

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.

간이투자설명서

이 투자설명서는 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]에 대한 투자설명서의 내용중 중요사항을 발췌한 요약 정보를 내용을 담고 있습니다. 따라서 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형] 수익증권을 매입하기 전에 증권신고서 또는 투자설명서를 읽어 보시기 바랍니다.

1. 집합투자기구 명칭 : 하나 UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]
2. 집합투자기구 분류 : 투자신탁, 부동산집합투자기구(재간접형), 개방형, 추가형, 종류형
3. 집합투자업자 명칭 : 하나유비에스 자산운용주식회사
(해외자산위탁운용사 : Goldman Sachs Asset Management International 등)
4. 판 매 회 사 : 금융투자협회(kofia.or.kr) 및 집합투자업자(ubs-hana.com) 홈페이지 참조
5. 작 성 기 준 일 : 2013 년 9 월 5 일
6. 증권신고서 효력발생한 날 : **2013 년 9 월 13 일**
7. 모집(매출) 증권의 종류 및 수[모집(매출) 총액] : 투자신탁의 수익증권[10 조좌]
8. 모집(매출) 기간(판매기간) : 추가형으로 계속 모집 가능
9. 존 속 기 간 : 별도로 정해진 신탁계약기간은 없음
10. 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 : 집합투자업자, 금융위원회, 각 판매회사

※ 이 간이투자설명서는 효력발생일까지 증권신고서의 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 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 실적배당 상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

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.

I. 집합투자기구의 투자정보

1. 투자목적

이 투자신탁은 외국 집합투자증권을 법 시행령 제 94 조제 2 항제 4 호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하며, 투자신탁재산의 50% 이상을 외국법령에 의해 상장된 부동산 관련 외국 집합투자증권 등에 투자하여 중장기적으로 안정적인 수익률을 추구하는 부동산투자신탁(재간접형)입니다.

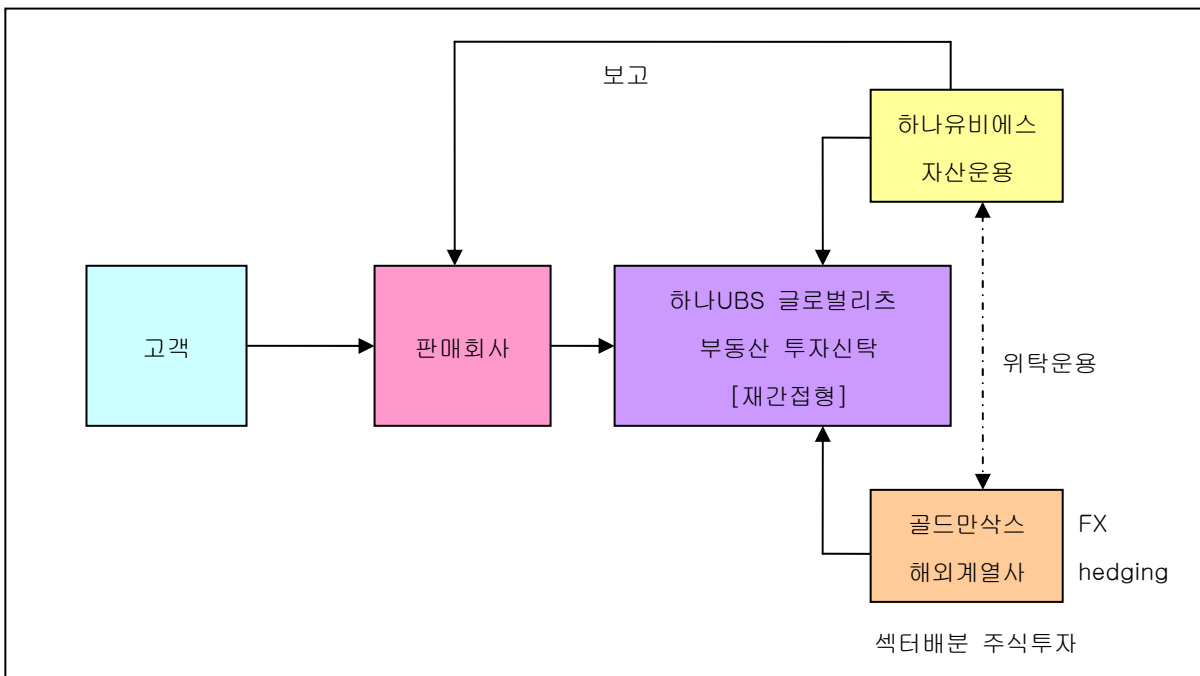
그러나 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자·판매회사·신탁업자 등이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

2. 투자전략 및 위험관리

(1) 운용전략

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 헤지
- 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 투자

신탁의 만기와 통화선물 만기와 간의 시간차로 인해 rollover 위험이 따르며, 그로 인해 헷지계약 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.

3. 주요 투자위험

| 구 분 | 투자위험의 주요내용 |
|----------------------|---|
| 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. 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 있 |

| | |
|---|--|
| | 습니다. |
| 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. |
| 부동산투자회사 관련 위험 | 투자설명서의 조건에 따라 투자신탁은 주로 부동산업을 영위하는 회사가 발행한 양도가 능 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 직간접 적으로 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 유가 증권에 금액 및 유형을 제한할 수 있습니다. 이러한 제한은 또한 시장가격, 유동성, 증권 의 권리에 영향을 줄 수 있으며, 투자신탁의 비용을 증가시킬 수 있습니다. |
| 집합투자업자 의존도; 투자자 가 투자신탁의 운용에 참여하 지 않음 | 집합투자업자는 투자신탁의 투자프로세스에 의해 운용합니다. 투자신탁의 성공은 무엇보다도 투자신탁의 투자프로세스를 효율적으로 운용하고 이를 이행할 집합투자업자의 능력 에 좌우됩니다. 특히 투자신탁은 운용업무를 해외위탁집합투자업자 에게 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 해외위탁집 합투자업자가 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 지 급할 필요가 없을 수 있습니다. |

※ 기타 다른 투자위험에 관한 사항은 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.

4. 투자위험에 적합한 투자자유형

- 이 투자신탁은 부동산 관련 증권 (REITs 및 부동산개발회사 주식)등에 주로 투자하고 환율변동위험에 노출될 수 있는 집합투자기구로서, 위험자산에 투자하지 않거나 위험자산에의 투자비중이 낮은 집합투 자기구에 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.



위 집합투자기구의 위험등급 분류기준은 하나유비에스자산운용주의 자체적인 기준에 따른 것이며, 판매회사는 판매회사별 특성을 반영하여 위험등급을 재분류할 수 있습니다.

5. 책임운용전문인력(2013.9.5 현재)

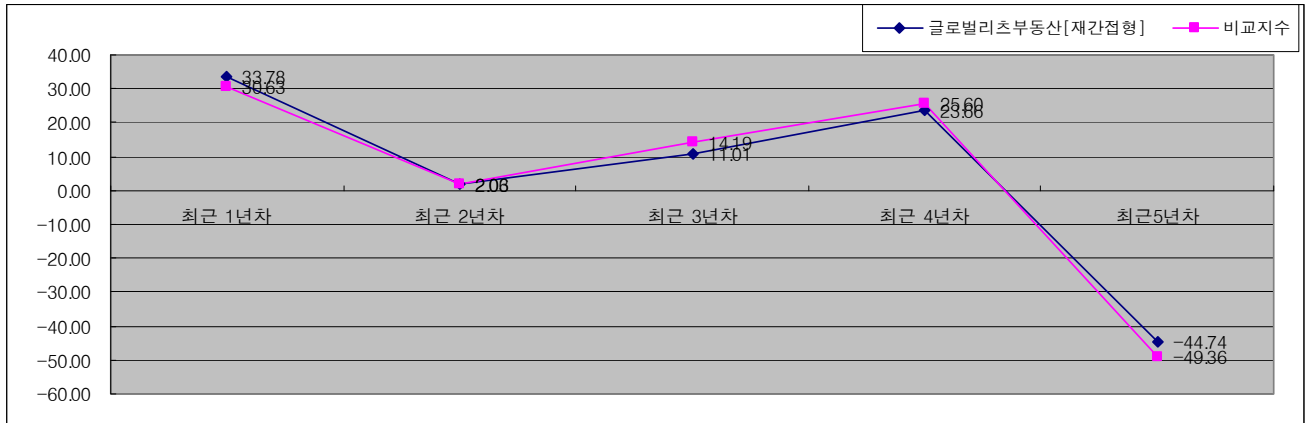
| 성명 | 생년 | 직위 | 운용현황 | | 주요운용경력 및 이력 |
|-----|------|----|--------------------|--------------|-------------------------------------|
| | | | 운용중인 다른 집합투자기구수 | 다른운용 자산규모 | |
| 조용민 | 1974 | 팀장 | 1 개 | 930 억 | - 건국대 법학전문대학원 석사 - 부동산투자관련 경력 6년 |

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

* 해외위탁집합투자업자(2012년 12월말 현재)

| 해외위탁 집합투자업자명 | 성명 | 소속부서 | 직위 | 운용중인 다른 집합투자기구수 | 운용중인 자산 규모 (단위:US\$백만) | 주요 운용경력 및 이력 |
|---|------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| Goldman Sachs Asset Management International | Alexis Deladerriere | 펀더멘탈 주식팀 | Vice President | 3 | 769 | 10년 |
| Goldman Sachs Asset Management L.P. | Nora Creedon | 펀더멘탈 주식팀 | Vice President | 4 | 2,505 | 10년 |
| | Timothy Ryan | 펀더멘탈 주식팀 | Vice President | 4 | 2,505 | 15년 |
| Goldman Sachs (Singapore) Pte. | Rick Loo | 펀더멘탈 주식팀 - ASEAN Equity팀 | Executive Director | 6 | 791 | 20년 |
| Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd. | Tetsuo Yanagawa | 펀더멘탈 주식팀 | Vice President | 4 | 821 | 12년 |
| Goldman Sachs (Asia) L.L.C. | Frankie Lee | 펀더멘탈 주식팀 | Vice President | 4 | 821 | 15년 |
| Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd. | Marcus Ryan | 펀더멘탈 주식 - Australian Equity 팀 | Vice President | 4 | 821 | 6년 |

6. 투자실적추이 (연도별 수익률 추이, 세전기준, 기준일: 2013년 5월 29일, 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 |

II. 매입·환매관련 정보

1. 수수료 및 보수

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 | <u>환매수수료 없음</u> | | <u>90 일 미만:</u> <u>이익금의 70%</u> | 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% | |
| 기타비용 ^{주1)} | 2.200% | 2.100% | 1.050% | 1.000% | 1.700% | |
| 보수합계 | 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.

다. 판매수수료 및 보수·비용 연간기준 예시표

| 구분 | 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 |

주 1) 투자자가 1,000 만원을 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.

2. 과세

가. 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. **양 국가 간에 이중과세조정제도가 준비되어 있지 않을 경우 외국납부세액공제를 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.

나. 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.**

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

거주자 개인이 받는 투자신탁의 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 종합소득(부동산임대소득, 사업소득, 근로소득, 기타소득)과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

내국법인이 받는 투자신탁의 과세이익은 14%의 세율로 원천징수(금융기관 등의 경우에는 제외)됩니다. 이러한 소득은 수익자인 법인의 결산 시점에 투자신탁으로부터 받게 되는 수입금액과 당해 법인 수입금액 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.

3. 기준가격 산정 및 매입·환매 절차

가. 기준가격 산정

| 구분 | 내용 |
|------|---|
| 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. |
| 공시장소 | 판매회사영업점, 집합투자업자(www.ubs-hana.com), 판매회사, 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지에서 전자 공시합니다. |

나. 매입 및 환매절차

(1) 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) 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 제 4 영업일에 공고되는 기준가격 적용

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

(2) 환매

1) 수익증권의 환매방법

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

2) 환매청구시 적용되는 기준가격 및 환매대금 지급시기

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 | 기준가적용일 | 환매대금지급일 |

4. 전환절차 및 방법 : 해당사항 없습니다.

III. 요약 재무정보

(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 |

간이투자설명서 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. 간이투자설명서를 받으셨나요? 투자자가 요청할 경우 간이투자설명서 대신 투자설명서를 받을 수 있는데 직원으로부터 이에 대한 설명을 들으셨나요?
2. 판매회사는 귀하의 투자목적이나 투자경험 등에 적합한 상품을 권유하고 그 상품에 대하여 간이투자설명서를 이용하여 설명을 해야 하는데 설명을 받으셨는지요?
3. 위의 절차에 따라 권유받은 이 상품이 귀하에 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?
7. 판매회사는 당해 회사의 계열회사가 운영하는 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

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

간이투자설명서 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. | 간이투자설명서를 받으셨나요? 투자자가 요청할 경우 간이투자설명서 대신 투자설명서를 받을 수 있는데 직원으로부터 이에 대한 설명을 들으셨나요? | (들고 받았음) |
| 2. | 직원으로부터 이 상품에 대하여 간이투자설명서를 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 상품라면 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 운영하는 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)