준 반영
<b>5. 가. 운용전문인력</b>  <b>나. 최근 3 년간 운용전문인력 변경내역</b>	정기갱신	-	정보 업데이트
<b>8.다. 2)금전차입 등의 제한</b>	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)	집합투자업자는 투자신탁채산을 운용함에 있어서 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하지 못합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 투자신탁의 계산으로 금전을 차입할 수 있습니다. 1.~2. (생략) (신설)	집합투자업자는 투자신탁채산을 운용함에 있어서 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하지 못합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 투자신탁의 계산으로 금전을 차입할 수 있습니다. 1.~2. (현행과 같음) <b>3. 그 밖에 투자신탁의 운용 및 결제 과정에서 일시적으로 금전의 차입이 필요하고 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 때로서 법시행령 제 83 조 제 2 항으로 정하는 때</b>
<b>10.라. 이 집합투자기구에 적합한</b>	정기갱신	이 투자신탁은 실제 수익률 변동성[최직근 결산일 기준 이전 3 년간 주간 수익률의	이 투자신탁은 실제 수익률 변동성[최직근 결산일 기준 이전 3 년간 주간 수익률의

투자자 유형		표준편차(연율화)]이 18.23%임에 따라 6 등급 중 2 등급에 해당되는 수준(높은 위험 수준)의 투자위험을 지니고 있습니다.	표준편차(연율화)]이 18.48%임에 따라 6 등급 중 2 등급에 해당되는 수준(높은 위험 수준)의 투자위험을 지니고 있습니다.
12. 나. 집합투자재산의 평가방법	자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2020. 4. 1 시행)	<p>외화표시유가증권인 상장주식 및 상장채권 : 그 유가증권을 취득한 국가에 소재하는 유가증권시장의 최종시가 또는 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격</p> <p>외국집합투자증권: 평가기준일의 최근일에 공고된 그 외국집합투자증권의 기준가격. 다만, 외국시장에 상장 또는 등록된 외국집합투자증권은 그 외국집합투자증권이 거래되는 외국의 시장에서 거래된 최종시가</p> <p>(이외 자산의 평가방법은 생략)</p>	<p>외화표시유가증권인 상장주식 및 상장채권 : 그 유가증권을 취득한 국가에 소재하는 유가증권시장의 <u>전날의</u> 최종시가 또는 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격</p> <p>외국집합투자증권: 평가기준일의 최근일에 공고된 그 외국집합투자증권의 기준가격. 다만, 외국시장에 상장 또는 등록된 외국집합투자증권은 그 외국집합투자증권이 거래되는 외국의 시장에서 거래된 <u>전날의</u> 최종시가</p> <p>(이외 자산의 평가방법은 현행과 같음)</p>
13. 나. 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용	정기갱신 기업공시서식 작성기준 반영	-	<u>정보 업데이트</u>
13. 다. 판매수수료 및 보수·비용 연간기준 예시표	문구명확화	※ 기타 투자신탁재산으로 지급하는 비용 (생략) 1.(생략) 2. 증권 등 자산의 예탁 및 결제비용 3.~11.(생략)	<u>합성총보수 및 비용 추가</u>  (주석 업데이트) <u>증권거래비용 및 금융비용 금액 및 내역 추가</u>  ※ 기타 투자신탁재산으로 지급하는 비용 (현행과 같음) 1.(현행과 같음) 2. 증권 등 자산의 <u>예탁비용(전자증권법에 따라</u>

			<b>전자등록된 경우 전자등록비용) 및 결제비용</b> 3.~11.(현행과 같음)
<b>14. 가. 이익배분</b>	문구명확화	1) 수익자는 투자신탁회계기간의 종료에 따라 발생하는 수익증권별 이익금을 현금으로 돌려받을 수 있습니다. 이 경우 수익자는 수익자와 판매회사간 별도의 약정이 없는 한 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 수익증권을 매수합니다. 다만, 집합투자업자는 법 제 238 조에 따라 평가한 집합투자재산의 평가이익 및 법 제 240 조제 1 항의 회계처리기준에 따른 매매이익에 해당하는 이익금은 분배를 유보하며, 이익금이 0 보다 적은 경우에도 분배를 유보합니다.	1) 수익자는 투자신탁회계기간의 종료에 따라 발생하는 수익증권별 이익금( <b>종류형 투자신탁의 경우에는 해당 종류 수익증권별 이익금</b> )을 <b>투자신탁회계기간 종료일 익영업일에 분배합니다.</b> 이 경우 수익자는 수익자와 판매회사간 별도의 약정이 없는 한 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 수익증권을 매수합니다. 다만, 집합투자업자는 법 제 238 조에 따라 평가한 집합투자재산의 평가이익 및 법 제 240 조제 1 항의 회계처리기준에 따른 매매이익에 해당하는 이익금은 분배를 유보하며, 이익금이 0 보다 적은 경우에도 분배를 유보합니다.
<b>14. 가. 7).조세특례 제한법상 공모부동산 집합투자기 구에 관한 사항</b>	공모부동산편 드 과세특례 적용기간 연장	가입기간: 2020 년 01 월 01 일부터 <u>2021</u> 년 12 월 31 일까지	가입기간: 2020 년 01 월 01 일부터 <b>2023</b> 년 12 월 31 일까지
<b>제 3 부 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항</b>			
<b>1. 재무정보 2. 연도별 설정 및 환매현황 3. 집합투자기 구의</b>	정기갱신	-	<b><u>정보 업데이트</u></b>

운용실적 (세전기준)			
제 4 부 집합투자기구 관련 회사에 관한 사항			
다. 최근 2 개 사업연도 요약 재무내용(백 만원)  라. 운용자산규 모	정기갱신	-	<u>정보 업데이트</u>
3. 가. 3) 의무와 책임	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 시행)	신탁업자의 확인사항 (생략) (신설)	신탁업자의 확인사항 (현행과 같음) <u>7. 집합투자재산 명세서와 신탁업자가 보관·관리 중인 집합투자재산의 내역이 일치하는지 여부</u>
제 5 부 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항			
2. 가. 의무해지	자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2018. 9. 28 시행)	집합투자업자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체없이 투자신탁을 해지하여야 합니다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다. (생략) 2015 년 1 월 1 일 이후 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, 법 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법시행령 제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외	집합투자업자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체없이 투자신탁을 해지하여야 합니다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다. (현행과 같음) 2015 년 1 월 1 일 이후 수익자의 총수가 1 인이 되는 경우. 다만, <u>법 제 6 조 제 6 항에 따라 인정되거나</u> 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 법시행령 제 224 조의 2 에서 정하는 경우는 제외
3.가.2)자산 운용보고서	자본시장법 시행령	(1)집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여	(1)집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여



	<p>개정사항 반영 (2019.01.15 시행)</p> <p>자본시장법 및 시행령 개정사항 반영(2019. 9.16 시행)</p>	<p>신탁업자의 확인을 받아 3 개월마다 1 회 이상 당해 투자자에게 교부하여야 합니다. 자산운용 보고서를 교부하는 경우에는 집합투자증권을 판매한 판매회사 또는 <u>한국예탁결제원</u>을 통하여 기준일로부터 2 개월 이내에 <u>직접</u> 또는 <u>전자우편의</u> 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 수익자가 해당 투자신탁에 투자한 금액이 100 만원 이하이거나 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.</p> <p>(2)자산운용보고서에는 다음 사항을 기재하여야 합니다. (생략) (신설)</p>	<p>신탁업자의 확인을 받아 3 개월마다 1 회 이상 당해 투자자에게 교부하여야 합니다. 자산운용 보고서를 교부하는 경우에는 집합투자증권을 판매한 판매회사 또는 <u>전자등록기관</u>을 통하여 기준일로부터 2 개월 이내에 <u>직접</u>, <u>전자우편</u> 또는 <u>이와 비슷한 전자통신의 방법으로</u> 교부하여야 합니다. 다만, 수익자가 해당 투자신탁에 투자한 금액이 100 만원 이하이거나 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항 제 1 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.</p> <p>(2)자산운용보고서에는 다음 사항을 기재하여야 합니다. (현행과 같음) · <u>그 밖에 법시행령 제 92 조제 3 항에서 정하는 사항</u></p>
3.나.1)신탁 계약변경에 관한 공시	<p>기재사항 보완</p> <p>자본시장법 시행령 개정사항 반영 (2015.7. 8 시행)</p>	<p>집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 합니다. 이 경우 신탁계약 중 다음에 해당하는 사항의 변경은 수익자총회의 결의를 거쳐야 합니다. (1)~(3)(생략) (4)투자신탁종류의 변경 (5)주된 투자대상자산의 변경 (6)집합투자업자의 변경 (신설) (7)환매금지형투자신탁으로의 변경 (8)환매대금 지급일의 연장</p>	<p>집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 합니다. 이 경우 신탁계약 중 다음에 해당하는 사항의 변경은 수익자총회의 결의를 거쳐야 합니다. (1)~(3)(현행과 같음) (4)투자신탁종류의 변경(<u>다만, 투자신탁을 설정할 때부터 다른 종류의 투자신탁으로 전환하는 것이 예정되어 있고, 그 내용이 신탁계약서에 표시되어 있는 경우에는 제외</u>)</p>

			<p>(5)주된 투자대상자산의 변경</p> <p><u>(6) 투자대상자산에 대한 투자한도의 변경(법시행령 제 80 조제 1 항제 3 호의 2 각 목 외의 부분에 따른 투자행위로 인한 경우만 해당)</u></p> <p><u>(7)집합투자업자의 변경(합병·분할·분할합병, 금융위원회의 조치 및 명령에 따른 경우는 제외)</u></p> <p><u>(8)환매금지형투자신탁으로의 변경</u></p> <p><u>(9)환매대금 지급일의 연장</u></p>
3.나.2)수시 공시	<p>자본시장법 개정사항 반영 (2011.11.5 시행)</p> <p>자본시장법 및 시행령 개정사항 반영 (2021.10.21 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)운용전문인력의 변경</p> <p>(2)환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유</p> <p>(3)~(11)(생략)</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)운용전문인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다)</p> <p>(2)환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유(법 제 230 조에 따른 환매금지형집합투자기구의 만기를 변경하거나 만기상환을 거부하는 결정 및 그 사유를 포함한다)</p> <p>(3)~(11)(현행과 같음)</p>
3.나.4)위험 지표의 공시	<p>기업공시서식 작성기준 반영</p>	(신설)	<p><u>위험지표의 공시: 해당사항 없음</u></p>