

정정신고(보고)

2024년 03월 14일

1. 정정대상 공시서류: **투자설명서**
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일: 2017년 3월 22일
3. 정정사항:
 - 신탁계약기간변경(7년-> 12년)
 - 운용인력변경
 - 자본시장법 개정사항 반영
 - 증권신고서 정정에 따른 업데이트
(운용전문인력의 운용규모, 집합투자기구 재무정보 및 집합투자업자 재무내용, 운용자산규모 업데이트)
4. 정정요구...명령관련여부: 아니오
5. 정정사항

항 목	정정 사유	정 정 전	정 정 후
문서 전반			
용어	자 본 시 장 법 개 정 사 항 반영	- 주택저당채권유동화회사법 또 는 한국주택금융공사법	-한국주택금융공사법
표지			
작성기준일	업데이트	-	2024.01.31
투자자 결정시 유의사항 안내			
펀드계약기간	신탁계약 기간변경	10. 투자신탁의 신탁계약 기간 종료일은 최초설정일로부터 7년이지만 (이하 생략)	10. 투자신탁의 신탁계약기 간 종료일은 최초설정일로부터 12년이지만 (이하 생략)
요약정보			
I. 집합투자기구의 개요 -(표)존속기간	신탁계약 기간변경	최초설정일로부터 7년 (이하 생략)	최초설정일로부터 12년 (이하 생략)
(1) 투자목적 및 전 략 5.운용전문인력	운용역 변경	정해성.	김성득
(2) 주요투자 위험 및 위험관리 1.주요 투자위험	신탁계약 기간변경	(표)만기변동위험: 급격한 거시 경제환경 변화 등 예측할 수 없는 변화에 의해 실제 투자기 간이 목표 투자기간인 5년(신탁 계약기간 만기: 7년)보다 짧 아지거나 길어질 수 있고 이에 따라 투자손실이 발생할 수 있	(표)만기변동위험: 급격한 거시 경제환경 변화 등 예측할 수 없 는 변화에 의해 실제 투자기간 이 목표 투자기간인 5년(신탁계 약기간 만기: 12년)보다 짧아지 거나 길어질 수 있고 이에 따라 투자손실이 발생할 수 있습니다.

		습니다.	
본문			
제2부. 집합투자기구에 관한 사항			
2. 집합투자기구의 연혁	업데이트	(신설)	-변경시행일 : 2024년 3월 14 일 -변경사항 : 신탁계약기간 연장 책임운용전문인력 변경(정해성 →김성득)
3. 집합투자기구의 신탁계약기간	신탁계약 기간변경	이 투자신탁의 신탁계약기간은 투자신탁의 최초설정일(설정 예 정일: 2017. 3. 30)로부터 7년 간입니다	이 투자신탁의 신탁계약기간은 투자신탁의 최초설정일(설정 예 정일: 2017. 3. 30)로부터 12년 간입니다
5. 운용전문인력 가. 운용전문인력	운용역 변경	책임운용전문인력: 정해성 (정정 전 1)	책임운용전문인력: 김성득 (정정 후 1)
8. 집합투자대상 가. 투자대상	법령 개정사항 반영	다음 각 호의 어느 하나에 해 당하는 사유로 불가피하게 신탁 계약서 제19조 제4호 본문, 제5호, 제6호 내지 제8호에 따 른 투자한도를 초과하게 되는 경우에는 초과일부터 3개월까 지(부도 등으로 처분이 불가능 한 투자대상자산은 그 처분이 가능한 시기까지)는 그 투자한 도에 적합한 것으로 본다.	다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 사유로 불가피하게 신탁계 약서 제19조 제4호 본문, 제5 호, 제6호 내지 제8호에 따른 투자한도를 초과하게 되는 경우 에는 초과일부터 3개월까지(부 도 등으로 처분이 불가능하거나 투자신탁재산에 현저한 손실을 초래하지 않으면 처분이 불가능 한 투자대상자산은 그 처분이 가능한 시기까지)는 그 투자한도 에 적합한 것으로 본다.
9. 집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조 나. 위험관리	신탁계약 기간변경	1) 투자신탁의 위험관리 ③ 부동산 자산 처분단계 관련 위험 이 투자신탁의 신탁계약기간은 7년이지만 (이하 생략)	1) 투자신탁의 위험관리 ③ 부동산 자산 처분단계 관련 위험 이 투자신탁의 신탁계약기간은 12년이지만 (이하 종전과 동일)
10. 집합투자기구의 투자위험 가. 일반위험	신탁계약 기간변경	가. 일반위험(표) -만기변동위험: 급격한 거시경 제환경 변화 등 예측할 수 없 는 변화에 의해 실제 투자기간 이 목표 투자기간인 5년(신탁 계약기간 만기: 7년)보다 짧아 지거나 길어질 수 있고 이에 따라 투자손실이 발생할 수 있 습니다.	가. 일반위험(표) 만기변동위험: 급격한 거시경제 환경 변화 등 예측할 수 없는 변화에 의해 실제 투자기간이 목표 투자기간인 5년(신탁계약 기간 만기: 12년)보다 짧아지거 나 길어질 수 있고 이에 따라 투자손실이 발생할 수 있습니다.
13. 보수 및 수수료 에 관한 사항	신탁계약 기간변경	(2) 지속적 발생 보수 및 비용 (표) 100만원을 투자할 경우	(2) 지속적 발생 보수 및 비용 (표) 100만원을 투자할 경우 투

		투자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수 비용의 투자기간별 예시	자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수 비용의 투자기간별 예시 업데이트
제3부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항			
1.재무정보	업데이트	-	최근 결산일 기준 업데이트 (기준일 2023.10.15)
2.연도별 설정 및 환매현황		-	
3.집합투자기구의 운용실적		-	
4.자산구성현황		-	
제4부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항			
1. 집합투자업자에 관한 사항	업데이트	다. 최근 2개 사업연도 요약 재무내용	다. 최근 2개 사업연도 요약 재무내용 -업데이트(기준일: 2023.12.31)
		라. 운용자산규모	라. 운용자산규모 -업데이트(기준일: 2024.01.31.)

<정정 전 1>

가. 운용전문인력

(기준일: 2022.12.16.)

구분	성명	생년	운용현황		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 다른 집합투자기구 수	운용중인 다른 집합투자기구 규모	
책임 운용전문인력	정해성	1967	27	1조4,902억원	<ul style="list-style-type: none"> - 1995.05~2001.07 CBRE Korea - 2001.08~2006.10. JLL Korea - 2006.11~2010.02. 신영에셋 - 2010.03~2012.03 H&S real estate management LLC - 2012.04.~ 현재 하나대체투자자산운용

(주1) 상기인은 투자운용부문 투자운용1팀장으로서, 이 투자신탁의 운용전략 수립 및 운용의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임운용전문인력입니다. 이 투자신탁은 해당 운용전문인력 부재 등 상황에 따라 해당 투자운용1팀 내 다른 운용전문인력이 운용할 수 있습니다.

(주2)~(주3) (생략)

※ 운용중인 집합투자기구 중 성과보수가 약정된 집합투자기구

구분	성명	수(개)	운용규모(억원)
책임운용인력	정해성	15	8,998

나. 운용전문인력 최근 변경 내역

책임운용역	운용기간
김용훈	2017.03 ~ 2018.06
김동진	2018.07 ~ 2020.11
정소영	2020.12 ~ 2022.12
정해성	2022.12.30.~ 현재

<정정 후1>

(기준일: 2024.01.31.)

구분	성명	생년	운용현황		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 다른 집합투자기구 수	운용중인 다른 집합투자기구 규모	
책임 운용전문인력	김성득	1969	-	-	1994.12~2004.08 한화투자증권 2004.09~2012.08 푸르덴셜투자증권 2012.09~2013.09 한화투자증권 2013.09~2016.02 펀드온라인코리아 2016.03~ 현재 하나대체투자자산운용

(주1) 상기인은 부동산투자운용그룹 그룹장으로서, 이 투자신탁의 운용전략 수립 및 운용의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임운용전문인력입니다. 이 투자신탁은 해당 운용전문인력 부재 등 상황에 따라 해당 팀 내 다른 운용전문인력이 운용할 수 있습니다.

(주2)~(주3) (현행과 동일)

※ 운용중인 집합투자기구 중 성과보수가 약정된 집합투자기구

구분	성명	수(개)	운용규모(억원)
책임운용인력	김성득	-	-

나. 운용전문인력 최근 변경 내역

책임운용역	운용기간
김용훈	2017.03 ~ 2018.06
김동진	2018.07 ~ 2020.11
정소영	2020.12 ~ 2022.12
정해성	2022.12.~ 2024.03.13
김성득	2024.03.14.~ 현재