

정 정 신 고 (보 고)

2025년 3월 28일

1. 정정대상 공시서류 : 투자설명서

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2009년 5월 15일

3. 정정사유 :

- 정기갱신(2025.03.15)
- 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 24.69%
- 작성기준일 변경에 따른 업데이트(2025.03.17)
- 금융회사의 영업 및 업무에 관한 규정 시행세칙 개정사항 반영(2024.8.1 시행 / 종류 S, S-P, S-RP 수익증권 정의 변경)
 - 소득세법 및 법인세법 개정사항 반영(외국납부세액 공제 방식 개정)
- 용어변경(제0영업일→ 0영업일)
- 자본시장법 및 동법 시행령 개정사항 반영

4. 정정요구·명령 관련 여부: 아니오

5. 정정사항 :

항 목	정 정 전	정 정 후
-	제0영업일	0영업일
-	주택저당채권유동화회사법	<삭제>
요약정보		
투자비용	-	결산에 따른 정기갱신
투자실적 추이	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
운용전문인력	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트

집합투자기구의 종류	온라인 슈퍼(S): 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사가 개설한 온라인 판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 낮은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.	온라인 슈퍼(S): 자산운용사의 공동 판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 S 관련 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)을 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 것으로서 다른 종류의 수익증권(가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 클래스 제외) 보다 판매보수가 낮고, 후취 판매수수료가 부과되는 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.
제2부. 집합투자기구에 관한 사항		
2. 집합투자기구의 연혁	<신 설>	2025.03.28 - 정기갱신(2025.03.15) - 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 24.69% - 작성기준일 변경에 따른 업데이트(2025.03.17) - 금융회사의 영업 및 업무에 관한 규정 시행세칙 개정사항 반영(2024.8.1 시행 / 종류 S, S-P, S-PP 수익증권 정의 변경) - 소득세법 및 법인세법 개정사항 반영(외국납부세액 공제 방식 개정) - 용어변경(제0영업일→0영업일) - 자본시장법 및 동법 시행령 개정사항 반영
5. 운용전문인력에 관한 사항 가. 책임운용전문인력 현황	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
6. 집합투자기구의 구조 나. 종류형 구조	온라인 슈퍼(S): 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사가 개설한 온라인 판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 낮은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사	온라인 슈퍼(S): 자산운용사의 공동 판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 S 관련 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)을 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 것으로서 다른

	로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.	종류의 수익증권(가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 클래스 제외) 보다 판매보수가 낮고, 후취 판매수수료가 부과되는 집합투자기 구입입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.
10. 집합투자기구의 투자위험 라. 이 집합투자기구에 적합한 투자자 유형	- 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 28.10%	- 일간 수익률의 최대손실 예상액(97.5% VaR) : 24.69%
11. 매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용 기준 가. 매입 (2) 종류별 가입자격	<p>- 수수료후취-온라인슈퍼(S) : 후취 판매수수료가 징구되며 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사(경영금융투자업자 제외)가 개설한 온라인 판매시스템에 회원으로 가입한 투자자</p> <p>- 수수료미징구-온라인슈퍼-개인연금(S-P(연금저축)): 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사(경영금융투자업자 제외)가 개설한 온라인 판매시스템에 회원으로 가입한 투자자로서 소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 “ 연금저축계좌” 의 가입자만 매입할 수 있으며, 판매수수료가 없는 수익증권</p>	<p>- 수수료후취-온라인슈퍼(S) : 자산운용사의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 S 관련 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)을 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 것으로서 다른 종류의 수익증권(가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 클래스 제외) 보다 판매보수가 낮고, 후취판매수수료가 부과되는 수익증권</p> <p>- 수수료미징구-온라인슈퍼-개인연금(S-P(연금저축)): 자산운용사의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 종류 S 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)을 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 것으로서 소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 “ 연금저축계좌” 의 가입자만 가입할 수 있으며 다른 종류의 수익증권(가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 종류의 수익증권 제외) 보다 판매보수가 낮고, 판매수수료가 징구되지 않는 수익증권</p>

	<p>- 수수료미징구-온라인슈퍼-퇴직연금(S-RP(퇴직연금)): 집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사(경영금융투자업자 제외)가 개설한 온라인 판매시스템에 회원으로 가입한 투자자로서 근로자퇴직급여보장법 상의 개인형퇴직연금제도 가입자인 경우 가입할 수 있으며, 판매 수수료가 없는 수익증권</p>	<p>- 수수료미징구-온라인슈퍼-퇴직연금(S-RP(퇴직연금)): 자산운용사의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 종류 S 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)을 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매 시스템을 통하여 판매되는 것으로서 근로자퇴직급여보장법 상의 개인형 퇴직연금제도 가입자가 가입할 수 있으며 다른 종류의 수익증권(가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 종류의 수익증권 제외) 보다 판매보수가 낮고, 판매수수료가 징구되지 않는 수익증권</p>
<p>13. 보수 및 수수료에 관한 사항 나. 집합투자구에 부과되는 보수 및 비용</p>	-	결산에 따른 정기갱신
<p>14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항 나. 과세 (1) 투자신탁에 대한 과세 - 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙</p>	-	소득세법 및 법인세법 개정사항 반영 (외국납부세액 공제 방식 개정)
제3부. 집합투자구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항		
1. 재무정보	-	결산에 따른 정기갱신
2. 연도별 설정 및 환매현황	-	결산에 따른 정기갱신
<p>3. 집합투자구의 운용실적 가. 연평균 수익률 나. 연도별 수익률 추이</p>	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트

3. 집합투자기 구의 운용실적 다. 집합투자기 구의 자산 구성 현황	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
제4부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항		
1. 집합투자업 자에 관한 사항 다. 최근 2개 사 업연도 요약 재 무내용 라. 운용자산 규모	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트
제5부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항		
4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항	-	작성기준일 변경에 따른 업데이트

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 : 2025년 3월 17일
5. 증권신고서 효력발생일 : 2025년 3월 28일
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 증권에 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