

투자위험등급:
1 등급
[매우높은위험]

하나유비에스자산운용(주)는 투자대상 자산의 종류 및 위험도 등을 감안하여 1 등급(매우 높은 위험)에서 5 등급(매우 낮은 위험)까지 투자위험등급을 5 단계로 분류하고 있습니다. 따라서, 이러한 분류기준에 따른 투자신탁의 위험등급에 대해 충분히 검토하신 후 합리적인 투자판단을 하시기 바랍니다.

투 자 설 명 서

이 투자설명서는 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]에 대한 자세한 내용을 담고 있습니다. 따라서 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형] 수익증권을 매입하기 전에 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

1. 집합투자기구 명칭 : 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]
2. 집합투자업자 명칭 : 하나유비에스자산운용 주식회사
3. 판 매 회 사 : 각 판매회사 본·지점(판매회사에 대한 자세한 내용은 금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자(www.ubs-hana.com)의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
4. 작 성 기 준 일 : 2013년 9월 5일
5. 증권신고서 효력발생한 날 : **2013년 9월 13일**
6. 모집(매출) 증권의 종류 및 수[모집(매출) 총액] : 수익증권 [10 조좌]
7. 모집(매출) 기간(판매기간) : 개방형 집합투자기구로 모집기간을 정하지 않고 계속 모집 가능
8. 집합투자증권신고서 및 투자설명서의 열람장소
 - 가. 집합투자증권신고서
전자문서 : 금융위(금감원) 전자공시시스템 → dart.fss.or.kr
 - 나. 투자설명서
전자문서 : 금융위(금감원) 전자공시시스템 → dart.fss.or.kr
한국금융투자협회 홈페이지 → kofia.or.kr
서면문서 : 한국금융투자협회 및 집합투자업자 홈페이지 참고
9. 안정조작 또는 시장조성 관련 : 해당사항 없음

※ 투자설명서는 효력발생일 이후에도 증권신고서의 기재사항 중 일부가 변경될 수 있습니다.

금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.
또한 이 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

투자결정시 유의사항 안내

제 1 부. 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 종류 및 형태
3. 모집예정금액
4. 모집의 내용 및 절차
5. 인수에 관한 사항
6. 상장 및 매매에 관한 사항

제 2 부. 집합투자기구에 관한 정보

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 연혁
3. 집합투자기구의 신탁계약기간
4. 집합투자업자
5. 운용전문인력에 관한 사항
6. 집합투자기구의 구조
7. 집합투자기구의 투자목적
8. 집합투자기구의 투자대상
9. 집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조
10. 집합투자기구의 투자위험
11. 매입, 환매 및 기준가격 적용기준
12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가
13. 보수 및 수수료에 관한 사항
14. 이익배분 및 과세에 관한 사항

제 3 부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1. 재무정보
2. 연도별 설정 및 환매현황
3. 집합투자기구의 운용실적

제 4 부. 집합투자기구 관련회사의 관한 사항

1. 집합투자업자에 관한 사항
2. 운용관련 업무 수탁회사 등에 관한 사항
3. 기타 집합투자기구 관련회사에 관한 사항

제 5 부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항
2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항
3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항
4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항
5. 외국 집합투자기구에 관한 추가 기재사항

[붙임] 용어풀이

투자결정시 유의사항 안내

1. 투자판단시 증권신고서와 투자설명서를 참고할 수 있으며, 투자자가 요청할 경우 간이투자설명서 대신 투자설명서를 받을 수 있습니다.
2. 이 집합투자기구의 투자위험등급 및 적합한 투자자유형에 대한 기재사항을 참고하고, 귀하의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다.
3. 증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표가 실현된다는 보장은 없습니다.
4. 과거의 투자실적이 장래에도 실현된다는 보장은 없습니다.
5. 판매회사는 투자실적과 무관하며, 특히 은행, 증권회사, 보험회사 등의 판매회사는 단순히 집합투자증권의 판매업무(환매 등 판매행위와 관련된 부가적인 업무 포함)만 수행할 뿐 판매회사가 동 집합투자증권의 가치결정에 아무런 영향을 미치지 않습니다.
6. 집합투자증권은 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 아니하며, 특히 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 집합투자증권을 매입하는 경우에도 은행예금과 달리 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다.
7. 투자자가 부담하는 선취수수료 등을 감안하면 투자자의 입금금액 중 실제 집합투자증권을 매입하는 금액은 작아질 수 있습니다.

제1부 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭

집합투자기구 명칭 (종류형 명칭)	펀드코드
하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]	49250
A	49251
C1	62718
C2	99630
C3	99631
C4	99632
C5	99633
C-W	미정
C-F	미정
I	51191

2. 집합투자기구의 종류 및 형태

가. 형태별 종류 : 투자신탁

나. 운용자산별 종류 : 부동산집합투자기구

다. 개방형·폐쇄형 구분 : 개방형 (환매가 가능한 투자신탁)

라. 추가형·단위형 구분 : 추가형 (추가로 자금 납입이 가능한 투자신탁)

마. 특수형태

- 종류형 (판매보수 등의 차이로 인하여 기준가격이 다른 투자신탁)

주 1) 집합투자기구의 종류 및 형태에도 불구하고 투자대상은 여러가지 다양한 자산에 투자될 수 있으며, 자세한 투자대상은 제 2 부 “투자대상”과 “투자전략” 부분을 참고하시기 바랍니다.

3. 모집예정금액

이 투자신탁은 10 조좌까지 모집(판매)가 가능하며, 1 좌 단위로 모집(판매)합니다. 단 모집(판매)기간은 정해지지 않았으므로 계속 모집이 가능합니다.

주 1) 모집(판매)기간동안 판매된 금액이 일정규모 이하인 경우 이 집합투자증권의 설정이 취소되거나 해지될 수 있습니다.

2) 모집(판매) 예정금액이 줄거나 모집(판매) 예정기간이 단축될 수 있으며, 이 경우 판매회사 및 집합투자업자의 홈페이지를 통해 공시됩니다.

4. 모집의 내용 및 절차

가. 모집기간 : 추가형으로 모집개시 이후 특별한 사유가 없는 한 영업일에 한하여 계속 모집(판매)이 가능합니다.

나. 모집장소 : 판매회사 본지점으로 판매회사의 명단은 협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자

(www.ubs-hana.com)의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

다. 모집방법 및 절차 : 영업일에 판매회사가 정한 기준으로 판매회사 창구를 통하여 모집, 판매합니다.

주 1) 그 모집(매입) 방법 및 내용에 대한 자세한 내용은 제 2 부의 “매입, 환매, 전환전차 및 기준가격 적용기준”을 참고하시기 바랍니다.

5.인수에 관한 사항

해당사항 없음

6.상장 및 매매에 관한 사항

해당사항 없음

제2부 집합투자기구에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭

집합투자기구 명칭 (종류명 명칭)	펀드코드
하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]	49250
A	49251
C1	62718
C2	99630
C3	99631
C4	99632
C5	99633
C-W	미정
C-F	미정
I	51191

2. 집합투자기구의 연혁

변경시행일	변경사항
2005 년 5 월 30 일	최초 설정일
2005 년 9 월 22 일	맥쿼리-IMM 글로벌리츠(Global REITs) 재간접 투자신탁 종류 I 운용 시작
2006 년 12 월 4 일	맥쿼리-IMM 글로벌리츠(Global REITs) 재간접 투자신탁 종류 C 운용 시작
2007 년 9 월 28 일	골드만삭스 글로벌리츠(Global REITs) 재간접 투자신탁으로 명칭 변경
2008 년 2 월 26 일	책임운용전문인력 변경(조규상 → 허진욱)
2008 년 12 월 1 일	책임운용전문인력 변경(허진욱 → 김민구)
2009 년 3 월 12 일	책임운용전문인력 변경(김민구 → 허진욱)
2009 년 4 월 30 일	골드만삭스 글로벌리츠 부동산 투자신탁 [재간접형]으로 명칭변경
2011 년 1 월 3 일	책임운용전문인력 변경(허진욱 → 이승우, 양진모)
2013 년 3 월 25 일	집합투자업자 변경(골드만삭스 자산운용 → 하나유비에스 자산운용)
2013 년 9 월 13 일	<ul style="list-style-type: none"> - 자통법 및 시행령 개정사항 반영 - 투자설명서 정기갱신 - 운용역 변경(김종원 -> 조용민)

3. 집합투자기구의 신탁계약기간

이 투자신탁은 별도의 신탁계약기간을 정하지 않고 있습니다. 투자신탁의 신탁계약기간은 일반적으로 투자신탁의 존속기간을 의미하는 것으로 수익자의 저축기간 또는 만기 등의 의미와 다를 수 있습니다.

주) 법령 또는 집합투자계약상 일정한 경우에는 강제로 해산(해지)되거나, 사전에 정한 절차에 따라 임의로 해지(해산)될 수 있습니다. 자세한 사항은 “제 5 부 집합투자기구의 해지”를 참고하시기 바랍니다.

4. 집합투자업자

가. 집합투자업자

회 사 명	하나유비에스자산운용주
주소 및 연락처	서울 영등포구 여의도동 27-3 하나대투증권 빌딩 (대표전화: 02-3771-7800)

주 1) 집합투자업자(자산운용회사)에 대한 자세한 사항은 “제 4 부 집합투자업자에 관한 사항”을 참고하시기 바랍니다.

나. 업무의 위탁

집합투자업자는 이 투자신탁이 투자하는 투자자산 중 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 외국통화 표시자산에 대한 업무를 아래와 같이 위탁하고 있으며, 업무 위탁에 따른 책임은 위탁한 집합투자업자에게 있습니다.

해외위탁운용사	Goldman Sachs Asset Management International, Goldman Sachs Asset Management L.P., Goldman Sachs (Singapore) Pte., Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd., Goldman Sachs (Asia) L.L.C. 및 Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd.
업무위탁범위	운용 및 운용지시업무 / 조사분석업무 / 단순매매주문업무

5. 운용전문인력에 관한 사항(2013.9.5 기준)

가. 책임운용전문인력

성명	생년	직위	운용현황		주요운용경력 및 이력
			운용중인 다른 집합투자기구수	다른운용 자산규모	
조용민	1974	팀장	1 개	930 억	- 건국대 법학전문대학원 석사 - 부동산투자관련 경력 6 년

주 1) 상기인은 이 투자신탁이 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임 운용전문인력입니다.

나. 최근 3 년간 책임운용전문인력 변경내역

운용역	운용기간
허진욱	2009 년 3 월 12 일 ~ 2011 년 1 월 2 일
이승우, 양진모	2011 년 1 월 3 일 ~ 2013 년 3 월 24 일
김종원	2013 년 3 월 25 일 ~ 2013 년 9 월 12 일
조용민	2013 년 9 월 13 일 ~

다. 위탁운용사 운용전문인력

(가) Goldman Sachs Asset Management International

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Alexis Deladerriere	펀더멘탈 주식팀	Vice President	3	769	10년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 미달러화 헤지(미달러화/원화 헤지업무는 주로 하나유비에스자산운용 주식회사가 수행함)를 포함하는 하위 운용업무는 Goldman Sachs Asset Management International에게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀 및 채권팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

(나) Goldman Sachs Asset Management L.P.

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Nora Creedon	펀더멘탈 주식팀	Vice President	4	2,505	10년
Timothy Ryan	펀더멘탈 주식팀	Vice President	4	2,505	15년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 북미 지역 리츠 자산의 하위 운용업무는 Goldman Sachs Asset Management L.P.에게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

(다) Goldman Sachs (Singapore) Pte.

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Rick Loo	펀더멘탈 주식팀 - ASEAN Equity팀	Executive Director	6	791	20년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 일본 제외 아시아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무는 Goldman Sachs (Singapore) Pte.에게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

(라) Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd.

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Tetsuo Yanagawa	펀더멘탈 주식팀	Vice President	4	821	12년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 일본 내 리츠 자산의 하위 운용업무는 Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd.에게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

(마) Goldman Sachs (Asia) L.L.C.

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Frankie Lee	펀더멘탈 주식팀	Vice President	4	821	15년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 일본을 제외한 아시아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무는 Goldman Sachs (Asia) L.L.C.에 게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

(바) Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd.

(2012년 12월말 현재)

성명	소속부서	직위	운용중인 다른 집합투자기구수	다른 운용자산규모 (단위:US\$백만)	주요 운용경력 및 이력
Marcus Ryan	펀더멘탈 주식 – Australian Equity Team	Vice President	4	\$821	6년

※ 이 투자신탁 재산의 운용업무 중 오스트레일리아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무는 Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd.에게 위탁되어 동 회사의 펀더멘탈 주식팀에서 담당하며, 그 책임운용전문인력에 대한 정보는 위와 같습니다.

6. 집합투자기구의 구조

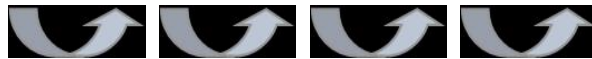
가. 집합투자기구의 종류 및 형태 : 부동산집합투자기구(재간접형) 투자신탁, 개방형, 추가형, 종료형

나. 종료형 구조 : 이 투자신탁은 판매보수의 차이로 인하여 기준가격이 다르거나 판매수수료가 다른 여러 종류의 수익증권을 발행하는 종료형 투자신탁으로써 이 집합투자기구가 보유한 종료형 집합투자증권은 아래와 같습니다.

구분	가입자격
종류 A	가입제한이 없으며, 선취판매수수료가 징구되는 수익증권
종류 C1	가입제한은 없으며, 선취판매수수료가 징구되지 않는 수익증권
종류 C2	종류 C1 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C3	종류 C2 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C4	종류 C3 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C5	종류 C4 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C-F	가. 법시행령 제 10 조 제 2 항 및 금융투자업규정 제 1-4 조에서 정하는 기관 투자자 또는 국가재정법에 따른 기금 나. 50 억원 이상 매입한 투자자
종류 C-W	판매회사의 일임형랩어카운트계좌 및 보험회사 특별계정 전용 수익증권
종류 I	가입자격은 납입금액이 10 억원 이상 수익자로 제한되며, 후취판매수수료가 징구되는 수익증권

투자대상자산 등	
↑ ↑ ↑ ↑	
	하나UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]

종류A	종류C1	종류C2	종류C3	종류C4	종류C5	종류C-F	종류C-W	종류I
-----	------	------	------	------	------	-------	-------	-----



전환

※ 투자신탁의 수익증권 전환(CDSC)

집합투자업자는 수익자의 전환청구와 관계없이 수익증권의 보유기간(당해 수익증권의 매수일 또는 최초 취득일을 기산일로 하여 다른 종류 수익증권으로 전환하기 위해 전환시 적용되는 당해 수익증권의 기준가격 적용일까지를 말한다)에 따라 아래와 같이 종류 수익증권으로 자동으로 전환됩니다. 다만, 수익자가 최초로 매입하는 수익증권은 종류C1 수익증권에 한합니다.

- (1) 종류 C1 수익증권을 가입한 투자자는 1년 이상 경과시마다 종류 C2 → 종류 C3 → 종류 C4 → 종류 C5 로 자동 전환됩니다. (전환일 당일의 기준가격으로 전환)
- (2) 종류 C2, C3, C4, C5의 경우에는 최초 가입이 불가능한 종류로 종류 C1으로만 최초가입이 가능합니다.
- (3) 아래의 사유가 발생하는 경우 수익증권의 환매에 따른 환매수수료를 징구하지 아니합니다.
 - 수익증권 종류의 전환을 위하여 환매청구하는 경우
 - 수익증권을 전환한 후 환매청구하는 경우(종류 C1 가입자의 경우 전환시 환매수수료 부과기간이 경과하였으므로 전환한 이후의 보유한 종류에 대해서는 환매수수료를 부과하지 않습니다. 단, 전환한 이후 추가로 납입한 부분에 대해서는 그러하지 아니합니다.)

종류	판매수수료	환매수수료	총보수	판매보수
A	(선취판매수수료) 납입금액의 1.0%이내	환매수수료 없음	연1.900%	연0.900%
C1	없 음	90일 미만: 이익금의 70%	연2.500%	연1.500%
C2	없 음	환매수수료 없음	연2.400%	연1.400%
C3	없 음		연2.300%	연1.300%
C4	없 음		연2.200%	연1.200%
C5	없 음		연2.100%	연1.100%
C-F	없 음	90일 미만: 이익금의 70%	연1.050%	연0.050%
C-W	없 음		연1.000%	연0.000%
I	(후취판매수수료) 180일 미만: 환매금액의 1.0% 이내	환매수수료 없음	연1.700%	연0.700%

7. 집합투자기구의 투자목적

이 투자신탁은 전세계에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등을 법 시행령 제94조제2항제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구합니다.

그러나 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자·판매회사·신탁업자 등이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

8. 집합투자기구의 투자대상

가. 투자대상

투자대상	투자비율	투자대상 내역
①외국집합투자증권등	50% 이상	부동산과 관련된, 법 제 110 조에 의하여 신탁업자가 발행한 수익증권 및 법 제 9 조 제 21 항의 규정에 의한 집합투자증권과 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시되어 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 것(이하 “외국 집합투자증권등”이라 한다). 다만, 국제적으로 인정된 증권거래소에 상장되어 있는 증권 및 12 개월 이내에 상장 예정인 증권에 한한다.
②지분증권	30% 이하	부동산과 관련된, 외국법인등이 발행한 법 제 4 조 제 4 항의 지분증권으로서 주권(해외주식예탁증서 포함), 신주인수권을 표시하는 증서 또는 법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 출자증권(이하 “지분증권”이라 한다). 다만, 국제적으로 인정된 증권거래소에 상장되어 있는 증권 및 12 개월 이내에 상장 예정된 증권에 한한다.
③채무증권	40% 이하	법 제 4 조 제 3 항의 채무증권 중 국채증권, 지방채증권, 법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(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)
④자산유동화증권	40% 이하	자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권
⑤어음	40% 이하	기업어음증권(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 약속어음으로 법 시행령제 4 조에서 정하는 요건을 갖춘 것), 기업어음증권을 제외한 어음 및 양도성 예금증서(양도성 예금증서를 제외하고는 신용평가등급이 A3- 이상이어야 한다)
⑥장내파생상품		주가지수선물, 주가지수옵션, 주식옵션, 코스닥지수선물, 코스닥지수옵션, CD 금리선물, 통안증권금리선물, 국채선물 등 법 제 9 조 제 14 항의 규정에 의한 파생상품시장 또는 해외파생상품시장에서 거래되는, 지분증권, 채무증권 및 통화와 관련된 장내파생상품 (이하 “장내파생상품”이라 한다). 다만 통화 관련 장내파생상품 (이하 “장내파생상품”이라 한다). 다만 통화 관련 장내파생상품은 환율변동으로 인한 투자신탁재산의 위험을 방지하기 위한 헷지 목적의 거래에 한한다
⑦장외파생상품		법 제 5 조 제 3 항의 규정에 의한 장외파생상품 중, 환율변동으로 인한 투자신탁재산의 위험을 방지하기 위한 헷지 목적의 거래 및 금리스왑거래 (이하 “장외파생상품”이라고 한다)

⑧환매조건부 채권 매도	투자신탁이 보유하는 증권총액의 50% 이하
⑨증권의 대여	증권 총액의 50%이하
⑩증권의 차입	자산 총액의 20%이하
⑪기타	법시행령 제 268 조제 3 항의 규정에 의한 신탁업자 고유재산과의 거래
유동성자산	<p>환매 및 투자대기자금의 효율적운용을 위하여 필요한 경우</p> <p>가. 단기대출 (30 일 이내의 금융기관간 단기자금거래에 의한 자금공여)</p> <p>나. 금융기관에의 예치(만기 1 년 이내인 상품에 한함)</p> <p>다. 위에 준하는 외화표시 자산</p>

상기 내용에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위 1 호 내지 5 호의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니합니다. 다만, 다음 제 4 호 및 제 5 호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15 일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 운용합니다.

1. 투자신탁 최초설정일부터 1 월간
2. 투자신탁 회계기간종료일 이전 1 월간
3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 1 월간
4. 3 영업일 동안 누적하여 추가설정 또는 해지청구가 각각 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 경우
5. 투자신탁재산인 증권 등 자산의 가격변동으로 위 1 호 내지 5 호의 규정을 위반하게 되는 경우

나. 투자제한

구분	내용	적용예외
단기대출 및 환매 조건 부매수	집합투자회사의 이해관계인에게 자산총액의 10%를 초과하여 단기대출 및 환매조건부매수(증권을 일정기간 후에 환매도할 것을 조건으로 매수하는 경우를 말한다)로 운용할 수 없습니다. 다만, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계인과는 단기대출 및 환매조건부매수로 운용할 수 없습니다.	
동일종목 투자	<p>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 봅니다. 다만, 다음 각목의 경우에는 각목에서 정하는 바에 따라 10%를 초과하여 동일종목 증권에 투자할 수 있습니다.</p> <p>가. 국채증권, 한국은행법 제69조에 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 관</p>	최초설정일로부터 1개월간

	<p>한 법률에 제2조 제4호에 따라 발행된 유동화증권(이하 “유동화증권”이라 한다) 가액의 70% 이상인 유동화증권, 주택저당채권유동화사법 또는 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 상당하는 회사를 말한다)가 소유하고 있는 자산을 합한 금액 중 부동산 또는 법 시행령 제240조 제4항 제4호에 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 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음[법 제4조제3항에 따른 기업어음증권 및 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 국가가 발행한 채권, 자산유동화에 관한 법률 제31조에 따른 사채 중 후순위 사채권 또는 같은 법 제32조에 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 주택저당채권유동화회사, 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사 또는 법 시행령 제79조제2항제5호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 주택저당증권을 말한다)에 투자신탁 자산총액의 30%까지 투자하는 경우</p> <p>다. 동일법인 등이 발행한 지분증권의 시가총액비중이 10%를 초과하는 경우에 그 시가총액 비중까지 투자하는 경우. 이 경우 시가총액비중은 유가증권시장, 코스닥시장 또는 해외 증권시장별로 매일의 그 지분증권의 최종시가의 총액을 그 시장에서 거래되는 모든 종목의 최종시가의 총액을 합한 금액으로 나눈 비율을 1개월간 평균한 비율로 계산하며, 매월 말일을 기준으로 산정하여 그 다음 1개월간 적용한다.</p>	
동일 법인 발	집합투자업자가 운영하는 전체 집합투자기구 총액으로 동일법인 등이 발	

행 지분증권 투자	행한 지분증권 총수의 20%를 초과하여 투자하는 행위. 다만, 집합투자업자가 운용하는 전체 부동산집합투자기구의 자산총액 또는 각 부동산집합투자기구의 자산총액으로 부동산개발회사가 발행한 지분증권 또는 부동산투자목적회사가 발행한 지분증권 중 어느 하나에 해당하는 지분증권에 그 지분증권 총수의 100%까지 투자하는 행위는 허용된다.	
파생상품 투자	<ul style="list-style-type: none"> - 파생상품매매에 따른 위험평가액이 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 10%를 초과하여 투자하는 행위. - 파생상품의 매매와 관련하여 기초자산 중 동일법인 등이 발행한 증권의 가격변동으로 인한 위험평가액이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 투자하는 행위 	최초설정일로 부터 1월간
	<ul style="list-style-type: none"> - 같은 거래상대방과의 장외파생상품 매매에 따른 거래상대방 위험평가액이 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하여 투자하는 행위 - 법 시행령 제80조제5항에서 정하는 적격 요건을 갖추지 못한 자와 장외파생상품을 매매하는 행위 	
집합투자증권 투자	<ul style="list-style-type: none"> - 이 투자신탁 자산총액의 20%를 초과하여 같은 집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 행위. 다만, 상장지수집합투자기구의 집합투자증권에는 30%까지 투자할 수 있음 	최초설정일로 부터 1월간
	<ul style="list-style-type: none"> - 집합투자증권에 자산총액의 100분의 40을 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 행위 - 사모집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 행위 - 투자신탁재산으로 같은 집합투자기구의 집합투자증권 총수의 100분의 20을 초과하여 투자하는 행위, 이 경우 그 비율의 계산은 투자하는 날을 기준으로 함 - 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자가 받는 판매수수료 및 판매보수와 그 집합투자기구가 투자하는 다른 집합투자기구(외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자[외국 투자매매업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자매매업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다] 또는 투자중개업자[외국 투자중개업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자중개업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다. 이하 같다)를 포함한다]가 받는 판매수수료 및 판매보수의 합계가 법 시행령 제80조 제10항으로 정하는 기준을 초과하여 집합투자증권에 투자하는 행위 	
계열회사 발행 증권투자	법 시행령 제86조에서 정하는 한도를 초과하여 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권을 취득하는 행위	
한도초과	<ul style="list-style-type: none"> - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 불가피하게 신탁계약서 제18조 제6호, 제19조 제1항 제1호 내지 제3호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일로부터 3개월까지(부도 등으로 처분이 불가능한 투자대상자산은 그 처분이 가능한 시기까지)는 그 투자한도에 적합한 것 	

	<p>으로 봅니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	
<p>집합투자업자 및 집합투자 증권 적용 특 례</p>	<p>- 집합투자업자 및 집합투자증권에 대한 투자제한을 적용함에 있어 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 집합투자증권에는 이 투자신탁 자산총액의 100분의 100까지 투자할 수 있음</p> <p>가. 집합투자업자(법 제279조제1항에 따른 외국 집합투자업자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)가 운용하는 집합투자기구(외국집합투자기구의 경우에는 법 제279조제1항에 따라 등록한 것만 해당한다. 이하 이 목 및 다목에서 같다)의 집합투자자산을 외화자산으로 100분의 70 이상 운용하는 경우에 그 집합투자기구의 집합투자증권</p> <p>나. 금융위원회가 정하여 고시하는 상장지수집합투자기구(상장지수집합투자기구와 비슷한 것으로서 외국 상장지수집합투자기구를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 집합투자증권(외국 집합투자증권의 경우에는 법 제279조제1항에 따라 등록된 집합투자기구의 집합투자증권만 해당한다)</p> <p>다. 같은 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구의 집합투자자산을 둘 이상의 다른 집합투자업자(법 제279조제1항의 외국 집합투자업자를 포함한다)에게 위탁하여 운용하는 경우에 그 집합투자기구의 집합투자증권(같은 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구의 자산총액의 100분의 90 이상을 외화자산에 운용하는 경우에 한한다)</p> <p>- 집합투자증권 투자한도를 적용할 때 상장지수집합투자기구의 집합투자증권(위 나목을 제외한다)에는 이 투자신탁 자산총액의 100분의 30까지 투자할 수 있음</p>	

다. 기타 제한 사항

(1) 자기집합투자증권의 취득 제한

- 집합투자업자는 투자신탁의 계산으로 그 투자신탁의 수익증권을 취득하거나 질권의 목적으로 받지 못합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 투자신탁의 계산으로 그 투자신탁의 수익증권을 취득할 수 있습니다.

1. 담보권의 실행 등 권리 행사에 필요한 경우
2. 수익자총회의 반대수익자의 매수청구권에 따라 수익증권을 매수하는 경우

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

1. 소각
2. 판매회사를 통한 매도

(2) 금전차입 등의 제한

- 집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 투자신탁의 계산으로 금전을 차입하지 못합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 투자신탁의 계산으로 금전을 차입할 수 있습니다.

1. 수익증권의 환매청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 환매대금의 지급이 곤란한 때
2. 수익자총회의 반대수익자의 매수청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 매수대금의 지급이 곤란한 때

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

- 제1항에 따른 금전차입의 방법, 차입금 상환 전 투자대상자산의 취득 제한 등은 관련법령이 정하는 바에 따라야 합니다.

- 집합투자업자는 투자신탁재산 중 금전을 대여(위 투자자산부분에서 금융기관의 단기대출을 제외한다)하여서는 아니됩니다.

- 집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 투자신탁재산으로 이 투자신탁 외의 자를 위하여 채무보증 또는 담보제공을 하여서는 아니 됩니다.

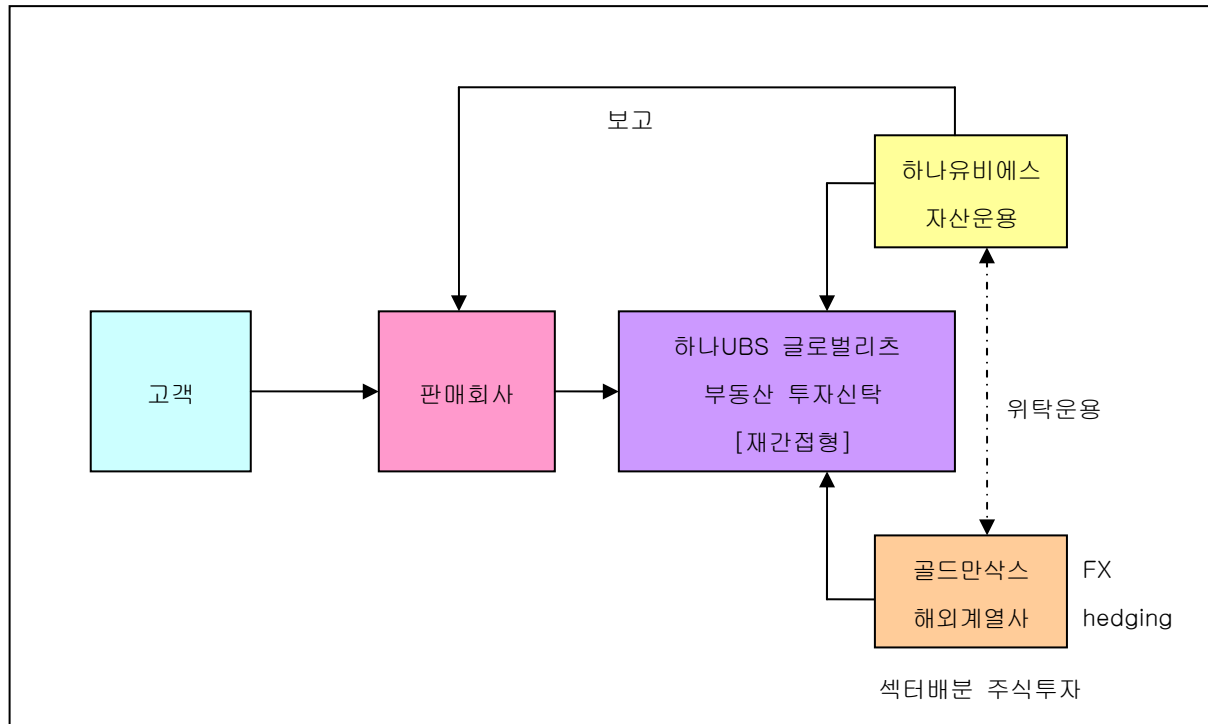
9. 집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조

가. 투자전략

(1) 주요 투자전략 및 구조

이 투자신탁은 투자자산의 50% 이상을 외국법령에 의해 상장된 부동산 관련 외국 집합투자증권 등에 투자하는 투자신탁으로서 호주, 미국 및 기타 지역의 REITs 및 부동산개발회사에 중장기적으로 투자하여 안정적인 수익률을 추구합니다.

이 투자신탁의 외국통화표시자산(REITs 및 부동산개발회사 관련 주식 등)에 대한 운용업무는 업무위탁계약에 의거 Goldman Sachs Asset Management International, Goldman Sachs Asset Management L.P., Goldman Sachs (Singapore) Pte., Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd., Goldman Sachs (Asia) L.L.C. 및 Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd.가 담당하며 위탁운용에 관한 사항은 추후 변동될 수 있습니다.



한편, 선도환거래 또는 선물환거래를 통해 글로벌 REITs 및 부동산개발회사 관련 유가증권 투자시 발생할 수 있는 환율변동위험을 일부 헤지할 예정입니다. 헤지 비율은 시장상황에 따라 변동될 수 있습니다.

글로벌 부동산 시장의 기초 여건 및 개별 산업에 대한 심층분석 토대로 우량 종목에 투자

이 투자신탁은 중장기적으로 투자자산의 가치를 증가시키고자, REITs 및 부동산개발회사관련 집합투자증권 및 주식에 주로 투자할 예정입니다. 이러한 집합투자증권 및 주식은 여러 증권거래소(뉴욕, 홍콩, 호주, 런던 등)에 상장되어 거래됩니다.

<투자 프로세스>



- 지역별 자산배분: 정성적 분석 및 정량적 분석을 기초로 지역별 배분의 토대가 되는 포괄적인 총 수익 순위를 만들어 냄, 이익 배당과 성장이 주요 변수이지만 수익률 차이, 거시적 지표들 및 지역별 부동산 시장 원리와 지역별 요인들을 간과하지 않는 것이 주요 특징
- 종목선택 및 포트폴리오 구성: 지역별 전문성을 고려하여 종목을 구성, 시장과의 상관관계 및 시장의 성숙도에 따른 종목 선정 및 종목 구성, 지역별 시장 성숙도에 따른 포트폴리오 구성
- 포트폴리오 관리: 당사의 운용팀 및 리스크 팀에 의해서 포트폴리오를 모니터링 실시, 리스크 점검(지역별 비중 / 종목 비중 / 현금 보유 비율 / 비교지수 보유 비중 / 비교지수 수익률 오차 등)

(2) 비교지수(Benchmark) : **FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (USD-hedged) X 100%**

본 투자신탁은 전세계에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등에 주로 투자하는 해외집합투자기구입니다. 성과비교를 위하여 **FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (USD-hedged) X 100%**를 비교지수로 하고

있습니다. 그러나 이 지수는 다른 지수로 변경될 수 있으며, 비교지수가 변경되는 경우 집합투자업자의 인터넷 홈페이지에 공시될 것입니다.

위의 투자전략과 관련하여 본 투자신탁이 제시하는 투자목적 또는 성과목표가 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

나. 위험관리

■ 조직적 리스크관리로 펀드 손실 가능성 축소

- Risk Control 팀, 컴플라이언스팀 등 전담조직에 의한 체계적 펀드 위험 관리

■ 환헷지

- 통화 선물, 통화스왑, 선물환거래, 선도환거래 등을 이용하여 환위험의 90%수준 해지
- 환율변동위험을 최소화하기 위하여 집합투자업자는 필요한 경우에 통화관련 장내 및 장외파생 상품을 매매할 수 있습니다. 집합투자업자는 REITs 및 부동산개발회사 관련 유가증권의 가격 변동성, 헤지수단 및 헷지 비용등을 고려하여 환헷지가 가능하다고 판단되는 외화자산의 경우 환헷지를 실행할 예정입니다. 해외펀드는 해외 통화로 유가증권을 사들이기 때문에 도중에 환율이 떨어지면 환차손(환율 변동에 따른 손실)이 발생할 수 있으며 이러한 추가적 손실을 방지하기 위하여 환헷지를 실시하는 것입니다. 그러나 반대로 환율이 올라가는 경우에는 투자자들이 환차익을 얻을 수 있으며, 이와 같은 경우 환헷지를 실시할 경우 오히려 추가적 이익기회가 상실되기도 합니다.
- 이 투자신탁은 개방형 투자신탁으로 설정, 해지가 빈번하다는 제약조건하에 환헷지를 수행하므로 투자기간 중 발생손익에 대한 환율변동위험을 전적으로 회피할 수는 없습니다. 또한 이 투자신탁의 만기와 통화선물 만기와 간의 시간차로 인해 rollover 위험이 따르며, 그로 인해 헷지 계약 rollover 및 청산과 관련된 추가 거래비용 발생 등 기타 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 환헷지란 선물환 계약 등을 이용하여 펀드의 매수시점과 매도시점의 환율의 변동으로 인한 손실위험을 회피하거나 줄이는 것을 뜻합니다. 즉 해외펀드의 대부분은 해외통화로 자산을 매입하기 때문에 운용 도중 환율이 하락할 경우(원화절상) 환차손(환율 변동에 따른 손실)이 발생할 수 있으며 이러한 추가적인 손실을 방지하기 위하여 환헷지를 실시하는 것입니다. 그러나 반대로 환율이 상승할 경우(원화절하) 환헷지로 인해 오히려 추가 이익의 기회가 상실될 수 있으며 환헷지 계약의 만기 후 재계약을 할 경우 손실이 발생할 수 있습니다.

다. 수익구조

이 집합투자기구는 **부동산 관련 외국집합투자증권등**을 법 시행령 제94조제2항제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하며, 투자자산의 가격변동에 의한 운용 실적에 따라 주된 이익 또는 손실이 발생합니다.

10. 집합투자기구의 투자위험

이 투자신탁은 원본을 보장하지 않습니다. 따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 존재하며 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 집합투자업자나 판매회사 등 어

면 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다. 또한, 이 투자신탁은 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 아니하며, 특히 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 집합투자증권을 매입하는 경우에도 은행예금과 달리 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다.

아래의 표는 이 투자신탁에 투자 시 반드시 인지해야 할 위험을 중요도 순으로 나열한 것입니다 .

- 일반위험 : 집합투자기구의 가치에 직접 영향을 주는 위험으로서 이 집합투자기구가 노출된 위험을 나열한 것입니다.
- 특수위험 : 집합투자기구의 고유한 형태 또는 투자전략 및 투자방침으로 인하여 발생하는 위험으로서 이 집합투자기구가 노출되어 있는 위험을 나열한 것입니다.
- 기타 투자위험 등 : 일반위험 및 특수위험 외에 일반적으로 발생가능성이 낮거나 집합투자기구의 가치변동에 영향이 비교적 작은 위험이지만, 그럼에도 불구하고 투자자가 투자 의사 결정 시 반드시 참고하여야 할 위험으로서 이 집합투자기구가 노출된 위험을 나열한 것입니다.

구 분	투자위험의 주요내용
가. 일반위험	
투자원본에 대한 손실위험	이 투자신탁재산의 투자에 대해서는 원리금이 보장되지 않으므로, 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실이 발생할 위험이 존재합니다. 이와 같은 투자금액의 손실위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 집합투자업자나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다.
시장위험 및 개별위험	당 투자신탁은 편입 자산 (주로 해외 상장 부동산 펀드 혹은 주식)의 실적에 따라 투자신탁의 실적이 결정되는 실적배당형 상품입니다. 각 펀드의 가격변동에 의해 원금 손실을 입게 될 수 도 있습니다. 해외 부동산 관련 종목의 가격을 결정짓는 요인은 정부정책, 경기사이클, 개별기업 및 Fund의 수익성 등의 요인에 의해 결정됩니다. 이러한 외부 변수들의 변화는 투자신탁재산가치의 변화를 초래할 수 있으며 이에 따라 이익 혹은 손실이 발생할 가능성이 항상 있습니다.
환율변동 위험	이 투자신탁은 신탁재산으로 보유하는 외국통화표시 자산으로 인한 환율변동 위험을 방어(헤지)할 예정이나, 환율의 급격한 변동 및 시간차이에 따라 투자수익의 변동이 발생할 수 있습니다.
유동성위험	외국 상장 부동산 관련 종목에 편입된 부동산 자산의 매매가 어려워 공정가격에 적당한 시간을 갖고 Rebalancing 및 청산하기가 어려울 수가 있습니다. 이러한 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 투자신탁재산의 가치 하락을 초래할 수 있습니다. 가입과 환매가 자유로운 외국집합투자증권에 투자할 예정이나 외국집합투자증권의 특성상 환매기간이 다른 투자신탁보다 길게 소요됩니다. 환매신청일로부터 판매회사의 영업일 기준으로 10영업일 후에 환매대금을 수령할 수 있습니다.
파생상품 위험	이 투자신탁은 법규정 테두리 안에서 헷지, 대안투자로 파생상품을 활용할 수 있습니다. 파생상품시장의 변동성이 클수록 위험에 노출될 수 있습니다.

금리변동 위험	이 투자신탁에 편입된 해외 부동산 펀드 혹은 주식 자산은 시장 금리 변동에 따른 자산 가치 하락위험에 노출되어 있습니다. 따라서 시장 금리 상승에 따라 자산가치 하락 등의 손실이 발생할 수 있습니다.
나. 특수위험	
부동산투자회사 관련 위험	투자설명서의 조건에 따라 투자신탁은 주로 부동산업을 영위하는 회사가 발행한 양도가능 주식에 투자할 수 있습니다. 그러한 회사들의 주식에 투자하는 것과 관련하여 특수 위험 요소들이 있습니다. 이러한 위험은 부동산 가치가 경기의 영향을 받는 특성(cyclical nature), 일반적인 경제상황 또는 지역적인 경제상황과 관련된 위험, 과밀건축 및 경쟁 증가, 재산세 및 운영비용 증가, 인구통계학적 임대수입이 인구통계에 따르거나 변동하는 점, 건축규제 법령의 변동, 사고 또는 수용 손실, 환경적 위험, 임대 제한 규정, 인접지역 가치 변동, 관련 당사자 위험, 점유권에 대한 소송에서의 변동, 이자율 상승 및 기타 부동산 자본시장의 영향 등을 포함합니다. 일반적으로, 이자율의 상승은 자금조달 비용을 증가시키며, 이로 인해 부동산투자회사 주식들에 투자한 경우, 투자신탁의 가치가 직간접적으로 하락할 수 있습니다.
법적 규제와 정치적 위험	전세계에 걸쳐 분산투자 되므로 해당국가의 정치적, 경제적, 사회적 요인에 의한 위험에 노출될 수 있습니다. 정부의 규정 및 제한은 투자신탁이 매입하거나 매도할 수 있는 유가증권의 금액 및 유형을 제한할 수 있습니다. 이러한 제한은 또한 시장가격, 유동성, 증권의 권리에 영향을 줄 수 있으며, 투자신탁의 비용을 증가시킬 수 있습니다.
거래 상대방 위험	이 투자신탁이 투자하는 부동산 펀드 혹은 주식 자산은 참여자가 한정된 시장입니다. 따라서 거래 상대방이 파산이나 계약에 명시된 의무를 실행하지 못하는 경우 투자신탁의 수익에 큰 손실을 가져올 수 있습니다.
일반 위험	발행회사들은 일반적으로 국가별로 상이한 회계, 감사 및 재무보고 기준의 적용을 받습니다. 거래량, 가격변동을 및 발행회사의 유동성은 정부 감독 및 증권거래, 증권 딜러 및 증권회사들에 대한 규제가 다양한 것과 마찬가지로 다양할 수 있습니다. 일부 국가의 법은 투자신탁이 동 국가에 소재하는 특정 발행회사의 증권에 투자하는 것을 제한할 수 있습니다. 서로 다른 시장은 청산 및 결제 절차도 서로 다릅니다. 결제 지연으로 일정 기간 투자신탁 자산의 일부가 투자되지 않아 이에 대한 성과가 없게 되거나 또는 투자신탁이 매력적인 투자 기회를 놓치는 경우가 발생할 수도 있습니다. 결제 문제로 인해 투자신탁증권을 처분할 수 없는 경우에 투자신탁증권의 가치의 하락으로 인하여 투자신탁에 손실을 가져오거나, 또는 투자신탁이 증권 매도 계약을 체결한 경우, 매수한 상대방에 대해 채무를 지게 될 수도 있습니다.
집합투자업자의 존도; 투자자가 투자신탁의 운용에 참여하지 않음	집합투자업자는 투자신탁의 투자프로세스에 의해 운용합니다. 투자신탁의 성공은 무엇보다도 투자신탁의 투자프로세스를 효율적으로 운용하고 이를 이행할 집합투자업자의 능력에 좌우됩니다. 특히 투자신탁은 운용업무를 해외위탁집합투자업자에게 위탁하고 있는 바, 해외위탁집합투자업자의 능력에 따라 본 투자신탁의 성과가 좌우됩니다.
투자대상위험	투자신탁의 투자목적의 핵심 부분은 실질적으로 해외위탁집합투자업자의 글로벌 부동산 펀드 혹은 증권에 대한 운용역량에 투자하는 것입니다. 그러므로 투자자들은 해외위탁집합투자업자가 그 계열펀드 즉 해외위탁집합투자업자 또는 그 계열회사가 운용사이거나 자문사로 있으면서 보수를 지급받는 펀드에 투자할 수도 있다는 점을

	예상하여야 합니다. 이 경우 해외위탁집합투자업자는 동 회사가 투자하는 다른 비계열펀드의 경우와 마찬가지로, 계열펀드로부터 받는 보수의 전부 또는 일부를 투자신탁에게 반드시 리베이트로 지급할 필요가 없을 수 있습니다.
다. 기타위험	
투자자산의 제한된 유동성 위험	투자신탁은 자산의 일부를 유동성이 낮은 유가증권이나 금융상품에 투자할 수 있습니다. 이러한 유가증권 및 금융상품은 쉽게 처분되지 않을 수 있으며 일부 경우 특정한 시기 동안 계약, 법률 또는 규제당국에 의해 처분이 금지될 수 있습니다.
법률, 조세 및 규제위험; 투자자에 관한 정보 공개	투자신탁에 불리하게 영향을 줄 수 있는 법률, 조세 및 규제당국의 변경이 투자신탁의 기간중에 발생할 수 있습니다. 또한, 투자신탁, 집합투자업자 또는 그 계열사, 또는 기타 투자신탁이나 집합투자업자의 서비스제공회사나 대행회사는 투자신탁이 투자하거나 공개당사자에 대한 관할권을 보유하거나 관할권을 주장하는 일부 국가의 규제당국에게 투자신탁 지분의 특정 비율 이상을 실제로 소유한 수익자의 이름을 포함 투자신탁과 수익자에 관한 정보 공개를 수시로 요구받을 수 있습니다.
대량 환매 위험	투자신탁은, 집중된 기간 동안 수익자가 요청한 대량 환매로 인해, 환매 자금 조달을 위해, 그리고 작은 자산 기반을 반영한 적절한 포트폴리오를 달성하기 위해, 바람직한 것보다 더 빨리 특정 투자자산을 청산할 수도 있습니다. 이는 투자프로그램을 성공적으로 실행하는 집합투자업자의 능력을 제한할 수 있고 환매된 수익증권 및 잔존한 발행 수익증권의 가치에 부정적으로 영향을 미칠 수 있습니다.
환매연기위험	투자신탁재산의 매각이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없거나 환매에 응하는 것이 수익자의 이익을 해할 우려가 있는 경우 및 이에 준하는 경우로서 금감위가 인정하는 경우에는 수익증권의 환매가 연기될 수 있습니다.

라. 이 집합투자기구에 적합한 투자자 유형

- 이 투자신탁은 부동산 관련 증권 (REITs 및 부동산개발회사 주식)등에 주로 투자하고 환율변동위험에 노출될 수 있는 집합투자기구로서, 위험자산에 투자하지 않거나 위험자산에의 투자비중이 낮은 집합투자기구에 비하여 가격변동성이 큰 위험이 있으므로 **5등급 중 1등급에 해당되는 수준(매우높은위험)의 투자위험**을 지니고 있습니다.
- 따라서 이 투자신탁은 부동산 관련 증권 (REITs 및 부동산개발회사 주식)등의 가격변동이 상관관계가 있음을 이해하며 외국통화로 표시된 자산과 관련된 투자위험을 감내할 수 있고 투자원본손실이 발생할 수 있다는 위험을 잘 아는 투자자에게 적합합니다. 이 투자신탁에 대한 권장투자기간은 3년이상입니다.



[투자신탁 위험등급 분류기준에 따른 개요 및 펀드예시(주)]

위험등급	분류기준	상세설명
1등급	매우높은 위험	<ul style="list-style-type: none"> 위험자산에 최소 60% 이상 투자하는 집합투자기구 최대손실가능비율이 투자원금대비 -30% 이상인 금융공학형 집합투자기구 분산요건을 충족하지 않으며, 인덱스를 추적하는 집합투자기구 분산요건을 충족하되, 레버리지를 사용하여 인덱스를 추적하는 집합투자기구 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
2등급	높은위험	<ul style="list-style-type: none"> 위험자산에 최대 50% 이상 투자할 수 있는 집합투자기구 최대손실가능비율이 투자원금대비 -10%이상 -30% 미만인 금융공학형 집합투자기구 분산요건을 충족하며, 레버리지를 사용하지 않고 인덱스를 추적하는 집합투자기구 담보있는 대출 또는 대출채권에 주로 투자하며, 레버리지를 사용하는 부동산 등 집합투자기구 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
3등급	중간위험	<ul style="list-style-type: none"> 위험자산에 최대 50% 미만 투자할 수 있는 집합투자기구 최대손실가능비율이 투자원금대비 0%이상 -10% 미만인 금융공학형 집합투자기구 담보있는 대출 또는 대출채권에 주로 투자하며, 레버리지를 사용하지 않는 부동산 등 집합투자기구 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
4등급	낮은위험	<ul style="list-style-type: none"> 위험자산에 투자하지 않으며, 투자적격등급(BBB- 이상) 채권에 최소 60% 이상 투자하는 집합투자기구 원금보존을 추구하는 금융공학형 집합투자기구 장내파생상품에 주로 투자하는 차익거래 집합투자기구 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구

5등급	매우낮은 위험	<ul style="list-style-type: none"> • 단기금융 집합투자기구(MMF) • 국공채 전용 집합투자기구 • 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
-----	------------	--

주1) 위 집합투자기구의 위험등급 분류기준은 하나UBS자산운용(주)의 자체적인 기준에 따른 것이며, 투자자 본인이 판단하는 기준 또는 다른 집합투자업자의 기준과 차이가 있을 수 있습니다.

11. 매입, 환매 및 기준가격 적용 기준

가. 매입

(1) 매입방법

이 투자신탁의 수익증권은 판매회사 영업시간 중 판매회사 창구에서 직접 매입 신청하실 수 있습니다. 다만, 판매사에서 온라인 판매를 개시하는 경우, 온라인을 통한 매입도 가능합니다. 또한 이 투자신탁의 수익증권 매입시 자동이체를 통한 자금납입이 가능함을 알려드립니다.

(2) 종류별 가입자격

이 투자신탁의 가입가능한 수익증권의 종류 및 가입자격은 아래와 같습니다.

구분	가입자격
종류 A	가입제한이 없으며, 선취판매수수료가 징구되는 수익증권
종류 C1	가입제한은 없으며, 선취판매수수료가 징구되지 않는 수익증권
종류 C2	종류 C1 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C3	종류 C2 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C4	종류 C3 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C5	종류 C4 수익증권을 1년 이상 보유한 투자자
종류 C-F	가. 법시행령 제 10 조제 2 항 및 금융투자업규정 제 1-4 조에서 정하는 기관 투자자 또는 국가재정법에 따른 기금 나. 50 억원 이상 매입한 투자자
종류 C-W	판매회사의 일임형랩어카운트계좌 및 보험회사 특별계정 전용 수익증권
종류 I	가입자격은 납입금액이 10 억원 이상 수익자로 제한되며, 후취판매수수료가 징구되는 수익증권

(3) 매입청구시 적용되는 기준가격

1) 오후 5시 이전에 자금을 납입한 경우

: 자금을 납입한 영업일로부터 제3영업일에 공고되는 기준가격 적용

T일		T+2일	
자금납입일		집합투자증권 매입일	
(매입청구일)		(기준가격적용일)	

2) 오후 5시 경과후에 자금을 납입한 경우

: 자금을 납입한 영업일로부터 제4영업일에 공고되는 기준가격 적용

T일	T+1일	T+2일	T+3일
자금납입일			집합투자증권 매입일
	(매입청구일)		(기준가격적용일)

3) 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에는 투자신탁 최초설정일의 기준가격은 1,000 원으로 합니다.

※ 이 투자신탁의 영업일이라 함은 한국거래소의 개장일이나 수익증권 매입시 영업일은 판매회사의 영업일로 합니다.

※ 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래전표에 표시된 시간으로 구분 처리합니다. 다만, 수익자의 개별적인 매입 또는 환매청구없이 사전 약정에 의하여 주기적으로 수익증권의 매입 또는 환매업무가 처리되는 경우에는 기준시간 이전에 매입 또는 환매청구가 이루어진 것으로 봅니다.

나. 환매

(1) 수익증권의 환매방법

이 투자신탁의 수익증권을 환매하시려면 판매회사의 영업점에서 환매청구 하거나 판매회사에 따라 인터넷에서 온라인 환매청구를 할 수 있습니다

(2) 환매청구시 적용되는 기준가격

1) 오후 5시 이전 환매를 청구한 경우

: 환매를 청구한 날로부터 제5영업일의 기준가격을 적용하여 제10영업일에 환매대금 지급

T일	T+4일	T+9일
환매청구일	기준가격적용일	환매대금지급일

2) 오후 5시 경과후 환매를 청구한 경우

: 환매를 청구한 날로부터 제6영업일의 기준가격을 적용하여 제11영업일에 환매대금 지급

T일	T+5일	T+10일
환매청구일	기준가격적용일	환매대금지급일

※ 환매시 투자신탁의 영업일이라 함은 한국거래소의 개장일이나 수익증권 환매청구일이 한국거래소의 개장일이 아닌 경우에는 그 환매청구일을 영업일에 포함합니다.

※ 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래전표에 표시된 시간으로 구분 처리합니다. 다만, 수익자의 개별적인 매입 또는 환매청구없이 사전 약정에 의하여 주기적으로 집합투자증권의 매입 또는 환매업무가 처리되는 경우에는 기준시간 이전에 매입 또는 환매청구가 이루어진 것으로 봅니다.

(3) 환매수수료

수익증권의 보유기간에 따라 환매수수료를 부과하며, 부과된 환매수수료는 투자신탁재산으로 편입됩니다. 단, 재투자좌수에서 발생한 손익은 제외합니다.

1. 종류 C1, C-F, C-W 수익증권 : 90 일 미만 환매시 이익금의 70%

※ 판매회사는 집합투자업자 또는 신탁업자로부터 지급받은 환매금액에서 환매수수료 및 관련세금 등을 공제한 금액을 수익자에게 지급합니다.

(4) 매입청구 및 환매청구의 취소(정정) 등

이 투자신탁 수익증권의 매입청구 및 환매청구의 취소(정정)는 매입청구일 및 환매청구일 당일 17 시[오후 5 시] 이전까지 가능합니다. 다만, 매입청구 및 환매 청구가 17 시[오후 5 시] 경과 후에 이루어졌을 경우 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 매입 또는 환매의 취소(정정)가 가능합니다.

(5) 수익증권의 환매연기 등

- 1) 위의 규정에도 불구하고 수익증권의 환매에 응하여야 하는 집합투자업자(신탁업자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 투자신탁재산인 자산의 처분이 불가능한 경우 등 법 시행령 제256조에서 정하는 사유로 인하여 환매일에 환매대금을 지급할 수 없게 된 경우 그 수익증권의 환매를 연기할 수 있습니다. 이 경우 집합투자업자는 환매를 연기한 날부터 6주 이내에 수익자총회에서 수익증권의 환매에 관한 사항으로서 법 시행령 제257조제1항에서 정하는 사항을 결의하여야 합니다.
- 2) 집합투자업자는 수익자총회에서 수익증권의 환매에 관한 사항을 정하지 아니하거나 환매에 관하여 정한 사항의 실행이 불가능한 경우에는 계속하여 환매를 연기할 수 있습니다.
- 3) 수익자총회에서 환매에 관한 사항이 의결되거나 환매를 계속 연기하는 경우 집합투자업자는 지체 없이 다음 각 호의 구분에 따라 정한 사항을 수익자에게 통지하여야 합니다.
 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
- 4) 환매연기사유 전의 전부 또는 일부가 해소되어 환매를 재개할 수 있을 경우 집합투자업자는 환매가 연기된 수익자에 대하여 환매한다는 뜻을 통지하고 법 시행령 제258조에서 정하는 바에 따라 환매대금을 지급합니다.
- 5) 집합투자업자는 투자신탁재산의 일부가 제1항에 의한 환매연기사유에 해당하는 경우 환매연기 자산에 해당하지 아니하는 자산(“정상자산”)에 대하여는 수익자가 보유하는 수익증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.
- 6) 집합투자업자는 제5항에 따라 환매가 연기된 투자신탁재산만으로 별도의 투자신탁을 설정할 수

있습니다.

7) 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환매청구에 응하지 아니할 수 있습니다.

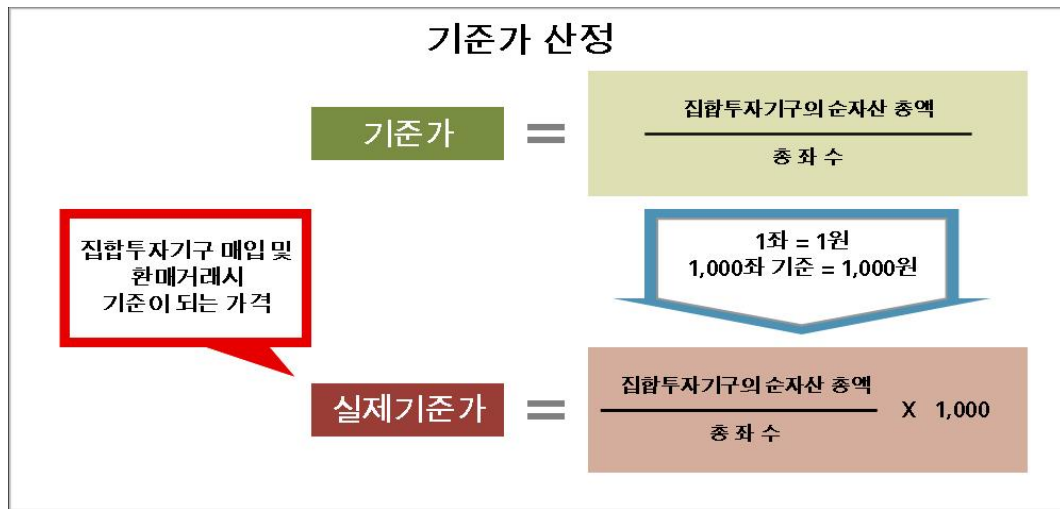
1. 수익자 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 날을 정하여 수익자명부에 기재된 수익자 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날의 이전 제8영업일(17시 경과 후에 환매청구를 한 경우 제9영업일)과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구를 한 경우
2. 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가

가. 기준가격의 산정 및 공시

구분	내용
기준가격 산정방법	당일에 공고되는 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 그 직전일의 대차대조표상에 계상된 투자신탁[당해 종류 수익증권의 상당액]의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(순자산총액[당해 종류 수익증권의 순자산총액])을 직전일의 수익증권[당해 종류 수익증권] 총좌수로 나누어 산출하며, 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다.
종류간 기준가격이 상이한 이유	판매보수·수수료의 차이로 인하여 기준가격이 다른 종류의 수익증권을 발행하는 종류형투자신탁입니다. 따라서, 당해 투자신탁은 판매보수·수수료 등 종류별로 부과되는 비용의 차이로 인하여 수익증권 종류별로 기준가격이 상이할 수 있습니다.
기준가격 산정주기	기준가격은 매일 산정합니다. 일반사무관리회사는 이 투자신탁 전체에 대한 기준가격 및 당해 종류 수익증권의 기준가격을 매일 산정하여 자산운용회사에 통보하여야 합니다. 다만, 수익자가 없는 종류 수익증권의 기준가격은 산정·공지하지 아니합니다.
기준가격 공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다.
기준가격 공시방법 및 장소	[서류공시] 판매회사영업점에서 게시 및 공시합니다. [전자공시] 집합투자업자(www.ubs-hana.com) 인터넷홈페이지에서 전자 공시합니다. 판매회사 인터넷홈페이지에서 전자 공시합니다. 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지에서 전자 공시합니다.

주 1) 공휴일, 국경일 등은 기준가격이 공시되지 않으며, 해외의 자산에 투자하는 펀드의 경우 기준가격이 산정·공시되지 않는 날에도 해외시장의 거래로 인한 자산의 가격변동으로 인하여 펀드재산 가치가 변동될 수 있습니다.



나. 집합투자재산의 평가방법

투자신탁재산에 속하는 자산은 그 종류별로 다음과 같이 평가합니다.

구 분	내 용
상장주식	평가기준일에 증권시장에서 거래된 최종시가
비상장주식	취득원가 또는 채권평가회사·공인회계사법에 의한 회계법인 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제4조의 규정에 따라 신용평가업무에 대한 허가를 받은 자가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
상장채권	(평가기준일이 속하는 달의 직전 3월간 계속 매월 10일 이상 시세가 형성된 채권) 평가기준일에 유가증권시장에서 거래된 최종시가를 기준으로 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
비상장채권	(위 상장채권 조건에 해당하지 않은 상장채권 포함) 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
외화표시유가증권인 상장주식 및 상장채권	그 유가증권을 취득한 국가에 소재하는 유가증권시장의 최종시가 또는 2이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
집합투자증권	평가기준일에 공고된 기준가격. 다만, 상장 또는 등록된 집합투자증권은 유가증권시장 또는 협회중개시장에서 거래된 최종시가
외국집합투자증권	평가기준일의 최근일에 공고된 그 외국집합투자증권의 기준가격. 다만, 외국시장에 상장 또는 등록된 외국집합투자증권은 그 외국집합투자증권이 거래되는 외국의 시장에서 거래된 최종시가
기업어음 또는 금융기관 발행 채무증서	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
장내파생상품	해당 장내파생상품이 거래되는 증권시장 등이 발표하는 가격
장외파생상품	2이상의 채권평가회사가 제공한 가격 중 낮은 가격
비상장 외화표시유가증권	2이상의 채권평가회사가 제공한 가격을 기초로 한 가격

13. 보수 및 수수료에 관한 사항

- 이 투자신탁은 운용 및 판매 등의 대가로 수수료 및 보수를 지급하게 되며, 가입자격에 따라 아래와 같이 보수 및 수수료 등의 차이가 있습니다.
- 이 집합투자기구의 투자자는 판매보수와 관련하여 집합투자증권의 판매회사(투자매매업자 또는 투자중개업자)로부터 해당 집합투자기구의 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가에 관한 내용이 기재된 자료를 교부 받고 설명 받으셔야 합니다.

가. 투자자에게 직접 부과되는 수수료

구 분	지급비율			지급시기
	종류 A	종류 I	종류 C1, C-F 및 C-W	
선취판매수수료	납입금액의 1.0% 이내	-	-	매입시
후취판매수수료	-	180 일미만 환매금액의 1% 이내	-	환매시
환매수수료	환매수수료 없음		90 일 미만: 이익금의 70%	환매시

주)판매수수료는 판매회사가 납입금액 및 환매금액의 1.0%이내에서 수수료율을 달리 정할 수 있으며, 판매회사별 수수료율은 집합투자업자, 판매회사 및 금융투자협회 인터넷 홈페이지에 공시 될 예정입니다.

나. 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용

구분	지급비율(연간, %)				지급시기
	종류A	종류C1	종류C2	종류 C3	
집합투자업자보수	0.900%	0.900%	0.900%	0.900%	3개월 후급
판매회사보수	0.900%	1.500%	1.400%	1.300%	
신탁업자보수	0.060%	0.060%	0.060%	0.060%	
일반사무관리보수	0.040%	0.040%	0.040%	0.040%	
보수합계	1.900%	2.500%	2.400%	2.300%	
기타비용 ^{주1)}	0.186%	0.143%	0.188%	0.163%	사유발생시
총보수 및 비용	2.086%	2.643%	2.588%	2.463%	
증권거래비용 ^{주2)}	0.014%	0.023%	0.008%	0.016%	사유발생시

구분	지급비율(연간, %)					지급시기
	종류C4	종류C5	종류C-F	종류 C-W	종류 I	
집합투자업자보수	0.900%	0.900%	0.900%	0.900%	0.900%	3개월 후급
판매회사보수	1.200%	1.100%	0.050%	0.000%	0.700%	
신탁업자보수	0.060%	0.060%	0.060%	0.060%	0.060%	
일반사무관리보수	0.040%	0.040%	0.040%	0.040%	0.040%	
보수합계	2.200%	2.100%	1.050%	1.000%	1.700%	

기타비용 ^{주1)}	0.234%	0.178%	-	-	0.143%	사유발생시
총보수 및 비용	2.434%	2.278%	1.150%	1.100%	1.843%	
증권거래비용 ^{주2)}	0.022%	0.011%	-	-	0.008%	사유발생시

주1) 기타비용은 증권의 예탁 및 결제비용 등 이 투자신탁에서 경상적 반복적으로 지출되는 비용(증권거래비용 및 금융비용 제외)으로써 **직전회계년도 2013.5.29** 기준으로 최근1년 동안의 자료를 기초로 한 비용으로 실제비용은 이와 상이할 수 있습니다.

주2) 증권거래비용은 **직전회계년도 2013.5.29** 기준으로 작성되었으며, 기타비용 및 증권거래비용 외에 증권신고서 제출에 따른 발행분담금(단, 2013년 8월 28일까지 발생분에 한함) 등의 비용이 추가로 발생할 수 있습니다.

주3) 기타 투자신탁재산으로 지급하는 비용

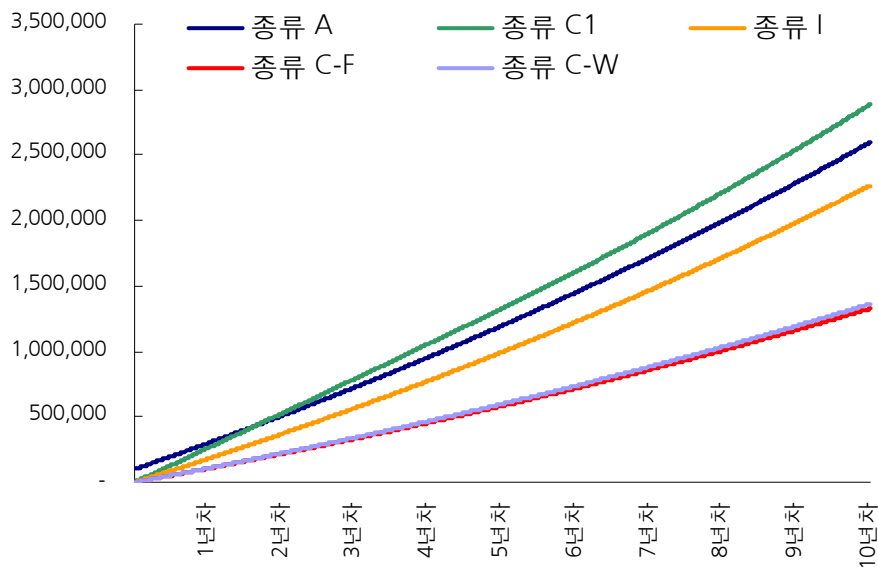
- 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용은 전체 수익자의 부담으로 하며, 집합투자업자의 지시에 따라 신탁업자가 투자신탁재산에서 인출하여 지급합니다. 다만, 특정 종류 수익증권의 수익자에 대하여만 이해관계가 있는 경우에는 특정 종류 수익증권의 수익자에게만 비용을 부담시키게 됩니다.
- “비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말한다.
 1. 증권 등 자산의 매매수수료
 2. 증권 등 자산의 예탁 및 결제비용
 3. 투자신탁재산의 회계감사비용
 4. 수익자명부 관리비용
 5. 전체 수익자로 구성되는 수익자총회 관련비용
 6. 투자신탁재산에 관한 소송, 법률 자문 및 기타 법적 대응 비용
 7. 증권 등 자산의 가격정보비용
 8. 투자신탁재산의 운용에 필요한 지적재산권비용
 9. 해외보관대리인 관련비용
 10. 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용
- “특정 종류 수익증권의 수익자에게 부담시키는 비용”이라 함은 당해 종류 수익증권의 수익자에 대하여 이해관계가 있는 투자신탁재산과 관련된 다음 각 호의 비용을 말합니다.
 1. 특정 종류 수익증권의 수익자로 구성되는 수익자총회 관련비용

다. 판매수수료 및 보수·비용 연간기준 예시표 (단위: 원)

※ 1,000 만원을 투자할 경우 투자자가 부담하게 되는 판매수수료 및 보수비용의 투자기간별 예시(누적)

구 분	1년후	3년후	5년후	10년후
종류 A	298,635	726,198	1,197,586	2,598,414
종류 C1	261,853	792,364	1,328,372	2,888,092
종류 I	180,171	567,990	995,560	2,266,175
종류 C-F	105,561	332,781	583,292	1,327,736
종류 C-W	108,431	341,828	599,148	1,363,830

주1) 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 판매수수료 또는 보수·비용을 누계액으로 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%, 수수료율 및 총 보수·비용비율은 일정한 것으로 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 보수 및 비용은 기타비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 실제 부담하게 되는 보수 및 비용이 달라질 수 있음에 유의하시기 바랍니다.



14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항

가. 이익배분

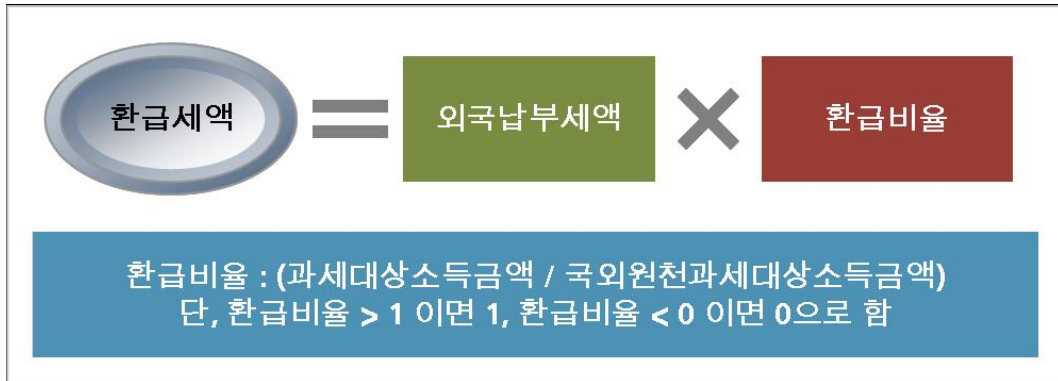
- (1) 수익자는 투자신탁회계기간의 종료에 따라 발생하는 수익증권별 이익금을 현금으로 돌려받을 수 있습니다. 이 경우 수익자는 수익자와 판매회사간 별도의 약정이 없는 한 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 수익증권을 매수합니다. 다만, 법제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우에 분배를 유보합니다.
- (2) 또한 투자신탁계약기간의 종료 또는 투자신탁의 해지에 따라 발생하는 투자신탁 원본의 상환금 및 이익금(이하 “상환금등”)을 받으실 수 있습니다. 다만, 투자신탁계약 종료일 현재 투자신탁재산인 증권의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금등의 지급이 곤란한 경우에는 그 사유가 해소된 이후에 지급할 수 있습니다.
- (3) 이 투자신탁이 해지되는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금 등을 지급할 수 있습니다.
- (4) 수익자가 상환금등의 지급개시일 이후 5년간 이익분배금 또는 상환금등의 지급을 청구하지 아니한 때에는 그 권리를 상실하고 판매회사에 귀속됩니다.

나. 과세

투자소득에 대한 과세는 소득이 발생하는 투자신탁 단계에서의 과세와 수익자에게 이익을 분배하는 단계에서의 과세로 나누어집니다.

- (1) 투자신탁에 대한 과세 - 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙

투자신탁 단계에서는 소득에 대해서 별도의 세금 부담을 하지 않는 것을 원칙으로 하고 있습니다. 투자신탁재산에 귀속되는 이자·배당소득은 귀속되는 시점에는 원천징수 하지 아니하고 집합투자기구로부터의 이익이 투자자에게 지급하는 날(특약에 따라 원본에 전입되는 날 및 신탁계약기간 연장하는 날 포함)에 집합투자기구로부터의 이익으로 원천징수하고 있습니다. 다만, 외국원천징수세액은 다음과 같은 범위를 한도로 환급을 받고 있습니다. 단, 양 국가 간에 이중과세조정제도가 준비되어 있지 않을 경우 외국 납부세액공제를 받지 못할 수 있습니다.



발생소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세 및 기타 세금에 대해서는 투자신탁의 비용으로 처리하고 있습니다.

(2) 수익자에 대한 과세 - 원천징수 원칙

수익자는 집합투자기구로부터의 이익을 지급받는 날(특약에 따라 원본에 전입되는 날 및 신탁계약기간 연장되는 날 포함)에 과세이익에 대한 세금을 원천징수 당하게 되며, 투자신탁의 수익증권을 계좌간 이체, 계좌의 명의변경, 실물양도의 방법으로 거래하는 경우에도 보유기간 동안 발생한 과세이익에 대한 세금을 원천징수하고 있습니다.

다만, 해당 집합투자기구로부터의 과세이익을 계산함에 있어서 집합투자기구가 투자하는 증권시장에 상장된 증권(채권 및 외국집합투자증권 등 제외) 및 이를 대상으로 하는 선물, 벤처기업의 주식 등에서 발생하는 매매·평가손익을 분배하는 경우 당해 매매·평가손익은 과세대상인 배당소득금액에서 제외하고 있습니다.

(3) 수익자에 대한 과세율 - 개인 15.4%(주민세 포함), 일반법인 14%

거주자 개인이 받는 집합투자기구로부터의 과세이익에 대해서는 15.4% (소득세 14%, 주민세 1.4%)의 세율로 원천징수 됩니다. 이러한 소득은 개인의 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원 이하인 경우에는 분리과세 원천징수로 납세의무가 종결되나, 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원을 초과하는 경우에는 2천만원을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

내국법인이 받는 투자신탁의 과세이익은 14%의 세율로 원천징수(금융기관 등의 경우에는 제외)됩니다. 이러한 소득은 법인의 결산 시점에 투자신탁으로부터 받게 되는 소득과 법인의 다른 소득 전체를 합산한 소득에 대하여 법인세율을 적용하여 과세하며, 이전에 납부한 원천징수세액은 기납부세액으로 공제 받게 됩니다.

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용 및 각 수익자에 대한 과세는 정부 정책, 수익자의 세무상의 지위 등에 따라 달라질 수 있습니다. 그러므로, 수익자는 투자신탁에 대한 투자로 인한 세금 영향에 대하여 조세전문가와 협의하는 것이 좋습니다.

제3부 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1.재무정보

이 투자신탁의 재무제표는 외부감사에 관한 법률에 의한 기업회계기준 중 집합투자기구에 관한 회계기준에 따라 작성되었으며, 동 재무제표에 대한 회계감사법인 및 감사의견은 다음과 같습니다.

기 간	회계감사법인	감사의견
제6기(2010.05.30 - 2011.05.29)	삼일회계법인	적정
제7기(2011.05.30 - 2012.05.29)	삼일회계법인	적정
제8기(2012.05.30 - 2013.05.29)	삼일회계법인	적정

(단위 : 원)

요약재무정보			
항 목	제 8 기	제 7 기	제 6 기
	2013.05.29	2012.05.29	2011.05.29
운용자산	107,779,019,002	88,388,616,863	124,266,943,069
유가증권	95,763,671,120	84,514,629,761	120,549,315,210
현금 및 예치금	12,015,347,882	3,873,987,102	3,717,627,859
기타 운용자산	0	0	0
기타자산	3,272,032,397	2,109,460,169	2,437,558,670
자산총계	111,051,051,399	90,498,077,032	126,704,501,739
기타부채	8,948,298,408	6,960,452,222	3,156,919,941
부채총계	8,948,298,408	6,960,452,222	3,156,919,941
원본	136,520,574,437	149,934,877,605	226,238,339,194
이익조정금	-34,417,821,446	-66,397,252,795	-102,690,757,396
자본총계	102,102,752,991	83,537,624,810	123,547,581,798
운용수익	32,054,985,538	8,927,663,845	20,572,731,573
이자수익	1,259,378,426	18,462,254	24,692,760
배당수익	3,539,081,546	4,617,773,115	6,585,711,588
매매/평가차익(손)	21,943,571,657	-2,175,323,130	5,480,311,588
기타수익	5,312,953,909	6,466,751,606	8,482,015,637
운용비용	481,245,481	455,253,560	570,591,491
기타비용	481,245,481	455,253,560	570,591,491

당기순이익	31,573,740,057	8,472,410,285	20,002,140,082
매매회전율	112	144	0

주 1) 요약재무정보 사항중 매매회전율이란 주식매매의 빈번한 정도를 나타내는 지표로서 해당 운용기간동안 매도한 주식가액을 같은 기간동안 평균적으로 보유한 주식가액으로 나누어 산출합니다. 1 회계연도 동안의 평균적인 주식투자규모가 100 억원이고, 주식매도금액 또한 100 억원인 경우 매매회전율은 100%(연기준)로 합니다.

주 2) 회계감사인의 회계감사를 받은 집합투자기구의 경우에는 대차대조표 및 손익계산서를 기재하지 않을 수 있으며, 해당 대차대조표 및 손익계산서는 협회 홈페이지에 공시된 감사보고서를 통하여 확인하실 수 있습니다.

2.연도별 설정 및 환매현황

하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]							[단위:백만좌, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	322,201	158,494	65,816	35,343	161,779	85,481	226,238	123,548
2011/05/30~2012/05/29	226,238	123,548	4,041	2,110	80,344	42,061	149,935	83,538
2012/05/30~2013/05/29	149,935	83,538	36,462	26,200	49,876	31,933	136,521	102,103
(주1) 이익분배에 의한 재투자분을 포함하였습니다. 기간말 잔고 금액은 결산후 기준으로 작성되었습니다.								
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassA							[단위:백만좌, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	270,940	125,456	2,797	1,373	81,843	39,957	191,894	96,787
2011/05/30~2012/05/29	191,894	96,787	1,499	732	62,120	29,752	131,273	66,278
2012/05/30~2013/05/29	131,273	66,278	35,550	22,942	34,213	19,777	132,610	88,229
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassC1							[단위:백만좌, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	48,700	21,847	2,685	1,250	51,060	24,328	325	158
2011/05/30~2012/05/29	325	158	187	87	415	184	97	47
2012/05/30~2013/05/29	97	47	4,690	2,811	1,656	927	3,131	1,997
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassC2							[단위:백만좌, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	0	0	832	400	201	98	631	307
2011/05/30~2012/05/29	631	307	263	121	688	308	206	100
2012/05/30~2013/05/29	206	100	146	82	288	161	64	41

하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassC3							[단위:백만원, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	0	0	83	40	56	27	27	13
2011/05/30~2012/05/29	27	13	646	288	431	189	241	117
2012/05/30~2013/05/29	241	117	186	108	273	147	154	98
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassC4							[단위:백만원, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	0	0	32,357	15,565	31,806	15,417	551	268
2011/05/30~2012/05/29	551	268	30	14	557	261	24	12
2012/05/30~2013/05/29	24	12	317	176	43	23	298	190
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassC5							[단위:백만원, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	0	0	34,387	16,654	4,374	2,120	30,013	14,601
2011/05/30~2012/05/29	30,013	14,601	1,894	868	12,670	5,937	19,237	9,349
2012/05/30~2013/05/29	19,237	9,349	144	79	7,106	3,935	12,275	7,846
하LHUBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassI							[단위:백만원, 백만원]	
기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액
2010/05/30~2011/05/29	22,184	10,350	0	0	969	476	21,215	10,803
2011/05/30~2012/05/29	21,215	10,803	0	0	7,090	3,357	14,126	7,215
2012/05/30~2013/05/29	14,126	7,215	0	0	9,268	5,340	4,858	3,276

3.집합투자기구의 운용실적 (세전기준)

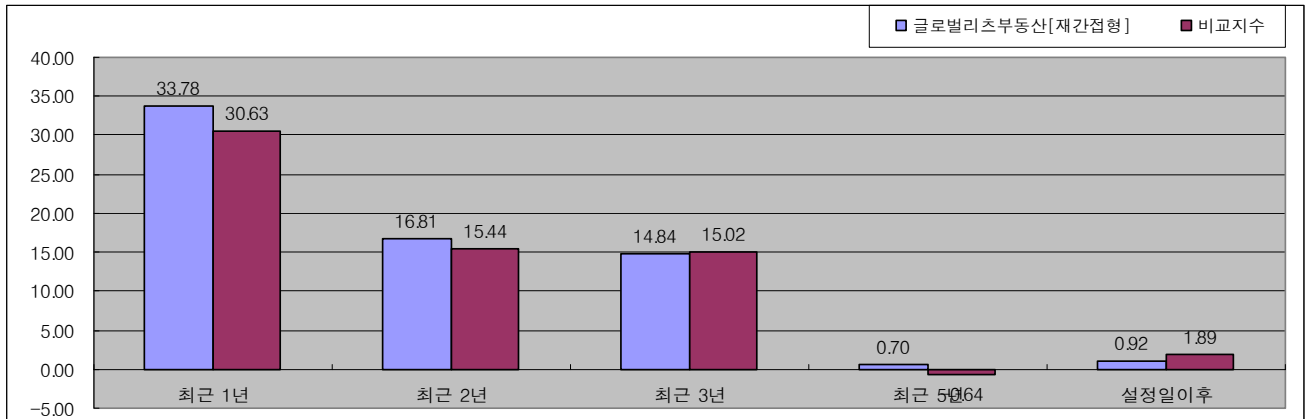
다음의 투자실적은 이 투자신탁의 과거성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다. 이 투자신탁의 투자성과와 관련된 상세한 내용은 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr)전자공시사이트에 게시된 재무상태표, 손익계산서 등을 참조하시기 바랍니다. 연평균 수익률 및 연도별 수익률에 관한 정보는 신고서 또는 투자설명서의 작성기준일로 산정한 수익률로서 실제 투자시점의 수익률은 크게 다를 수 있으므로 별도로 확인하셔야 합니다.

연평균수익률은 해당 기간 동안의 누적수익률을 기하평균 방식으로 계산된 것으로 해당기간 동안

평균 수익률을 나타내는 수치이며, 연도별 수익률은 해당되는 각 1년간의 단순 누적수익률로 투자기간 동안 해당펀드 수익률의 변동성을 나타내는 수치입니다.

가. 연평균수익률 (세전기준)

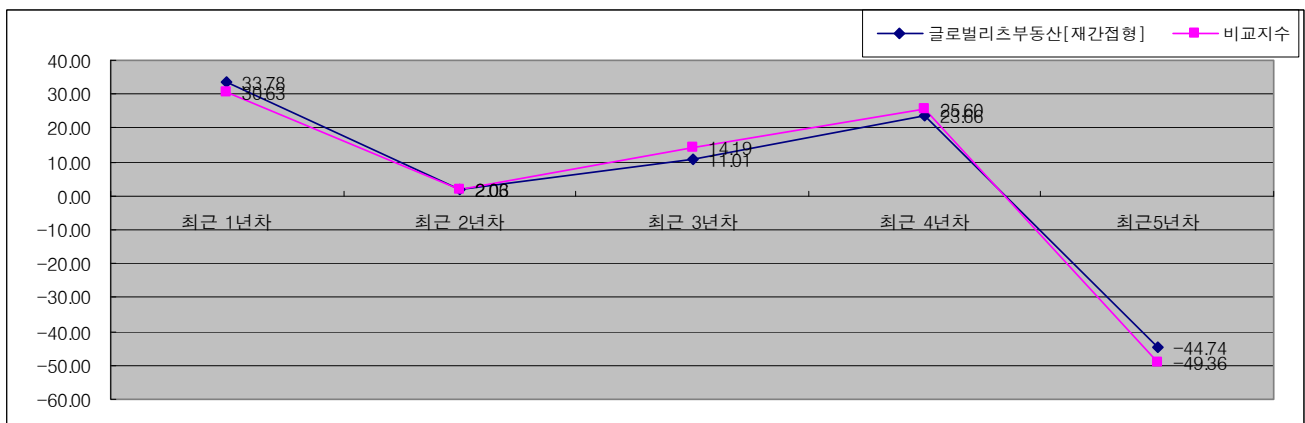
(기준일 : 2013 년 5 월 29 일, 단위 : %)



종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
		2012/05/30~ 2013/05/29	2011/05/30~ 2013/05/29	2010/05/30~ 2013/05/29	2008/05/30~ 2013/05/29	(%)
글로벌리츠부동산[재간접형]	2005-05-30	33.78	16.81	14.84	0.70	0.92
비교지수	2005-05-30	30.63	15.44	15.02	-0.64	1.89
ClassA	2005-05-30	31.78	14.83	12.83	-1.15	-0.95
ClassC1	2006-12-04	31.51	14.47	12.43	-1.75	-5.95
ClassC2	2011-01-17	31.32	14.37			12.51
ClassC3	2011-01-17	31.29	14.40			12.56
ClassC4	2011-01-17	31.39	14.49			12.66
ClassC5	2011-01-17	31.52	14.61			12.76
ClassI	2005-09-22	32.04	15.06	13.06	-0.94	-1.11

나. 연도별 수익률 추이 (세전기준)

(기준일 : 2013 년 5 월 29 일, 단위 : %)

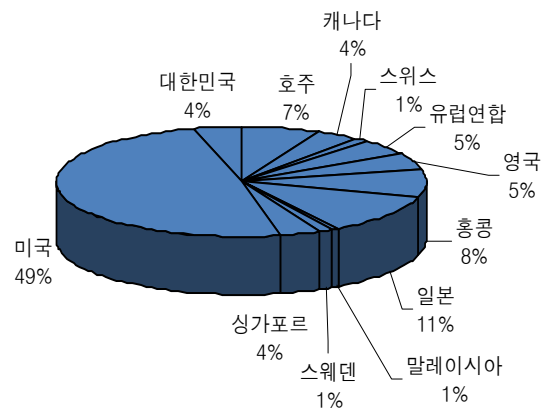
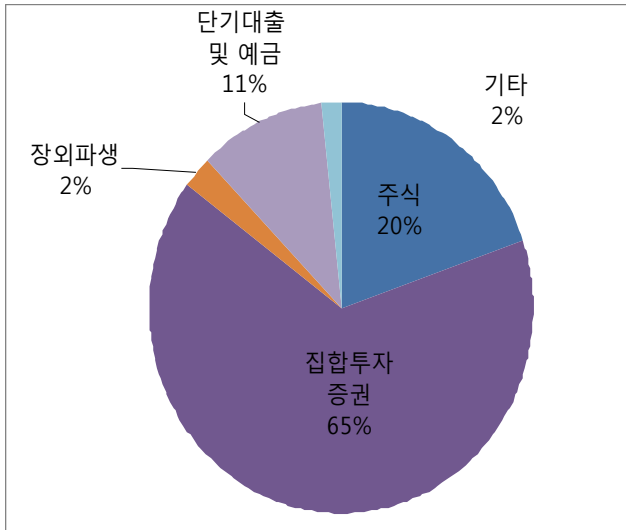


종류	최초설정일	최근 1년차	최근 2년차	최근 3년차	최근 4년차	최근 5년차
		2012/05/30~ 2013/05/29	2011/05/30~ 2012/05/29	2010/05/30~ 2011/05/29	2009/05/30~ 2010/05/29	2008/05/30~ 2009/05/29
글로벌리츠부동산[재간접형]	2005-05-30	33.78	2.03	11.01	23.66	-44.74
비교지수	2005-05-30	30.63	2.06	14.19	25.60	-49.36
ClassA	2005-05-30	31.78	0.10	8.93	21.36	-45.87
ClassC1	2006-12-04	31.51	-0.32	8.46	20.25	-46.44
ClassC2	2011-01-17	31.32	-0.36	-48.85		
ClassC3	2011-01-17	31.29	-0.28	-48.82		
ClassC4	2011-01-17	31.39	-0.19	-48.81		
ClassC5	2011-01-17	31.52	-0.10	-48.79		
ClassI	2005-09-22	32.04	0.30	9.15	21.61	-45.74

다. 집합투자기구의 자산구성 현황

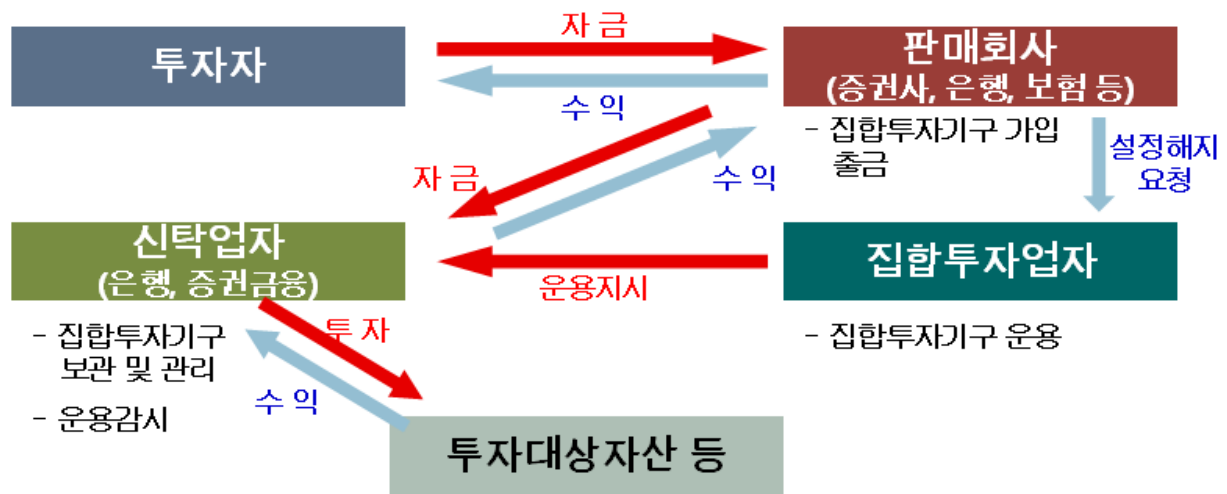
(2013. 5. 29 기준 / 단위 : 백만원, %)

통화별 구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대출 및 예금	기타	자산총액
	주식	채권	머음	집합투자 증권	장내	장외		실물자산	기타			
호주	0	0	0	7,070	0	432	0	0	0	12	0	7,513
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(94,10)	(0,00)	(5,75)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,16)	(0,00)	(6,90)
캐나다	788	0	0	3,250	0	54	0	0	0	9	0	4,102
	(19,22)	(0,00)	(0,00)	(79,25)	(0,00)	(1,32)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,21)	(0,00)	(3,77)
스위스	1,227	0	0	0	0	44	0	0	0	3	0	1,274
	(96,31)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(3,42)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,27)	(0,00)	(1,17)
유럽연 합	902	0	0	4,228	0	-2	0	0	0	3	0	5,132
	(17,58)	(0,00)	(0,00)	(82,38)	(0,00)	-(0,03)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,07)	(0,00)	(4,71)
영국	1,094	0	0	4,096	0	154	0	0	0	18	0	5,362
	(20,40)	(0,00)	(0,00)	(76,39)	(0,00)	(2,87)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,34)	(0,00)	(4,93)
홍콩	6,706	0	0	2,181	0	1	0	0	0	4	0	8,891
	(75,42)	(0,00)	(0,00)	(24,53)	(0,00)	(0,01)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,04)	(0,00)	(8,17)
일본	9,499	0	0	3,069	0	-87	0	0	0	9	0	12,490
	(76,05)	(0,00)	(0,00)	(24,57)	(0,00)	-(0,69)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,07)	(0,00)	(11,47)
말레이 시아	992	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	992
	(100,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,91)
스웨덴	966	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	969
	(99,65)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,35)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,89)
싱가포르	0	0	0	3,902	0	97	0	0	0	6	0	4,005
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(97,42)	(0,00)	(2,43)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,15)	(0,00)	(3,68)
미국	0	0	0	45,793	0	2,097	0	0	0	5,791	0	53,681
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(85,31)	(0,00)	(3,91)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(10,79)	(0,00)	(49,31)
대한민국	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,173	-1,719	4,454
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(138,60)	-(38,60)	(4,09)
자산합 계	22,174	0	0	73,589	0	2,794	0	0	0	12,028	-1,719	108,866
	(20,37)	(0,00)	(0,00)	(67,60)	(0,00)	(2,57)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(11,05)	-(1,58)	(100,00)



제4부 집합투자기구 관련회사에 관한 사항

집합투자기구의 운용구조



1. 집합투자업자에 관한 사항

가. 회사개요

회사명	하나유비에스자산운용
주소 및 연락처	서울 영등포구 여의도동 27-3 (02-3771-7800, www.ubs-hana.com)
회사연혁	1968.12.16 한국투자공사 설립 1970. 5.20 한국투자공사 증권투자신탁업무 시작 1977. 2.14 한국투자공사 대한투자신탁과 증권감독원으로 분리 2000. 6. 4 증권사 전환으로 대한투자신탁증권(주)로 사명 변경 2000. 6.27 대한투자신탁운용(주) 설립(대한투자증권(주) 전액출자) 2000. 7. 1 영업개시 2007.7.27 하나유비에스자산운용(주)로 사명 변경
자본금	450 억
주요주주현황	UBS AG, 하나대투증권

나. 주요업무

- (1) 주로 수행하는 업무
 - 투자신탁의 설정·해지
 - 투자신탁재산의 운용, 운용지시
 - 투자회사 재산의 운용
 - 기타 관련 법령 및 집합투자계약에서 규정한 사항
- (2) 의무와 책임
 - 선관의무

- 투자신탁의 집합투자업자는 선량한 관리자의 주의로써 투자신탁재산을 관리하여야 하며, 수익자의 이익을 보호하여야 합니다.

– 책임

- 집합투자업자가 법령, 집합투자계약 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 집합투자업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 집합투자업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

– 연대책임

- 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 법에 의하여 투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

다. 최근 2 개 사업연도 요약 재무내용(백만원)

재무상태표			손익계산서		
항 목	‘12.3.31	‘13.3.31	항 목	‘12. 3.31	‘13.3.31
현금및예치금	63,668	62,680	영업수익	44,170	40,753
유가증권및대출채권	1,886	1,594	영업비용	22,959	20,537
유형자산및기타자산	11,979	10,928	영업이익	21,211	20,216
자산총계	77,533	75,204	영업외수익	988	602
기타부채등	8,286	5,368	영업외비용	802	2,038
부채총계	8,286	5,368	경상이익	21,397	18,780
자본금	45,000	45,000	특별이익	-	-
기타포괄손익누계액	470	426	특별손실	-	-
이익잉여금	23,777	24,409	법인세	5,294	4,347
자본총계	69,247	69,836	당기순이익	16,103	14,433

라. 운용자산규모(2013 년 9 월 5 일 기준 / 억원)

주식형	혼합형	채권형	MMF	파생상품	부동산	재간접	특별자산	총 계
40,126	17,855	57,525	52,719	10,586	-	4,627	2,357	185,796

※ 위 수치는 일임계약 금액을 포함한 수치입니다.

2.운용관련 업무 수탁회사 등에 관한 사항

- Goldman Sachs Asset Management International - 미달러화 헤지(미달러화/원화 헤지업무는 주로 하나유비에 스자산운용 주식회사가 수행함)를 포함한 총괄적인 하위 운용업무
- Goldman Sachs Asset Management L.P. - 북미 지역 리츠 자산의 하위 운용업무
- Goldman Sachs (Singapore) Pte. - 일본을 제외한 아시아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무
- Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd. - 일본 내 리츠 자산의 하위 운용업무
- Goldman Sachs (Asia) L.L.C. - 일본을 제외한 아시아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무
- Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd. - 오스트레일리아 지역 리츠 자산의 하위 운용업무

※ 집합투자업자는 이 투자신탁이 투자하는 투자자산 중 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 외국통화 표시자산에 대한 업무를 아래와 같이 위탁하고 있으며, 업무 위탁에 따른 책임은 위탁한 집합투자업자에게 있습니다.

(가) Goldman Sachs Asset Management International (“GSAMI”)

상호	Goldman Sachs Asset Management International
설립준거법	영국
주소	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London, EC4A 2BB

(나) Goldman Sachs Asset Management L.P. (“GSAML P”)

상호	Goldman Sachs Asset Management L.P.
설립준거법	미국 델러웨어주
주소	200 West Street, New York, New York 10282

(다) Goldman Sachs (Singapore) Pte. (“GS SP”)

상호	Goldman Sachs (Singapore) Pte.
설립준거법	싱가포르
주소	1 Raffles Link, # 07-01, Singapore 039393

(라) Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd. (“GSAMC”)

상호	Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd.
설립준거법	일본
주소	Roppongi Hills Mori Tower, 10-1, Roppongi 6-chome, Minato-Ku, Tokyo, 106-6144, Japan

(마) Goldman Sachs (Asia) L.L.C. (“GSALLC”)

상호	Goldman Sachs (Asia) L.L.C.
설립준거법	미국 델러웨어주
주소	68th Floor, Cheung Kong Center, 2 Queen' s Road Central, Hong Kong

(바) Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd. (“GSAMA”)

상호	Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd
설립준거법	호주
주소	Level 17, 101 Collins Street, Melbourne, Victoria, Australia, 3000

3.기타 집합투자기구 관련회사에 관한 사항

가. 신탁회사

(1) 회사의 개요

회사명	주식회사 한국씨티은행
주소 및 연락처	서울특별시 중구 다동 39 번지 (3455-2114)
홈페이지	http://www.citibank.co.kr

(2) 주요업무

- 투자신탁재산의 보관 및 관리
- 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행
- 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 수익증권의 환매대금 및 이익금의 지급
- 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시 등에 대한 감시
- 집합투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령
- 무상으로 발행되는 신주의 수령
- 투자증권의 상환금의 수입
- 여유자금 운용이자 수입
- 금융위원회가 인정하여 고시하는 업무

(3) 의무와 책임

- 의 무

- 신탁업자는 투자자를 위하여 법령, 집합투자규약, 투자설명서, 신탁계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 합니다.
- 신탁업자는 집합투자업자의 운용지시가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서에 위반되는지의 여부에 대하여 그 사항을 확인하고 위반이 있는 경우에는 집합투자업자에 대하여 당해 운용지시의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 합니다.
- 신탁업자는 신탁재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제 3 자로부터 위탁 받은 재산과 구분하여 관리하여야 합니다. 이 경우 집합투자재산이라는 사실과 위탁자를 명기하여야 합니다.
- 신탁업자는 신탁재산 중 증권, 그 밖에 법 시행령 제 268 조제 1 항에 정하는 것을 자신의 고유재산과 구분하여 집합투자기구 별로 한국예탁결제원에 예탁하여야 합니다. 다만, 해당 증권의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는지 여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
- 집합투자업자가 신탁업자에게 자산의 취득·처분 등의 이행 또는 보관·관리 등에 필요한 지시를 하는 경우 신탁업자는 법 시행령 제 268 조제 2 항에서 정하는 방법에 따라 이를 각각의 집합투자재산 별로 이행하여야 합니다.
- 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제 3 자로부터 보관을 위탁받은 재산과 거래하여서는 아니 됩니다. 다만, 집합투자재산을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우로서 법 시행령 제 268 조제 3 항에서 정하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
- 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 그 이해관계인의 고유재산과 거래하여서는 아니 됩니다.
- 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 그 집합투자기구의 집합투자재산에 관한 정보를 자기의 고유재산의 운용, 자기가 운용하는 집합투자재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 됩니다.
- 신탁업자의 확인사항
 1. 투자설명서가 법령, 집합투자규약에 부합하는지의 여부

2. 자산운용보고서의 작성이 적절한지의 여부
3. 위험관리방법의 작성이 적절한지의 여부
4. 집합투자재산의 평가가 공정한지의 여부
5. 기준가격 산출이 적절한지의 여부
6. 운용지시 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행내역
7. 환매금지형집합투자기구의 집합투자증권의 추가발행시 기존 수익자의 이익을 해칠 염려가 없는지의 여부

– 책 임

- 신탁업자가 법령, 집합투자계약 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 신탁업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 신탁업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

– 연대책임

- 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 이 법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

나. 일반사무관리회사

(1) 회사의 개요

회사명	신한 아이타스(주)
주소 및 연락처	서울시 영등포구 여의도동 15-24 (02) 2168-0400
홈페이지	www.shinhanaitas.com

(2) 주요업무

- 집합투자업자로부터 전달된 운용내역에 의한 간접투자자산을 평가
- 이 투자신탁의 기준가격을 매일 계산(기준가격 산정업무)
- 집합투자업자에 통보(기준가격의 통보업무)
- 기타 투자신탁재산의 회계처리와 관련된 자료제공 및 기타업무를 수행

(3) 의무와 책임

일반사무관리회사는 이 투자신탁의 기준가격을 매일 산정하여 집합투자업자에 통보하여야 하며, 집합투자업자는 산정된 기준가격을 매일 공고·게시하여야 합니다.

일반사무관리회사는 법령, 집합투자계약 또는 이 투자신탁의 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 투자자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

다. 집합투자기구 평가회사 : 해당사항 없음

라. 채권평가회사

(1) 회사의 개요

회사명	주소 및 연락처
한국채권평가	(110-730) 서울 종로구 세종로 211 광화문빌딩 9 층 (02)399-3350 -http://www.koreabp.com -설립일: 2000.05.29 / 등록일: 2000.07.01 -자본금: 50 억원
NICE 피앤아이	(150-970) 서울 영등포구 여의도동 15 한섬빌딩 6 층 (02)398-3900 -http://www.nicepni.com/ -설립일: 2000.06.16 / 등록일: 2004.06.29 -자본금: 55.5 억원
KIS 채권평가	(150-885) 서울 영등포구 여의도동 35-4 한국화재보험협 회빌딩 4 층 (02)3215-1400 -http://www.bond.co.kr -설립일: 2000.06.20 / 등록일: 2004.06.29 -자본금: 30 억원
에프앤자산평가	(110-778) 서울 종로구 인사동 194-27 태화빌딩 4 층 (02) 721-5300 - http://www.fnpricing.com/ -설립일: 2011.06.09 / 등록일: 2011.9.23 -자본금: 50 억원

(2) 주요업무

집합투자재산에 속하는 채권 등 투자증권 및 파생상품의 가격을 평가하고 이를 이 집합투자기구의 집합투자업자 및 일반사무관리회사에 제공합니다.

제5부 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항

가. 투자자 총회 등

(1) 투자자총회의 구성

- 이 투자신탁에는 전체 수익자로 구성되는 수익자총회를 둡니다.
- 수익자총회는 법령 또는 신탁계약에서 정한 사항에 대하여만 결의할 수 있습니다.
- 종류형집합투자신탁인 경우에는 수익자총회의 결의가 필요한 경우로서 특정 종류의 집합투자증권의 수익자에게 대해서만 이해관계가 있는 때에는 당해 종류의 수익자로 구성되는 수익자총회를 개최할 수 있습니다.

(2) 투자자총회의 소집 및 의결권 행사방법

① 수익자총회의 소집

- 수익자총회는 투자신탁을 설정한 집합투자업자가 소집합니다. 다만, 신탁업자 또는 수익증권 총좌수의 100 분의 5 이상을 소유한 수익자가 수익자총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 수익자총회의 소집을 집합투자업자에 요청하는 경우 집합투자업자는 1 월 이내에 수익자총회를 소집하여야 합니다. 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 있습니다.
- 수익자총회의 소집통지는 예탁결제원에 위탁하여야 하며, 예탁결제원은 수익자총회의 소집을 통지하거나 수익자의 청구가 있을 때에는 의결권 행사를 위한 서면을 보내야 합니다.
- 집합투자업자가 수익자총회를 소집할 경우에는 수익자총회일을 정하여 2 주간 전에 각 수익자에 대하여 회의의 목적사항을 기재한 통지서를 서면 또는 컴퓨터통신으로 통지하여야 합니다.

② 의결권 행사방법

- 수익자총회는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권 총좌수의 4 분의 1 이상의 수로 결의합니다. 다만, 이 법에서 정한 수익자총회의 결의사항 외에 신탁계약으로 정한 수익자총회의 결의사항에 대하여는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권의 총좌수의 5 분의 1 이상의 수로 결의할 수 있습니다.
- 수익자는 수익자총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 이 경우 수익자는 서면에 의결권 행사의 내용을 기재하여 수익자총회일 전날까지 집합투자업자에 제출하여야 합니다. 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 봅니다.

1. 수익자에게 대통령령으로 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 10 분의 1 이상일 것

4. 그 밖에 수익자를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 방법 및 절차를 따를 것

- 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 수익자 총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입합니다.
- 집합투자업자는 수익자로부터 제출된 의결권행사를 위한 서면과 의결권행사에 참고할 수 있는 자료를 수익자총회일부터 6월간 본점에 비치하여야 하며, 수익자는 집합투자업자의 영업시간 중에 언제든지 서면 및 자료의 열람과 복사를 청구 할 수 있습니다.

③ 연기수익자총회

- 수익자총회의 결의가 이루어지지 아니한 경우 집합투자업자는 그 날부터 2 주 이내에 연기된 수익자총회(이하 “연기수익자총회”라 합니다)를 소집하여야 합니다. 이 경우 연기수익자총회일 1 주 전까지 연기수익자총회의 소집을 통지하여야 합니다.
- 연기수익자총회는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권 총좌수의 8분의 1 이상의 수로 결의합니다. 다만, 이 법에서 정한 수익자총회의 결의사항 외에 신탁계약으로 정한 연기수익자총회의 결의사항에 대하여는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권의 총좌수의 10분의 1 이상의 수로 결의할 수 있습니다.

(3) 투자자총회 결의사항

다음에 해당하는 사항은 수익자총회의 의결에 의하여야 합니다.

- 집합투자업자, 신탁업자 등이 받는 보수, 그밖의 수수료의 인상, 신탁업자의 변경(합병, 분할, 분할 합병, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제 216 조에서 정한 사유 및 법 시행령 제 245 조 제 5 항에 따라 둘 이상의 집합 투자기구의 자산을 다른 모집합투자기구로 이전함에 따라 그 집합 투자기구의 신탁업자가 변경되는 경우 제외), 신탁계약기간의 변경(투자신탁을 설정할 당시에 그 기간변경이 신탁계약서에 명시되어 있는 경우는 제외), 투자신탁의 종류의 변경, 주된 투자대상자산의 변경, 집합투자업자의 변경, 환매금지형투자신탁으로의 변경, 환매대금 지급일의 연장, 투자신탁의 합병(다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 적은 소규모 투자신탁의 합병 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외), 그 밖에 수익자를 보호하기 위하여 필요한 사항으로 금융위원회가 정하여 고시하는 사항

(4) 반대매수청구권

- 투자신탁의 수익자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 집합투자업자에게 수익증권의 수를 기재한 서면으로 자기가 소유하고 있는 수익증권의 매수를 청구할 수 있습니다.
 1. 법 제 188 조제 2 항 각 호 외의 부분 후단에 따른 신탁계약의 변경 또는 제 193 조제 2 항에 따른 투자신탁의 합병에 대한 수익자총회의 결의에 반대(수익자총회 전에 해당 집합투자업자에게 서면으로 그 결의에 반대하는 의사를 통지한 경우)하는 수익자가 그 수익자총회의 결의일부터 20 일 이내에 수익증권의 매수를 청구하는 경우
 2. 법 제 193 조제 2 항 각 호 외의 부분 단서에 따른 투자신탁의 합병에 반대하는 수익자가 대통령령으로 정하는 방법에 따라 수익증권의 매수를 청구하는 경우
- 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 반대수익자의 수익증권매수청구가 있는 경우 해당 수익자에게 수익증권의 매수에 따른 수수료, 그 밖의 비용을 부담시켜서는 아니 되고, 매수청구기간이 만료된 날부터 15 일 이내에 그 투자신탁재산으로 그 수익증권을 매수하여야 합니다. 다만, 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 금융위원회의 승인을 받아 수익증권의 매수를 연기할 수 있습니다.

나. 잔여재산분배

금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지하는 경우, 그리고 신탁계약서에서 정한 신탁계약기간의 종료, 수익자총회의 투자신탁 해지 결의, 투자신탁의 등록 취소 등의 사유로 투자신탁을 해지하는 경우 집합투자업자는 신탁계약이 정하는 바에 따라 투자신탁재산에 속하는 자산을 해당 수익자에게 지급할 수 있습니다.

다. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권

투자자는 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함합니다.)에게 영업시간 중에 이유를 기재한 서면으로 그 투자자와 관련된 집합투자재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있습니다. 이 경우 그 집합투자업자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 없는 한 이를 거절하여서는 안됩니다.

투자자가 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있는 장부·서류는 다음과 같습니다.

- ▶ 집합투자재산 명세서 / 집합투자증권 기준가격대장 / 재무제표 및 그 부속명세서 / 집합투자재산 운용내역서

집합투자업자는 집합투자규약을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 합니다.

라. 손해배상책임

- 금융투자업자는 법령·집합투자규약·투자설명서에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 투자자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 배상의 책임을 질 금융투자업자가 상당한 주의를 하였음을 증명하거나 투자자가 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래를 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.
- 금융투자업자가 손해배상책임을 지는 경우로서 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 그 금융투자업자와 관련되는 임원이 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 증권신고서(정정신고서 및 첨부서류를 포함)와 투자설명서(예비투자설명서 및 간이 투자설명서를 포함) 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 증권의 취득자가 손해를 입은 경우에는 아래와 같이 해당 주체는 손해를 배상할 책임이 있습니다. 다만 배상의 책임을 질 자가 상당한 주의를 하였음에도 불구하고 이를 알 수 없었음을 증명하거나 그 증권의 취득자가 취득의 청약을 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.
- ▶ **(손해배상의 주체)** 해당 증권신고서의 신고인과 신고당시의 발행인의 이사, 증권신고서의 작성을 지시하거나 집행한 자, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그 첨부서류가 진실 또는 정확하다고 증명하여 서명한 공인회계사·감정인 또는 신용평가를 전문으로 하는 자 등, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그 첨부서류에 자기의 평가·분석·확인·의견이 기재되는 것에 대하여 동의하고 그 기재내용을 확인한 자, 해당 증권의 인수계약을 체결한 자, 해당 투자설명서를 작성하거나 교부한 자, 매출의 방법에 의한 경우 매출신고당시의 그 매출되는 증권의 소유자

마. 재판관할

수익자가 소송을 제기하는 때에는 수익자의 선택에 따라 수익자의 주소지 또는 수익자가 거래하는 집합투자업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기할 수 있습니다. 다만, 수익자가 외국환거래법에 의한 비거주자인 경우에는 수익자가 거래하는 집합투자업자 또는 판매회사의 영업점포 소

재지를 관할하는 법원에 제기하여야 합니다.

바. 기타 투자자의 권리보호에 관한 사항

- 이 상품의 집합투자계약 등 상품에 대한 추가정보를 원하시는 고객은 이 상품의 집합투자업자 또는 판매회사에 자료를 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 기준가 변동 등 운용실적에 관해서는 이 상품의 집합투자업자 또는 판매회사에 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 투자설명서 및 기준가변동 등은 한국금융투자협회에서 열람, 복사하거나, 한국금융투자협회 인터넷(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항

가. 의무 해지

집합투자업자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체없이 투자신탁을 해지하여야 합니다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다.

- 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료 / 수익자총회의 투자신탁 해지결의 / 투자신탁의 피흡수 합병 / 투자신탁의 등록 취소 / 2015년 1월 1일 이후 수익자의 총수가 1인이 되는 경우. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외

나. 임의해지

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.

- 투자자 전원이 동의한 경우 / 해당 투자신탁의 수익증권 전부에 대한 환매의 청구를 받아 신탁계약을 해지하려는 경우 / 설정한 후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우 / 설정하고 1년이 지난 후 1개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50억원 미만인 경우
- 소규모펀드 임의해지시 집합투자업자는 해지사유, 해지일자, 상환금 등의 지급방법 및 기타 해지관련사항을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하거나 한국예탁결제원을 통하여 수익자에게 개별통지하여야 합니다.

3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항

가. 정기보고서

(1) 영업보고서 및 결산서류 제출 등

1) 영업보고서

집합투자업자는 집합투자재산에 관한 매 분기의 영업보고서를 작성하여 매 분기 종료 후 2개월 이내에 금융위원회 및 협회에 제출해야 합니다.

- 집합투자업자는 집합투자재산에 관한 영업보고서를 아래의 서류로 구분하여 작성하여야 합니다.

- 1) 투자신탁의 설정현황 또는 투자익명조합의 출자금 변동상황
- 2) 집합투자재산의 운용현황과 집합투자증권의 기준가격표

3) 의결권 공시대상 법인에 대한 의결권의 행사내용 및 그 사유가 기재된 서류

4) 집합투자재산에 속하는 자산 중 주식의 매매회전율과 자산의 위탁매매에 따른 투자중개업자별 거래금액·수수료와 그 비중

2) 결산서류

집합투자업자는 투자신탁에 대하여 다음의 사유가 발생한 경우 해당 사유가 발생한 날부터 2 개월 이내에 결산서류를 금융위원회 및 한국금융투자협회에 제출하여야 한다.

- 집합투자기구의 회계기간 종료
- 집합투자기구의 계약기간 또는 존속기간의 종료
- 집합투자기구의 해지 또는 해산

(2) 자산운용보고서

1) 집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여 신탁업자의 확인을 받아 3 개월마다 1 회 이상 당해 수익자에게 교부하여야 합니다. 자산운용 보고서를 교부하는 경우에는 집합투자증권을 판매한 판매회사 또는 한국예탁결제원을 통하여 기준일로부터 2 개월 이내에 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법제 89 조제 2 항제 1 호 및 제 3 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

2) 자산운용보고서에는 다음 사항을 기재하여야 합니다.

- 회계기간의 개시일부터 3 개월이 종료되는 날, 회계기간의 말일, 계약기간의 종료일 또는 존속기간의 만료일, 해지일 또는 해산일 중 어느 하나에 해당하는 날 현재의 해당 집합투자기구의 자산·부채 및 집합투자증권의 기준가격
- 직전의 기준일부터 해당 기준일까지의 기간 중 운용경과의 개요 및 해당 운용기간 중의 손익사항
- 기준일 현재 집합투자재산에 속하는 자산의 종류별 평가액과 집합투자재산 총액에 대한 각각의 비율
- 해당 운용기간 중 매매한 주식의 총수, 매매금액 및 대통령령으로 정하는 매매회전율

3) 투자자가 수시로 변동되는 등 아래의 경우에는 자산운용보고서를 투자자에게 적용하지 아니할 수 있습니다.

- 투자자가 자산운용보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면, 전화·전신·모사전송, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우
- 단기금융집합투자기구를 설정 또는 설립하여 운용하는 경우로서 매월 1 회이상 집합투자업자, 판매회사, 협회의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법으로 자산운용보고서를 공시하는 경우
- 환매금지형집합투자기구를 설정 또는 설립하여 운용하는 경우로서 3 개월마다 1 회 이상 집합투자업자, 판매회사, 협회의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법으로 자산운용보고서를 공시하는 경우
- 투자자가 소유하고 있는 집합투자증권의 평가금액이 10 만원이하인 경우로서 집합투자규약에 자산운용보고서를 제공하지 아니한다고 정하고 있는 경우

(3) 자산보관·관리보고서

신탁업자는 집합투자기구의 회계기간 종료, 집합투자기구의 계약기간 또는 존속기간의 종료 등 어느 하나의 사유가 발생한 날로부터 2 개월 이내에 다음 사항이 기재된 자산보관·관리보고서를 작성하여

투자자에게 교부하여야 합니다. 다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우에는 자산보관·관리보고서를 투자자에게 교부하지 아니할 수 있습니다.

- 1) 집합투자계약의 주요 변경사항
- 2) 투자운용인력의 변경
- 3) 집합투자자총회의 결의내용 등
- 4) 법제 247 조제 5 항 각 호의 사항
- 5) 이해관계인과의 거래의 적격 여부를 확인한 경우에는 그 내용
- 6) 회계감사인의 선임, 교체 및 해임에 관한 사항
- 7) 그 밖에 투자자를 보호하기 위하여 필요한 사항으로 금융위원회가 정하여 고시하는 사항

신탁업자는 수익자에게 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우에는 수익증권을 판매한 판매 회사 또는 한국예탁결제원을 통하여 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 수익자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제 89 조 제 2 항제 1 호 및 제 3 호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 수익자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

(4) 기타장부 및 서류

집합투자업자·신탁업자·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성하여 본점 및 지점에 비치하거나 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하여야 합니다.

나. 수시공시

(1) 신탁계약변경에 관한 공시

집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 합니다. 이 경우 신탁계약 중 다음에 해당하는 사항의 변경은 수익자총회의 결의를 거쳐야 합니다.

- 1) 집합투자업자, 신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
- 2) 신탁업자의 변경(합병·분할·분할합병, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령제 216 조 및 법 시행령 제 245 조제 5 항 에 따라 둘 이상의 집합투자기구의 자산을 다른 모집합투자기구로 이전함에 따라 그 집합투자기구의 신탁업자가 변경되는 경우 제외)
- 3) 신탁계약기간의 변경(투자신탁을 설정할 당시에 그 기간변경이 신탁계약서에 명시되어 있는 경우는 제외한다)
- 4) 투자신탁종류의 변경
- 5) 주된 투자대상자산의 변경
- 6) 집합투자업자의 변경
- 7) 환매금지형투자신탁으로의 변경
- 8) 환매대금 지급일의 연장

▶ 집합투자업자는 신탁계약을 변경한 경우에는 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 하며, 수익자총회의 결의에 따라 신탁계약을 변경한 경우에는 공시 외에 이를 투자자에게 통지하여야 합니다.

(2) 수시공시

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.

- 1)운용전문인력의 변경
- 2)환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유
- 3)대통령령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 명세 및 상각률
- 4)집합투자자총회의 결의내용
- 5)투자설명서의 변경

다만, 법령 등의 개정 또는 금융위원회의 명령에 따라 변경하거나 집합투자규약의 변경에 의한 투자설명서 변경, 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외

- 6)집합투자업자의 합병, 분할, 분할합병 또는 영업의 양도·양수
- 7)집합투자업자 또는 일반사무관리회사가 기준가격을 잘못 산정하여 이를 변경하는 경우 그 내용
- 8)설정이후 1 년이 되는 날에 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당 집합투자기구가 법 제 192 조 제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실
- 9)설정되고 1 년이 지난 후 1 개월간 계속하여 원본액이 50 억원 미만인 경우 그 사실과 해당 투자신탁이 법 제 192 조 제 1 항 단서에 따라 해지될 수 있다는 사실
- 10)그 밖에 투자자의 투자판단에 중대한 영향을 미치는 사항으로 금융위원회가 정하는 사항

(3) 집합투자재산의 의결권 행사에 관한 공시

집합투자업자는 집합투자재산에 속하는 주식의 의결권 행사 내용 등을 다음에 따라 공시해야 한다.

- 주요의결사항에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의 구체적인 행사내용 및 그 사유
- 의결권 공시대상 법인에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의 구체적인 행사내용 및 그 사유
- 의결권 공시대상 법인에 대하여 의결권을 행사하지 아니한 경우: 의결권을 행사하지 아니한 구체적인 사유

의결권행사에 관한 공시는 다음에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.

- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인인 경우에는 주주총회일부터 5 일 이내에 증권시장을 통하여 의결권 행사 내용 등을 공시할 것
- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인이 아닌 경우에는 수시공시 방법 등에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

4.이해관계인 등과의 거래에 관한 사항

가. 이해관계인과의 거래내역 : 해당사항 없음

나. 집합투자기구가 거래에 관한 사항 : 해당사항 없음

다. 투자중개업자의 선정기준

구 분	선정기준
<투자증권거래>	① 중개회사를 선정함에 있어 고객에게 최대한 이익이 돌아갈 수 있도록 다음 각 호의 사항을 고려하여 선정하여야 한다.

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 펀드 또는 고객이 부담하여야 할 비용(중개수수료)이나 수익(Value of Research)이 주어지는 여건 하에서 가장 유리한 회사 2. 거래 유형(예: 상장 주식 블록 매매, 장외주식 매매, 파생거래 등)에 따라 가장 효율적으로 매매를 체결시키는 회사 3. 중개회사의 재무상황, 규모 등 발생 가능한 리스크 <p>② 선정절차</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정기적인 중개회사 평가를 통해 중개회사와 중개회사 서비스의 양적, 질적 변화를 반영한다. 2. 운용 관련 인력 전원의 평가를 반영하는 것을 원칙으로 하되, 평가 가중치는 달라질 수 있다. 3. 세부 선정 기준은 별도로 정한 규칙(Broker Vote Policy)에 따른다. 4. 세부 선정 기준에 따라 중개사를 평가하고, 그 순위에 따라 중개회사별 매매 배분한다. 5. 중개회사별 매매 배분 계획은 준법 감시부서에 그 결과를 통보한다. 6. 운용역은 트레이더에게 상기 중개회사별 매매배분 계획에 의하지 아니하고 특정한 중개회사에 매매위탁을 지정할 수 없다. 단, 블록트레이딩(Block trading) 등의 예외적인 상황에서는 고객의 이해관계에 상충되지 않는 한, 사전에 결정된 중개회사별 매매 배분 계획의 제약을 받지 않을 수 있다. <p>③ 중개회사로부터 받는 편의수혜</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 기준에서 편의수혜라 함은 회사가 중개회사에 매매의 위탁을 하면서 지급하는 매매수수료에 대한 반대급부로 형태에 관계없이 회사가 중개회사로부터 제공받는 서비스를 말한다. 2. 회사가 편의수혜로 제공받을 수 있는 서비스는 회사의 운용능력을 제고할 수 있는 조사분석, 운용에 관련된 서비스 및 중개수수료의 할인에 한한다. 3. 운용역 또는 트레이더는 매매와 관련된 수수료 및 편의수혜를 증가시키기 위하여 과도하게 자산을 매매하여서는 아니 된다.
<장내파생상품거래>	<투자증권거래>의 경우와 같음

5.외국집합투자기구에 관한 추가 기재사항

해당사항 없음

[참고] 펀드용어의 정리

용 어	내 용
금융투자상품	이익 추구 혹은 손실 회피 목적으로 만들어진 재산적 가치를 지닌 금융 상품으로 증권 및 파생상품 등이 이에 속합니다.
집합투자	2 인 이상의 투자자로부터 자금을 모집하여 금융 투자 상품 등에 투자하여 그 운용 성과를 투자자에게 돌려주는 것을 말합니다.
펀드	집합투자를 수행하는 기구로서 법적으로 집합투자기구라 표현되며 통상 펀드라고 불립니다. 대표적으로 투자신탁 및 투자회사가 이에 해당합니다.
투자신탁	집합투자업자와 신탁업자간 신탁계약 체결에 의해 만들어지는 펀드를 말합니다.
투자회사	설립자본금을 바탕으로 주식회사 형태로 만들어지는 펀드를 말합니다.
수익증권	펀드(투자신탁)에 투자한 투자자들에게 출자비율에 따라 나눠주는 증권으로서 주식회사의 주권과 유사한 개념입니다.
순자산	펀드의 운용 성과 및 투자원금을 합한 금액으로서 원으로 표시됩니다.
증권집합투자기구	집합투자재산의 50%를 초과하여 주식, 채권 등에 투자하는 펀드를 말합니다
부동산집합투자기구	집합투자재산의 50%를 초과하여 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는 펀드를 말합니다.
혼합자산집합투자기구	혼합형 펀드로서 집합투자재산을 주식, 채권, 특별자산, 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는 펀드를 말합니다.
개방형	환매가 가능한 펀드를 말합니다.
폐쇄형	환매가 가능하지 않은 펀드를 말합니다
추가형	추가로 자금 납입이 가능한 펀드를 말합니다.
모자형	운용하는 펀드(모펀드)와 이 펀드에만 투자하는 펀드(자펀드)로 구성된 펀드 형태를 말합니다. 자펀드는 모펀드 외에는 투자할 수 없습니다.
종류형	멀티클래스 펀드로서 자금납입방법, 투자자자격, 투자금액 등에 따라 판매보수 및 수수료를 달리 적용하는 펀드입니다.
기준가격	펀드의 가격으로서 매일매일 운용성과에 따라 변경되며 매입 혹은 환매시 적용됩니다.
자본이득	펀드 운용시 주식 및 채권 등에 투자하여 발생한 시세 차익을 말합니다.
배당소득	펀드 운용시 주식 및 채권 등에 투자하여 발생한 이자 및 배당금을 말합니다.
보수	펀드에 가입 후 펀드 운용 및 관리에 대해 고객이 지불하는 비용입니다.
선취수수료	펀드 가입 시 투자자가 판매사에 지불하는 비용입니다.
후취수수료	펀드 환매 시 투자자가 판매사에 지불하는 비용입니다.
환매수수료	펀드를 일정 기간 가입하지 않고 환매할 시 투자자에게 부과되는 비용으로 그 비용은 펀드에 귀속됩니다.

설정	펀드에 자금이 납입되는 것을 지칭합니다.
해지	펀드를 소멸시키는 행위로서 투자회사의 해산과 유사한 개념입니다.
투자자총회	집합투자계약상의 중요 사항을 변경할 때 펀드의 모든 가입자들이 모여서 의사 결정하는 기구. 그 방법 및 절차는 법령 및 해당 규약에 따릅니다.
금융투자협회 펀드코드	한국금융투자협회가 투자자들이 쉽게 공시사항을 조회 • 활용할 수 있도록 펀드에 부여하는 5 자리의 고유 코드를 말합니다.
원천징수	소득금액 또는 수입금액을 지급할 때, 그 지급자(보통은 판매회사)가 그 지급받는 자(투자자)가 부담할 세액을 미리 국가를 대신하여 징수하는 것을 말합니다.
비교지수	벤치마크로 불리기도 하며 펀드 성과의 비교를 위해 정해놓은 지수입니다. 일반적으로 Active 펀드는 그 비교지수 대비 초과 수익을 목표로 하며 인덱스 펀드는 그 비교지수 추종을 목적으로 합니다.
레버리지효과	차입 등의 방법으로 투자원본보다 더 많이 투자함으로써 투자성과의 크기를 극대화하는 효과를 말합니다. 상승하면 원본으로 투자하는 것보다 수익이 더 크지만 하락하면 오히려 손실이 더 커질 수 있습니다.
선물환거래	미래의 거래 환율 가격을 현재 시점에서 미리 정해놓는 거래를 말합니다.
금리스왑	금융기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호교환하기로 약정하는 거래를 말하여 금리상승에 따른 위험을 줄이기 위해 주로 활용됩니다.
성과보수	집합투자업자가 펀드의 성과에 따라 추가적으로 받는 보수를 말하여 사모 펀드에만 허용이 되고 있습니다.
신주인수권부 사채	주식회사가 신주를 발행하는 경우 미리 약정된 가격에 따라 일정한 수의 신주인수를 청구할 수 있는 권리가 부여된 사채입니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 자산을 담보로 발행된 채권을 말합니다.
전환사채	사채로 발행되나 일정 기간 이후에 주식으로 전환할 수 있는 권리가 주어지는 사채를 말합니다.
주식워런트	주식워런트는 특정 주식을 미리 정한 가격에 사고 팔 수 있는 권리증서로 주식 옵션과 유사합니다.

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서(고객 보관용)

집합투자기구(펀드)명칭 : 하나UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]

◆ 판매회사 및 점포명 :

◆ 판매직원 : 직위

성명

서명 또는 (인)

1. 투자설명서를 받으셨나요?(간이투자설명서 포함)
2. 판매회사는 귀하의 투자목적이나 투자경험 등에 적합한 상품을 권유하고 그 상품에 대하여 투자설명서(간이투자설명서 포함)를 이용하여 설명을 해야 하는데 설명을 받으셨는지요?
3. 위의 절차에 따라 권유받은 이 상품이 귀하께 적합하다고 생각 하시나요?
4. 보수 및 수수료에 관한 설명을 들었으며, 특히, 판매보수 및 판매수수료와 관련하여 해당 판매회사가 투자자에게 지속적으로 제공하는 서비스에 관한 내용이 기재된 자료를 투자자에게 교부하고 설명해야 하는데 자료를 제공받고 설명을 들으셨나요?
5. 해외자산에 투자하는 펀드라면 환율변동 위험과 그 회피방법에 대하여 설명을 들으셨나요?
6. 펀드상품은 기본적으로 원금손실이 가능하다는 사실과 특히, 파생상품에 투자하는 펀드라면 불리한 상황에서의 최대손실예상금액 등을 포함하여 손익구조에 관한 설명을 들으셨나요?
판매회사는 당해 회사의 계열회사가 운용하는 펀드를 투자권유할 경우 계열사 펀드임을 설명하고
7. 회사는 당해 회사의 계열회사가 운용하는 펀드를 투자권유할 경우 계열사 펀드임을 설명하고 유사한 성격의 다른 비계열사 펀드도 함께 권유하여 투자자가 선택할 수 있도록 해야 하는데, 이에 대한 설명을 듣고 비계열사 펀드도 함께 권유 받으셨나요?

위 질문에 대하여 다시 한번 신중한 판단을 하신 후에 최종 투자결정을 내리셔서 귀하께서 예측하지 못한 손실을 입으시는 경우가 없도록 한층 더 유의하시기 바랍니다.

년 월 일

절취선

← (판매직원 성명: 서명) - - - (고객 성명: 서명 또는 인) - - - - -

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서(판매회사 보관용)

◆ 집합투자기구(펀드)명칭 : 하나UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]

◆ 판매회사 및 점포명 :

◆ 판매직원 : 직위

성명

서명 또는 (인)

고객 확인 사항		고객기재사항
1.	투자설명서를 받으셨나요?(간이투자설명서 포함)	(받았음)
2.	직원으로부터 이 상품에 대하여 투자설명서(간이투자설명서 포함)를 이용하여 설명을 들으셨나요?	(들었음)
3.	이 상품이 귀하의 투자목적이나 투자경험에 비추어 적합하다고 생각 하시나요?	(적합함)
4.	보수 및 수수료에 관한 설명을 들었으며, 특히, 판매보수 및 판매수수료와 관련하여 해당 판매회사가 투자자에게 지속적으로 제공하는 서비스에 관한 내용이 기재된 자료를 투자자에게 교부하고 설명해야 하는데 자료를 제공받고 설명을 들으셨나요?	(제공받고 들었음)
5.	해외자산에 투자하는 상품이라면 환율변동 위험과 그 회피방법에 대하여 설명을 들으셨나요?	(들었음)
6.	펀드상품은 기본적으로 원금손실이 가능하다는 사실과 특히, 파생상품에 투자하는 상품이라면 불리한 상황에서의 최대손실예상금액 등을 포함하여 손익구조에 관한 설명을 들으셨나요?	(들었음)
7.	판매회사는 당해 회사의 계열회사가 운용하는 펀드를 투자권유할 경우 계열사 펀드임을 설명하고 유사한 성격의 다른 비계열사 펀드도 함께 권유하여 투자자가 선택할 수 있도록 해야 하는데, 이에 대한 설명을 듣고 비계열사 펀드도 함께 권유 받으셨나요?	(들었고 권유받았음)

년 월 일

고객 성명 _____ 서명 또는 (인)