

<간이투자설명서>

(작성기준일 : 2016.10.31)

하나UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]

[펀드코드 : 49250]

투자 위험 등급

3등급(다소 높은 위험)

1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

이 간이투자설명서는 '하나UBS 글로벌리츠 부동산 투자신탁[재간접형]'의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌 요약한 정보를 담고 있습니다. 따라서 **동 집합투자증권을 매입하기 전 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.**

하나유비에스자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 3등급으로 분류하였습니다. 이 투자위험 등급은 집합투자업자가 분류한 것으로 판매회사의 분류 등급과는 상이할 수 있습니다.

I 집합투자기구의 개요

투자자 유의사항	<ul style="list-style-type: none">· 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 <u>예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.</u>· 금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.· 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.· 증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표는 반드시 실현된다는 보장은 없으며, 과거의 투자실적이 미래에도 실현된다는 보장은 없습니다.· 원본손실위험 등 이 집합투자기구와 관련된 투자위험에 대하여는 증권신고서, 투자설명서 또는 간이투자설명서 본문의 투자위험 부분을 참고하시기 바랍니다. <p>※ 추가적인 투자자 유의사항은 투자설명서 ‘투자결정시 유의사항 안내’ 참조</p>			
집합투자기구 특징	· 이 투자신탁은 전세계에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등을 법 시행령 제94조제2항제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구합니다.			
분류	투자신탁, 부동산집합투자기구, 개방형(중도환매가능), 추가형, 종류형			
집합투자업자	하나유비에스자산운용(02-3771-7800)			
모집(판매) 기간	추가형으로 모집개시 이후 특별한 사유가 없는 한 영업일에 한하여 계속 모집(판매)이 가능합니다.	모집(매출) 총액	투자신탁의 수익증권 (10조좌, 1좌단위 모집)	
효력발생일	2016년 11월 29일	존속 기간	별도로 정해진 신탁계약기간 없음	
판매회사	집합투자업자(www.ubs-hana.com) 및 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지 참조			
종류(Class)	A	A-E	C1	C-E
가입자격	선취판매수수료가 징구되는 수익증권에 가입하고자 하는 투자자	선취판매수수료가 징구되며, 판매회사의 인터넷뱅킹을 통하여 가입하고자 하는 투자자	선취판매수수료가 징구되지 않는 수익증권에 가입하고자 하는 투자자	판매회사의 인터넷뱅킹을 통하여 가입하고자 하는 투자자
판매수수료(선취)	납입금액의 1.0% 이내	납입금액의 0.5% 이내	-	-
환매수수료	환매수수료 없음			
보수 (연, %)	운용	0.900%	0.900%	0.900%
	판매	0.900%	0.450%	1.500%
	신탁업자	0.060%	0.060%	0.060%
	일반사무	0.040%	0.040%	0.040%
	기타비용	0.0984%	-	0.0968%
	총보수비용	1.9984%	1.450%	2.5968%
※ 주석사항	<ul style="list-style-type: none">· 종류 C2~C5, C-F, C-W, I, S, C-P, C-P2 보수에 대한 세부사항은 정식 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.· 판매, 운용, 신탁업자, 일반사무관리 보수는 3개월 후급, 기타보수는 사유발생시 지급· 수익자는 증권 거래비용, 기타 관리비용 등 총보수, 비용 이외에 추가적인 비용을 부담할 수 있음			

	· 기타비용은 증권에의 예탁 및 결제비용 등 이 투자신탁에서 경상적·반복적으로 지출되는 비용(증권거래비용 및 금융비용 제외)으로써 직전 회계기간의 실적을 기초로 작성되어 실제비용은 이와 상이할 수 있습니다.	
매입 방법	· 17시 이전 : 제3영업일 · 17시 경과 후 : 제4영업일	환매 방법 · 17시 이전 : 제5영업일 기준에 제10영업일 지급 · 17시 경과 후 : 제6영업일 기준에 제11영업일 지급
기준가	· 당일에 공고되는 기준가격[당해 종류 수익증권의 기준가격]은 그 직전일의 재무상태표상에 계상된 투자 신탁[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 원 미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다. · 공시방법 - 서류공시 : 판매회사 영업점에서 게시 및 공시 - 전자공시 : 집합투자업자, 판매회사, 한국금융투자협회 인터넷 홈페이지에 공시	

II. 집합투자기구의 투자정보

[1] 투자전략

1. 투자목적

(1)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 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

(2) 투자대상

투자 대상	투자 비율
외국집합투자증권등	50% 이상
지분증권	30%이하
채무증권	40%이하
자산유동화증권	40%이하

(3) 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.

2. 투자전략

(1) 주요 투자전략

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 추구하는 전략을 실행합니다.

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

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.

(2) 위탁운용

이 투자신탁의 외국통화표시자산(REITs 및 부동산개발회사 관련 주식 등)에 대한 운용업무는 업무위탁계약에 의거 [아래 회사에서 담당하며 위탁운용에 관한 사항은 추후 변동될 수 있습니다.](#)

- 1) Goldman Sachs Asset Management International
- 2) Goldman Sachs (Singapore) Pte.
- 3) Goldman Sachs Asset Management Co., Ltd.,

- 4) Goldman Sachs Asset Management Australia Pty Ltd.
 5) Goldman Sachs Asset Management L.P
[6\) Goldman Sachs Asset Management \(Hong Kong\) Limited](#)
[7\) Goldman Sachs Asset Management \(Singapore\) Pte. Ltd](#)

※ 투자전략에 대한 세부사항은 '투자설명서 제2부 집합투자기구에 관한 사항 중 9. 집합투자기구의 투자전략, 투자위험 및 수익 구조'를 참고하시기 바랍니다

3. 운용전문인력

성명	생년	직위	운용현황		주요운용경력 및 이력
			운용중인 다른 집합투자기구수	다른 운용 자산규모	
김우주	1986	사원	10개	1,865억	-일리노이 주립대 재무학 석사 -한국투자공사 헤지펀드 애널리스트 1년 -나이트프랭크코리아(주) 애널리스트(0.5년) -하나유비에스자산운용 글로벌운용팀(2015.04~현재)

주1) 상기인은 이 투자신탁이 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임운용전문인력입니다.

주2) 기준일 현재 동 책임운용전문인력이 운용 중인 성과보수가 약정된 집합투자기구는 없습니다

주3) 운용전문인력의 주요 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모 및 수익률) 및 이력은 한국금융투자협회 홈페이지(www.kofia.or.kr)를 통하여 확인할 수 있습니다.

4. 투자실적 추이(연도별 수익률) : 연도별 수익률은 해당되는 각 1년간의 단순 누적수익률로서 투자기간 동안 해당펀드 수익률의 변동성을 나타내는 수치입니다.

[단위:%]

종류	최초설정일	최근 1년차	최근 2년차	최근 3년차	최근 4년차	최근 5년차
		2015/05/30~ 2016/05/29	2014/05/30~ 2015/05/29	2013/05/30~ 2014/05/29	2012/05/30~ 2013/05/29	2011/05/30~ 2012/05/29
하나UBS글로벌리츠부동산투자신탁[재간접형]ClassA	2005-05-30	2.05	17.51	3.05	31.78	0.10
비교지수	2005-05-30	2.40	14.75	4.37	30.63	2.06

주1) 비교지수 = FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (USD-hedged) X 100%

주2) 비교지수의 수익률에는 운용보수 등 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않았습니다.

주3) 종류A의 수익률만 대표로 기재하였고, 다른 종류 수익증권의 수익률은 정식 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

[2] 주요 투자위험 및 위험관리

1. 주요 투자위험

구 분	투자위험의 주요내용
투자원본 손실위험	이 투자신탁은 투자원리금 전액이 보장 또는 보호되지 않습니다. 따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실위험이 존재하며, 투자의 결정과 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며 집합투자업자나 판매회사 등 어떠한 당사자도 투자의 결정 및 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다. 또한 이 투자신탁은 예금자보호법의 적용을 받는 은행예금과 달리 은행 등에서 매입한 경우에도 예금자 보호를 받지 못합니다.
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 가치하락을 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 자산가치 하락위험에 노출되어 있습니다. 따라서 시장 금리 상승에 따라 자산가치 하락 등의 손실이 발생할 수 있습니다.

2. 위험등급

이 투자신탁은 실제 수익률 변동성[최직근 결산일 기준 이전 3년간 주간 수익률의 표준편차(연율화)]이 **12.01%**임에 따라 **6등급 중 3등급에 해당되는 수준(다소 높은 위험 수준)**의 투자위험을 지니고 있습니다.

※이 위험등급분류는 하나유비에스자산운용의 내부 기준에 따른 위험등급으로 판매회사의 위험분류 등급과 상이할 수 있습니다.

3. 위험관리 :

조직적 리스크관리로 펀드 손실 가능성 축소

Risk Control팀, 컴플라이언스팀 등 전담조직에 의한 체계적 펀드 위험 관리 수행

※ 투자위험에 대한 세부사항은 '투자설명서 제2부 집합투자기구에 관한 사항 중 10. 집합투자기구의 투자위험'을 참고하시기 바랍니다.

III. 집합투자기구의 기타 정보

1. 과세

(1) 수익자에 대한 과세율 - 개인 및 일반법인15.4%(지방소득세 포함)

거주자 개인이 받는 투자신탁의 과세이익에 대해서는 15.4% (소득세 14%, 지방소득세 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.

(1)연금저축계좌 가입자에 대한 과세 : 종류C-P 수익증권 가입자

소득세법 시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 동 투자신탁에 가입한 가입자의 경우 동 투자신탁의 수익증권을 환매하는 시점에 별도의 과세를 하지 않으며, 연금저축계좌에서 자금 인출시 연금소득(연금수령시), 기타소득 또는 퇴직소득(연금외수령시)에 대해 다음과 같이 과세하며, 관련 사항은 "연금저축계좌 설정 약관"을 참고하시기 바랍니다.

(3) 퇴직연금제도의 세제 : 종류C-P2 수익증권 가입자

투자신탁에서 발생한 이익에 대하여 원천 징수하지 않으며, 투자자는 퇴직연금 수령시 관련세법에 따라 세금을 부담하여 일반 투자신탁 투자자와는 상이한 세율이 적용됩니다.

※ 과세에 대한 세부사항은 '투자설명서 제 2 부 집합투자기구에 관한 사항 중 14. 이익배분 및 과세에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

2. 전환절차 및 방법 :

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.

※ 투자위험에 대한 세부사항은 '투자설명서 제 2 부 집합투자기구에 관한 사항 중 11. 매입, 환매 및 기준가격 적용기준'을 참고하시기 바랍니다.

3. 집합투자기구의 요약재무정보 :

요약재무정보는 투자설명서 제3부 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항 중 1. 재무정보를 확인하시기 바랍니다.

[집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(kofia.or.kr),
집합투자업자(www.ubs-hana.com) 및 판매회사 홈페이지
- 정기보고서(영업보고서, 결산서류) : 금융감독원 홈페이지(www.fss.or.kr) 및 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr)
- 자산운용보고서 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(www.ubs-hana.com)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(www.ubs-hana.com)