<간이투자설명서> 작성기준일: 2025.05.16.

하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형] [펀드코드 : 56819]

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

하나자산운용(주)는 이 투자신탁의 **실제 수익률 변동성(일간 수익률의 최대손실예상액)을 감안하여 3등급으로 분류하였습니다.**

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

이 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.

집합투자기구의 핵심위험에 대해 투자에 신중을 기하시기 바랍니다.

이 요약정보는 **하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]**의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌·요약한 핵심정보를 담고 있습니다. 따라서 자세한 정보가 필요하신 경우에는 **동 집합투자증권을 매입하기 이전에 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.**

[요약정보]

투자목적 및 전략	**[투자목적]** 이 투자신탁은 아시아지역(호주포함)에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등을 법 시행령 제94조제2항 제4호에서 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. **[투자전략]** 이 투자신탁은 호주, 일본, 싱가포르, 홍콩, 중국 등의 REITs 및 부동산개발회사에 중장기적으로 투자하여 안정적인 수익률을 추구하는 전략을 실행합니다. < 아시아 부동산 시장의 기초 여건 및 개별 산업에 대한 심층분석 토대로 우량 종목에 투자 > 중장기적으로 투자자산의 가치를 증가시키고자, 일본, 싱가포르, 홍콩, 호주 등에 상장되어 거래되는 REITs 및 부동산개발 회사 관련 집합투자증권 및 주식에 주로 투자 예정 * 비교지수(Benchmark) : EPRA/NAREIT Developed Asia Pacific Index (USD-hedged) X 95% + Cash 5% 주1) 본 투자신탁은 아시아지역(호주포함)에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등에 주로 투자하는 해외집합투자기구입니다. 성과비교를 위하여 EPRA/NAREIT Developed Asia Pacific Index (USD-hedged) X 95% + Cash 5% 를 비교지수로 하고 있습니다. 그러나 이 지수는 다른 지수로 변경될 수 있으며, 비교지수가 변경되는 경우 집합투자업자의 인터넷 홈페이지에 공시될 것입니다. **[위험관리]** • 조직적 리스크관리로 펀드 손실 가능성 축소 - Risk Control 팀, 컴플라이언스팀 등 전담조직에 의한 체계적 펀드 위험 관리 투자위험에 대한 세부사항은 '투자설명서 제2부 집합투자기구에 관한 사항 중 10. 집합투자기구의 투자위험'을 참고하시기 바랍니다.
분류	투자신탁, 부동산집합투자기구, 개방형(중도환매가능), 추가형, 종류형

하나자산운용

투자비용

(2025년 05월 14일 기준)

클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용 (연간, %)					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시(단위:천원)				
	판매 수수료	총 보수	판매 보수	동종유형 총보수	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
수수료선취-오프라인(A)	납입금액의 1.0% 이내	1.095	0.475	0.75	1.996	302	515	738	1,219	2,647
수수료미징구-오프라인(C)	없음	1.720	1.100	1.00	2.620	269	550	846	1,484	3,377
수수료선취-온라인(A-E)	납입금액의 0.5% 이내	0.920	0.300	0.45	1.835	237	434	640	1,084	2,403
수수료미징구-온라인(C-E)	없음	1.220	0.600	0.57	2.093	215	440	676	1,185	2,698
수수료미징구-오프라인-개인연금(C-P)	없음	1.095	0.475	-	1.994	204	419	644	1,129	2,570
수수료미징구-오프라인-퇴직연금(C-P2)	없음	0.995	0.375	-	0.995	102	209	321	563	1,283

* 상기 종류 수익증권을 제외한 나머지 종류 및 구체적인 투자비용에 대해서는 투자설명서(제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항)를 참고하시기 바랍니다.

* 상기의 도표의 총보수·비용은 '합성 총보수·비용' 비율을 의미합니다. 합성 총보수·비용 비율은 이 투자신탁의 총보수·비용과 이 투자신탁에서 투자하는 피투자집합투자기구의 예상 보수·비용을 합산하여 산출합니다. 다만 피투자집합투자기구의 보수·비용을 알 수 없어 피투자 집합투자기구에서 발생되는 보수와 기타비용이 포함되지 않았습니다. 실제 비용은 이와 상이할 수 있고 변동될 수 있습니다.

* 투자자가 1,000만원 투자시 부담하는 총비용 예시 : 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용 [판매수수료 + 총보수비용(피투자 집합투자기구 보수 및 피투자기구의 비용 등 포함)]을 의미합니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%, 판매수수료율 또는 총보수(피투자 집합투자기구의 총보수 포함)·비용비율은 일정한 것으로 가정합니다. 다만 피투자집합투자기구의 보수·비용을 알 수 없어 피투자 집합투자기구에서 발생되는 보수와 기타비용이 포함되지 않았습니다.

* [A형과 C형], [A-E형과 C-E형]의 총비용이 일치하는 시점은 **[약 2년], [약 2년]**이나, 이는 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

* 동종유형 총보수는 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수비용을 의미합니다.

투자실적 추이 (연평균 수익률)

(2025년 05월 14일 기준)

종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일이후
		2024/05/15 ~ 2025/05/14	2023/05/15 ~ 2025/05/14	2022/05/15 ~ 2025/05/14	2020/05/15 ~ 2025/05/14	(%)
펀드ClassA	2006-05-15	2.68	5.92	3.44	4.68	2.26
비교지수	2006-05-15	6.46	6.97	5.69	7.69	3.82
수익률 변동성(%)	2006-05-15	12.04	11.98	12.04	11.22	16.81

* 비교지수 = EPRA/NAREIT Developed Asia Pacific Index (USD-hedged) X 95% + Cash 5%

* 연평균 수익률은 과세전 수익률이며, 비교지수의 수익률에는 운용보수 등 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않았습니다.

* 수익률에 관한 정보는 투자설명서의 작성기준일(별도로 표시한 기준일이 있을 경우 그 기준일)로 산정한 수익률로 실제 투자시점의 수익률은 크게 다를 수 있으므로 별도로 확인하시기 바랍니다.

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

운용전문 인력

(2025년 05월 16일 기준)

구분	성명	생년	직위	운용현황		동종집합투자기구 연평균 수익률(부동산_해외, %)		운용 경력년수
				집합투자	운용	운용역	운용사	

					기구수(개)	규모(억원)	최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
책임	김준래	1975	상무		56	22,876	3.12	-	3.12	-1.12	16.1년
책임	조은지	1990	차장		17	2,937	3.12	-	3.12	-1.12	4.8년
책임	이다은	1991	과장		29	3,661	3.12	-	3.12	-1.12	1.3년

* "책임운용전문인력"은 해당 집합투자기구의 운용의사결정 및 운용결과에 대한 책임을 부담하는 운용전문인력을 의미합니다.

* 운용전문인력의 최근 과거 3년 이내에 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률 등은 한국금융투자협회 홈페이지(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

* 동종집합투자기구 연평균 수익률은 해당 집합투자업자가 분류한 동일 유형 집합투자기구의 평균운용성과를 의미하며, 해당 운용전문인력의 평균운용성과는 해당 회사 근무기간 중 운용한 성과를 의미합니다.

* 운용경력년수는 해당 운용 전문인력이 과거 집합투자기구를 운용한 기간을 모두 합산한 기간을 말합니다.

투자자 유의사항

• 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

• 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.

※ 추가적인 투자자 유의사항은 투자설명서 '투자결정시 유의사항 안내' 참고하시기 바랍니다.

주요투자위험

구 분	투자위험의 주요 내용
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

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>특성상 환매기간이 다른 투자신탁보다 길게 소요됩니다.</td></tr>
<tr><td>파생상품 위험</td><td>이 투자신탁은 법규정 테두리 안에서 헤지, 대안투자로 파생상품을 활용할 수 있습니다. 파생상품시장의 변동성이 클수록 위험에 노출될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>금리변동 위험</td><td>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.</td></tr>
</table>
※ 기타 다른 투자위험에 관한 사항은 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.
</td></tr>
<tr><td>매입 방법</td><td>· 17시 이전 : 3영업일 기준가 매입
· 17시 경과 후 : 4영업일 기준가 매입</td><td>환매 방법</td><td>· 17시 이전 : 3영업일 기준가 8영업일 지급
· 17시 경과 후 : 4영업일 기준가 9영업일 지급</td></tr>
<tr><td>환매 수수료</td><td>없음</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>기준가</td><td colspan="3">· 산정 방법
- 당일 공고되는 기준가 = (직전일 투자신탁 자산총액 - 부채총액)/직전일 수익증권 총좌수
- 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산
· 공시방법
- 서류공시 : 판매회사 영업점에서 게시 및 공시
- 전자공시 : 집합투자업자, 판매회사, 한국금융투자협회 인터넷 홈페이지에 공시</td></tr>
<tr><td>과세</td><td colspan="3">수익자에 대한 과세율 – 개인 및 일반법인 15.4%(지방소득세 포함)
- 거주자 개인이 받는 투자신탁의 과세이익에 대해서는 15.4%(소득세 14%, 지방소득세 1.4%)의 세율로 원천징수 됩니다.
- 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.
- 연금저축계좌의 세제(Class C-P, C-PE 수익자에 한함): 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 별도의 과세 규정에 따라 세금을 부담하여 일반 투자신탁 투자시와는 상이한 세율이 적용됩니다. 세부사항은 "연금저축계좌설정 약관"을 참고하시기 바라며 관련 세제는 소득세법 등 관련 법령의 개정 등에 따라 변경될 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 퇴직연금제도의 세제(Class C-P2, C-P2E 수익자에 한함): 투자신탁에서 발생한 이익에 대하여 원천 징수하지 않으며, 투자자는 퇴직연금 수령시 관련세법에 따라 세금을 부담하여 일반 투자신탁 투자시와는 상이한 세율이 적용됩니다.
※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자 기구에 관한 과세특례
거주자가 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2026년 12월 31일까지 투자하는 경우 투자금액의 합계액이 5천만원을 초과하지 않는 범위에서 지급받는 배당소득(투자일부터 3년 이내에 지급받는 경우에 한정)에 대해서는 소득세법 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 않고, 9.9%(소득세 9%, 지방소득세 0.9%)의 세율로 원천징수 됩니다. 다만, 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우)에는 과세특례를 적용 받은 소득세에 상당하는 세액을 추징합니다.
※ 세제 혜택이 적용되는 집합투자기구 및 종류 수익증권의 경우에는 과세내용이 달라질 수 있으므로, 자세한 내용은 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>전환절차 및 방법</td><td colspan="3">해당사항 없음</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>집합투자업자</td><td colspan="3">하나자산운용
대표전화 : 02-3771-7800, 홈페이지 : www.hanaam.com</td></tr>
<tr><td>모집기간</td><td>추가형으로 계속 모집 가능</td><td>모집·매출 총액</td><td>10조좌(1좌단위 모집)</td></tr>
<tr><td>효력발생(예정)일</td><td>2025년 05월 30일</td><td>존속 기간</td><td>별도로 정해진 신탁계약기간은 없음</td></tr>
<tr><td>판매회사</td><td colspan="3">집합투자업자(www.hanaam.com) 및 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지 참조</td></tr>
<tr><td>참조</td><td colspan="3">집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서(제4부 집합투자기구 관련회사에 관한 사항)를 참고하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>집합투자기구의 종류</td><td colspan="3">이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 본 집합투자기구의 종류 및 각 종류별 특징은 다음과 같습니다.
<table>
<tr><th colspan="2">종류(Class)</th><th>집합투자기구의 특징</th></tr>
<tr><td rowspan="2">판매수수료</td><td>수수료선취(A)</td><td>집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 2년이 경과되는 시점입니다. 따라서 약 2년 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>수수료미징구(C)</td><td>집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A), 판매수수료후취형(B) 또는 판매수수료선후취형(AB)보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 2년이 경과되는 시점입니다. 따라서 약 2년 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 수 있는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">판매경로</td><td>온라인(E)</td><td>판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자기구로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>오프라인</td><td>오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자기구로 온라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.</td></tr>
<tr><td>온라인슈퍼(S)</td><td>집합투자업자의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 종류 S 수익증권(종류 S-T 및 종류 S-P 수익증권 포함)를 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 것으로서 다른 종류 수익증권[가입자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 종류 수익증권 제외] 보다 판매보수가 낮고, 후취판매수수료가 부과되는 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">기타</td><td>무권유저비용(G)</td><td>별도의 투자권유 없이 집합투자기구를 매수하는 경우 일반적인 창구 판매수수료 및 판매보수보다 낮은 판매수수료 및 판매보수가 적용되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>개인연금(P)</td><td>소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>퇴직연금(P2)</td><td>근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 및 개인퇴직계좌(IRP)를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>기관(F)</td><td>기관 및 법인 전용 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>랩(W)</td><td>판매회사의 일임형랩어카운트계좌, 특정금전신탁 등에 해당되는 경우 가입 가능한 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>고액(I)</td><td>납입금액이 100억원 이상 수익자로 제한 되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

[집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(kofia.or.kr), 집합투자업자(www.hanaam.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.hanaam.com)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(www.hanaam.com)