

정 정 신 고 (보 고)

2024년 4월 9일

1. 정정대상 공시서류 : 투자설명서

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2009년 5월 15일

3. 정정사유 :

- 결산에 따른 정기갱신
- 투자위험등급 산정기준 변경 (최근 결산일 기준 이전 3년간 주간수익률의 표준편차 → 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) 기준)
- 위험등급 변경(1등급 → 3등급)
- 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 28.10%
- 기업공시서식 개정사항 반영
- 예금보험관계 표시 및 설명 · 확인에 관한 규정 개정사항 반영
- 일반사무관리회사 관련 변경사항 반영(신한아이타스 → 신한펀드파트너스)
- 연금세제 개정에 따른 업데이트
- 채권평가회사 관련 변경사항 반영
- 투자중개업자의 선정기준 변경 반영
- 조세특례제한법 개정에 따른 업데이트
- 작성기준일 변경에 따른 업데이트(2024.03.26)

4. 정정요구 · 명령 관련 여부: 아니오

5. 정정사항 :

항 목	정 정 전	정 정 후
표지	한화자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 1등급으로 분류하였습니다. (이하 생략)	한화자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성[일간 수익률의 최대손실예상액(97.5% VaR 모형 사용)]을 감안하여 3등급으로 분류하였습니다. (이하 같음)
표지	-	예금보험관계 표시 및 설명·확인 에 관한 규정 개정사항 반영
투자결정시 유의사항 안내	-	예금보험관계 표시 및 설명·확인 에 관한 규정 개정사항 반영
요약정보		
표지	한화자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 1등급으로 분류하였습니다. 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품이며, (이하 생략)	한화자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성[일간 수익률의 최대손실예상액(97.5% VaR 모형 사용)]을 감안하여 3등급으로 분류하였습니다. 집합투자증권은 「예금자보호법」에 의한 보호되지 않는 실적배당상품으로, (이하 같음)
투자비용	-	결산에 따른 정기갱신
투자실적 추이	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
운용전문인력	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
투자자 유의사항	-	예금보험관계 표시 및 설명·확인 에 관한 규정 개정사항 반영
과세 -조세특례제한 법상 공모부동산 집합투자구에 관한 과세특 례	-	조세특례제한법 개정에 따른 업데이트
제2부. 집합투자구에 관한 사항		
2. 집합투자 구의 연혁	<신 설>	2024.04.09 -결산에 따른 정기갱신 - 투자위험등급 산정기준 변경 (최근 결산일 기준 이전 3년간 주

항 목	정 정 전	정 정 후
		<p>간수익률의 표준편차 → 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) 기준)</p> <p>- 위험등급 변경(1등급 → 3등급)</p> <p>- 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 28.10%</p> <p>- 기업공시서식 개정사항 반영</p> <p>- 예금보험관계 표시 및 설명 · 확인에 관한 규정 개정사항 반영</p> <p>- 일반사무관리회사 관련 변경사항 반영(신한아이타스 → 신한펀드파트너스)</p> <p>- 연금세제 개정에 따른 업데이트</p> <p>- 채권평가회사 관련 변경사항 반영</p> <p>- 투자중개업자의 선정기준 변경 반영</p> <p>- 조세특례제한법 개정에 따른 업데이트</p> <p>- 작성기준일 변경에 따른 업데이트(2024.03.26)</p>
5. 운용전문인력 가. 운용전문인력 현황	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
8. 집합투자기구의 투자대상 가. 투자대상	<신 설>	<p>1) 증권의 대여 : 집합투자기구의 이익 증대 등 다음과 같은 목적을 위해 증권대여를 진행할 수 있습니다.</p> <p>가. 수익률 증진 : 부수적인 운용전략으로 대차거래를 통해 수수료를 수취할 수 있으며, 안정적 대차거래 관리와 장기적 관점의 대차 수수료 수익을 추구합니다.</p> <p>나. 기타 효율적, 안정적 운용을 위해 증권대여를 진행할 수 있습니다.</p> <p>2) 증권의 차입 : 효율적 운용, 보유 자산의 시장위험 헤지, 환매 대응,</p>

항 목	정 정 전	정 정 후						
		유동성 확대, 담보제공 등의 목적을 위해 증권차입을 진행할 수 있습니다.						
10. 집합투자기구의 투자위험	-	예금보험관계 표시 및 설명·확인 에 관한 규정 개정사항 반영						
10. 집합투자기구의 투자위험 다. 기타 투자위험	<신 설>	증권대차 거래 위험 - 증권대차 거래가 일어나는 펀드의 경우 예탁결제원 등 시장참여자 들의 관리로 발생할 가능성은 극히 낮으나 해당 대차증권의 미상환, 관 련 담보의 부족 등의 위험이 발생할 수 있습니다.						
10. 집합투자기구의 투자위험 라. 이 집합투자 기구에 적합한 투자자 유형	투자위험등급 산정기준 : 최근 결 산일 기준 이전 3년간 주간수익 률의 표준편차	투자위험등급 산정기준 : 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5 % VaR) 기준)						
10. 집합투자기구의 투자위험 라. 이 집합투자 기구에 적합한 투자자 유형	위험등급: 1등급 최근 결산일 기준 이전 3년간 주 간수익률의 표준편차 : 25.20%	위험등급: 3등급 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 28.10%						
11. 매입, 환매, 전 환절차 및 기준가 격 적용기준 나. 환매 (1) 수익증권의 환 매	<신 설>	※ 환매가능여부 및 환매수수료 부과 여부 <table border="1"> <tr> <td>중도환매 불가</td><td>중도 환매 시 비용발 생</td><td>중도환매 허용</td></tr> <tr> <td>해당사항 없음</td><td>해당사항 없음</td><td>○</td></tr> </table>	중도환매 불가	중도 환매 시 비용발 생	중도환매 허용	해당사항 없음	해당사항 없음	○
중도환매 불가	중도 환매 시 비용발 생	중도환매 허용						
해당사항 없음	해당사항 없음	○						
13. 보수 및 수 수료에 관한 사 항 나. 집합투자기 구에 부과되는 보수 및 비용	-	결산에 따른 정기갱신						
14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항	-	연금세제 개정에 따른 업데이트 조세특례제한법 개정에 따른 업데 이트						

항 목	정 정 전	정 정 후
나. 과세		
제3부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항		
1. 재무정보	-	결산에 따른 정기갱신
2. 연도별 설정 및 환매 현황	-	결산에 따른 정기갱신
3. 집합투자기 구의 운용실적 가. 연평균 수익 률 나. 연도별 수익 률 추이	-	작성기준일 변경에 따른 업데이 트
3. 집합투자기 구의 운용실적 다. 집합투자기 구의 자산 구성 현황	-	결산에 따른 정기갱신
제4부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항		
1. 집합투자업 자에 관한 사항 라. 운용자산 규 모	-	작성기준일 변경에 따른 업데이 트
3. 기타 집합투 자기구 관련회 사에 관한 사항 가. 신탁회사 (나) 신탁업자의 의무와 책임	정정전1)	정정후1)
3. 기타 집합투 자기구 관련회 사에 관한 사항 나. 일반사무관 리회사에 관한 사항 (1) 회사의 개 요	<u>신한아이타스</u>	<u>신한펀드파트너스</u>
3. 기타 집합투 자기구 관련회 사에 관한 사항	회사명 : 한국자산평가 주소 : <u>서울시 종로구 율곡로 88</u>	회사명 : 한국자산평가 주소 : <u>서울시 종로구 율곡로 75</u>

항 목	정 정 전	정 정 후
라. 채권평가회	회사명 : KIS Pricing Inc	회사명 : KIS자산평가(주)
제5부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항		
4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항 다. 투자중개업 자 선정 기준	정정전2)	정정후2)

정정전 1)

③ 신탁업자의 확인사항

-투자설명서가 법령· 집합투자규약에 부합하는지의 여부 / 집합투자재산의 평가가 공정한지의 여부 / 기준가격 산출이 적정한지의 여부 / 운용지시 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행내역 / 투자신탁재산별 자산배분내역 및 배분결과

정정후 1)

③ 신탁업자의 확인사항

- 투자설명서가 법령· 집합투자규약에 부합하는지의 여부
- 자산운용보고서의 작성이 적정한지의 여부
- 위험관리방법의 작성이 적정한지의 여부
- 집합투자재산의 평가가 공정한지의 여부
- 기준가격 산출이 적정한지의 여부
- 운용지시 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행내역
- 투자신탁재산별 자산배분내역 및 배분결과
- 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 법시행령 제269조제4항에서 정하는 사항

정정전 2)

평가항목	운용에 대한 기여도	주문채결능력	비용 또는 수 익	정보제공 및 settlement	합계
항목 가중치	50%	15%	10%	25%	100%

정정후 2)

평가항목	자산분석서비스 의 유용성 (운용 기여도)	주문집행능력	비용 또는 수익	합계
항목 가중치	60%	20%	20%	100%

투자위험등급 3등급[다소 높은 위험]						한화자산운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성[일간 수익률의 최대손실예상액(97.5% VaR 모형 사용)]을 감안하여 3등급으로 분류하였습니다. 펀드의 위험 등급은 운용실적, 시장 상황 등에 따라 변경될 수 있다는 점을 유의하여 투자판단을 하시기 바랍니다.
1	2	3	4	5	6	
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험	

투 자 설 명 서

이 투자설명서는 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형)에 대한 자세한 내용을 담고 있습니다. 따라서 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) 수익증권을 매입하기 전에 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

1. 집합투자기구 명칭 : 한화 Japan REITs 부동산 투자 (펀드코드 : 48063)
신탁 1호(리츠-재간접형)

2. 집합투자업자 명칭 : 한화자산운용주식회사

3. 판 매 회 사 : 각 판매회사 본·지점 (판매회사에 대한 자세한 내용은 협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 (www.hanwhafund.com)의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

4. 작 성 기 준 일 : 2024년 3월 26일

5. 증권신고서 효력발생일 : 2024년 4월 9일

6. 모집(매출) 증권의 종류 및 수 : 투자신탁의 수익증권으로 10조좌까지 모집

[모집(매출) 총액 : 10조원]

7. 모집(매출) 기간(판매기간) : 모집기간을 정하지 아니하고 계속 모집 가능

8. 집합투자증권신고서 및 투자설명서의 열람장소

가. 집합투자증권신고서

전자문서 : 금융위(금감원) 전자공시시스템 → <http://dart.fss.or.kr>

나. 투자설명서

전자문서 : 금융위(금감원) 전자공시시스템 → <http://dart.fss.or.kr>

서면문서 : 집합투자업자, 판매회사 및 협회 (전화번호, 홈페이지 주소)

9. (안정조작 또는 시장조성 관련): 해당사항 없음

※ 효력발생일까지 증권신고서의 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후(청약일 이후)에도 변경될 수 있습니다.

금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.

또한 이 집합투자증권은 「예금자보호법」에 의한 보호를 받지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

[본 문]

투자설명서