

투자위험등급 :
1 등급
[매우 높은 위험]

한화자산운용(주)는 투자대상 자산의 종류 및 위험도 등을 감안하여 1 등급(매우 높은 위험)에서 5 등급(매우 낮은 위험) 까지 투자위험등급을 5 단계로 분류하고 있습니다. 따라서, 이러한 분류 기준에 따른 투자신탁의 위험등급에 대해 충분히 검토하신 후 합리적인 투자판단을 하시기 바랍니다.

투자설명서

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

1. 집합투자기구 명칭 : 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(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.co.kr)의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
4. 작 성 기 준 일 : 2012 년 12 월 31 일
5. 증권신고서 효력발생일 : 2013 년 1 월 15 일
6. 모집(매출) 증권의 종류 및 수 : 투자신탁의 수익증권으로 10 조좌까지 모집
[모집(매출) 총액 : 10 조원]
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 : 한화자산운용(주) 본점/ 금융위원회 / 판매회사
9. (안정조작 또는 시장조성 관련) : 해당사항 없음

※ 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.

금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다. 또한 이 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따른 예금보험공사의 보호를 받지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

투자결정시 유의사항

1. 투자판단시 증권신고서와 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.
2. 이 집합투자기구의 투자위험등급 및 적합한 투자자유형에 대한 기재사항을 참고하고, 귀하의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다.
3. 증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표가 반드시 실현된다는 보장은 없습니다.
4. 과거의 투자실적은 과거성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다.
5. 파생상품에 투자하는 경우 파생상품의 가치를 결정하는 기초변수 등이 예상과 다른 변화를 보일 때에는 당초 예상과 달리 큰 손실을 입거나 원금전체의 손실을 입을 수도 있습니다.
6. 판매회사는 투자실적과 무관하며, 특히 은행, 증권, 보험 등의 판매회사는 단순히 집합투자증권의 판매업무(환매 등 판매행위와 관련된 부가적인 업무포함)만 수행할 뿐 판매회사가 동 집합투자증권의 가치결정에 아무런 영향을 미치지 않습니다.
7. 집합투자증권은 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 아니하며, 특히 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 집합투자증권을 매입하는 경우에도 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다.
8. 투자자가 부담하는 선취수수료 등을 감안하면 투자자의 입금금액 중 실제 집합투자증권을 매입하는 금액은 작아질 수 있습니다.

투자설명서 목차

제 1 부. 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 종류 및 형태
3. 모집예정금액
4. 모집의 내용 및 절차
5. 인수에 관한 사항
6. 상장 및 매매에 관한 사항

제 2 부. 집합투자기구에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 연혁
3. 집합투자기구의 신탁계약기간
4. 집합투자업자
5. 운용전문인력에 관한 사항
6. 집합투자기구의 구조
7. 집합투자기구의 투자목적
8. 집합투자기구의 투자대상
9. 집합투자기구의 투자전략 및 수익구조
10. 집합투자기구의 투자위험
11. 매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용기준
12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가
13. 보수 및 수수료에 관한 사항
14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항

제 3 부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1. 재무정보
2. 연도별 설정 및 환매현황
3. 집합투자기구의 운용실적

제 4 부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항

1. 집합투자업자에 관한 사항
2. 운용관련 업무 수탁회사 등에 관한 사항
3. 집합투자재산 관리회사에 관한 사항(신탁업자)

4. 일반사무관리회사에 관한 사항
5. 집합투자기구 평가회사에 관한 사항
6. 채권평가회사에 관한 사항

제 5 부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항
2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항
3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항
4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항
5. 외국 집합투자기구에 관한 추가 기재사항

제 1 부. 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭

명 칭	한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (48063)					
(종류) 클래스	A	A-e	C1	C2	C3	C-e
금융투자협회펀드코드	92507	83713	83714	92527	92528	83717

2. 집합투자기구의 종류 및 형태

가. 형태별 종류 : 투자신탁

나. 운용자산별 종류 : 부동산(리츠-재간접형)

다. 개방형·폐쇄형 구분 : 개방형(환매가 가능한 투자신탁)

라. 추가형·단위형 구분 : 추가형(추가로 자금 납입이 가능한 투자신탁)

마. 특수형태 : 종류형(판매보수 등의 차이로 인하여 기준가격이 다른 투자신탁)

주1) 집합투자기구의 종류 및 형태에도 불구하고 투자대상은 여러가지 다양한 자산에 투자될 수 있으며, 자세한 투자대상은 제2부의 내용중 “투자대상”과 “투자전략” 부분을 참고하시기 바랍니다.

3. 모집예정금액 : 10조좌

이 투자신탁은 10조좌까지 모집 가능하며 1좌 단위로 모집합니다. 단 모집기간은 정해지지 않았으므로 계속 모집이 가능합니다.

주1) 모집(판매)기간동안 판매된 금액이 일정규모 이하인 경우 이 집합투자증권의 설정이 취소되거나 해지될 수 있습니다.

2) 모집(판매) 예정금액이 줄거나 모집(판매) 예정기간이 단축될 수 있으며, 이 경우 판매회사 및 운용사의 홈페이지를 통해 공시됩니다.

4. 모집의 내용 및 절차

가. 모집기간 : 추가형으로 모집기간 없이 계속 모집이 가능합니다.

나. 모집장소 : 판매회사 본·지점

(모집장소에 관한 자세한 내용은 금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자(www.hanwhafund.co.kr)의 인터넷홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.)

주1) 그 모집(매입) 방법 및 내용에 대한 자세한 내용은 제2부의 “매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용기준”을 참고하시기 바랍니다.

5. 인수에 관한 사항 : 해당 사항 없음

6. 상장 및 매매에 관한 사항 : 해당사항 없음

제 2 부. 집합투자기구에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭 : 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) - 48063

(종류 A : 92507, 종류 A-e : 83713, 종류 C1 : 83714,
종류 C2 : 92527, 종류 C3 : 92528, 종류 C-e : 83717)

2. 집합투자기구의 연혁

변경시행일	변경사항
2005. 03. 16	최초설정
2008. 06. 07	종류형 집합투자기구로 변경(약관변경 시행일 이전 발행한 수익증권은 종류C1 수익증권으로 변경)
2009. 04.	자본시장법에 따라 펀드명칭 변경(Japan REITs 재간접투자신탁 제1호 → 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형))
2010. 03.10	다이와투자신탁운용(Daiwa Asset Management)와 해외투자자문계약 종료
2010. 04. 01	일반사무관리회사(신한아이타스㈜)와 업무위탁계약 체결
2010. 12. 10	책임운용역변경(유주영->정상훈)
2012. 03. 19	책임운용역변경(정상훈->하현석)
2012. 07. 10	책임운용역변경(하현석->박준흠)
2013. 01. 15	책임운용역변경(박준흠->김선희)

3. 집합투자기구의 신탁계약기간

이 집합투자기구는 신탁계약의 종료일이 별도로 존재하지 않습니다. 또한 투자신탁의 신탁계약기간은 일반적으로 투자신탁의 존속기간을 의미하는 것으로 수익자의 투자기간 또는 만기 등의 의미와 다를 수 있습니다.

주) 법령 또는 집합투자계약상 일정한 경우에는 강제로 해산(해지)되거나, 사전에 정한 절차에 따라 임의로 해지(해산) 될 수 있습니다. 자세한 사항은 “제5부 집합투자기구의 해지”를 참고하시기 바랍니다.

4. 집합투자업자

회 사 명	한화자산운용주식회사
주소 및 연락처	서울특별시 영등포구 여의도동 60 (대표전화 : 02-6950-0000)

주) 집합투자업자에 대한 자세한 사항은 “제4부 집합투자업자에 관한 사항”을 참고하시기 바랍니다.

5. 운용전문인력에 관한 사항

가. 책임운용전문인력 현황

(기준일: 2012. 12. 31)

성명	생년	직위	운용현황		주요경력 및 이력	비고
			운용중인 다른 집합투자기구수	운용중인 다른 집 합투자기구 규모		
김선희	1972	매니저	5개	1,206억	-Wharton School (MBA) -한화자산운용(2007. 10 ~ 현재)	전략AI 운용팀

주) 상기인은 전략AI운용팀의 매니저로서, 이 투자신탁의 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임운용전문인력입니다.

※ 운용중인 집합투자기구 중 성과보수가 약정된 집합투자기구

- 해당사항 없음

나. 책임운용전문인력 최근 변경 내역

책임운용역	운용 기간
유주영	2008.07.13 ~ 2010.12.10
정상훈	2010.12.10 ~ 2012.03.18
하현석	2012.03.19 ~ 2012.07.09
박준흠	2012.07.10 ~ 2013.01.14
김선희	2013.01.15 ~

6. 집합투자기구의 구조

가. 집합투자기구의 종류 및 형태 : 투자신탁, 부동산(리츠-재간접형), 개방형, 추가형, 종류형

나. 종류형 구조

이 집합투자신탁은 판매보수의 차이로 인하여 기준가격이 다르거나 판매수수료가 다른 여러 종류의 집합투자증권을 발행하는 종류형투자신탁으로써 이 집합투자신탁이 보유한 종류의 집합투자증권은 아래와 같습니다.

종류	펀드코드	가입자격
종류 A	92507	투자자에 대한 자격제한 없음, 선취판매수수료 징구
종류 A-e	83713	인터넷뱅킹을 통해 투자하는 투자자, 선취판매수수료 징구
종류 C1	83714	투자자에 대한 자격제한 없음, 판매수수료 징구하지 않음
종류 C2	92527	집합투자기구, 기관투자자, 기금, 납입금액 50억 이상 투자자, 판매수수료 징구하지 않음
종류 C3	92528	판매회사 일임형 종합자산관리계좌를 통해 투자하는 투자자, 판매수수료 징구하지 않음
종류 C-e	83717	인터넷뱅킹을 통해 투자하는 투자자, 판매수수료 징구하지 않음

7. 집합투자기구의 투자목적

이 투자신탁은 일본에 상장되어 있는 리츠(REITs)자산에 투자신탁재산의 대부분을 투자하는 부동산투자신탁으로서 배당이익과 부동산가치의 상승에서의 나오는 자본이익의 취득을 목적으로 합니다.

[리츠(REITs)의 개요]

'Real Estate Investment Trusts'의 약자로 부동산투자신탁이라는 뜻입니다. 소액투자자들로부터 자금을 모아 부동산이나 부동산 관련대출에 투자하여 발생한 수익을 투자자에게 배당하는 회사나 투자신탁으로 증권의 유추열펀드와 유사하여 '부동산 유추열펀드'라고도 하며, 주로 부동산개발사업·임대·주택저당채권 등에 투자하여 수익을 올립니다.

리츠는 설립형태에 따라 회사형과 신탁형으로 구분되는데 회사형은 유추열펀드와 마찬가지로 주식을 발행하여 투자자를 모으는 형태로 투자자에게 일정기간을 단위로 배당을 하며 증권시장에 상장하여 주식을 사고 팔 수 있습니다.

그러나 상기의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

8. 집합투자기구의 투자대상

가. 투자 대상

투자대상 종류	투자비율	투자대상 세부설명
---------	------	-----------

1.일본 리츠	60% 이상	「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 발행한 주식과 동일하거나 유사한 것으로서 일본의 유가증권시장등에 상장 또는 등록된 것
2.채권	40% 이하	국채증권, 지방채증권, 특수채증권, 사채권(신용평가등급 BBB- 이상이어야 하며 사모사채, 주식관련사채, 자산유동화증권 제외) (이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국인이 발행한 것을 포함한다)
3.자산유동화 증권	40% 이하	자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권 (이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국인이 발행한 것을 포함한다)
4.어음	40% 이하	기업어음증권, 기업어음증권을 제외한 어음 및 양도성 예금증서 (양도성 예금증서를 제외하고는 신용평가등급이 A3- 이상) (이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국인이 발행한 것을 포함한다)
5.파생상품	위험평가액 10% 이하	법 제 5 조제 1 항 내지 제 3 항의 규정에 의한 장내파생상품 및 장외파생상품으로서 환율변동으로 인한 투자신탁재산의 위험을 방지하기 위한 헤지거래
6.금리스왑 거래	100% 이하	금리스왑거래는 거래시점에서 교환하는 약정이자의 산출근거가 되는 채권 또는 채무증서의 총액이 투자신탁이 보유하는 채권 또는 채무증서 총액의 100% 이하가 되도록 한다
7.환매조건부 매도	50% 이하	투자신탁이 보유하는 증권총액의 50% 이하로 한다
8.증권의 대여	50% 이하	투자신탁이 보유하는 증권총액의 50% 이하로 한다
9.단기대출 및 금융기관 예치	-	자산운용회사는 환매를 원활하게 하고 투자대기자금을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우 다음 각호의 방법으로 운용할 수 있다. 1. 단기대출(30 일 이내의 금융기관간 단기자금거래에 의한 자금 공여를 말한다) 2. 금융기관에의 예치(만기 1 년 이내인 상품에 한한다) 3. 제1호 또는 제2호에 준하는 외화표시자산
10.신탁업자 고유재산과의 거래	-	법 시행령 제268조제3항의 규정에 의한 신탁업자 고유재산과의 거래
<p>위의 내용에도 불구하고 아래의 사유에 해당하는 경우에는 위의 1호 내지 4호의 투자한도를 적용하지 아니합니다. 다만, 다음 제4호 및 제5호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자신탁 최초설정일부터 1월간 2. 투자신탁 회계기간종료일 이전 1월간(회계기간이 3월 이상인 경우에 한한다) 3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 1월간(계약기간이 3월 이상인 경우에 한한다) 4. 3영업일 동안 누적하여 추가설정 또는 해지청구가 각각 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 경우 5. 투자신탁재산인 증권 등 자산의 가격변동으로 투자비율을 초과하게 되는 경우 		

나. 투자 제한

집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어 다음 각호에 해당하는 행위를 신탁업자에게 지시할 수 없습니다. 다만, 법령 및 규정에서 예외적으로 인정한 경우에는 그러하지 아니합니다.

투자대상 종류	투자제한의 내용	적용예외
단기대출 또는 환매조건부매수	자산총액의 10%를 초과하여 법시행령 제84조에서 정하는 집합투자업자의 이해관계인에게 단기대출 또는 환매조건부매수로 운용하는 행위. 단, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계 인과는 거래 불가능	

파생상품 매매	①기초자산 중 동일법인 등이 발행한 증권의 가격변동으로 인한 위험평가액이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 행위	최초설정일로 부터 1 개월간
	②파생상품매매에 따른 위험평가액이 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100%를 초과하는 행위	최초설정일로 부터 1개월간
동일종목 투자	③ 자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 증권 【집합투자증권(법 시행령 제 240 조제 1 항제 2 호의 규정에 의한 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 발행한 주식을 포함)을 제외하되, 법 시행령 제 80 조제 3 항에서 규정하는 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권·예금·금융위원회가 정하여 고시하는 채권(債權)을 포함한다】 에 투자하는 행위. 이 경우 동일법인 등이 발행한 증권 중 지분증권과 지분증권을 제외한 증권은 각각 동일종목으로 간주	최초설정일로 부터 1 개월간
	다만, 다음의 경우에는 10%를 초과하여 동일종목 투자증권에 투자할 수 있음 -자산총액의 100%까지 : 국채증권, 한국은행통화안정증권, 국가나 지방자치단체가 원리금의 지급을 보증한 채권에 투자하는 경우 -자산총액의 30%까지 : 지방채증권, 특수채증권 및 직접 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음, 법 시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 어음 또는 양도성 예금증서와, 같은 호 가목 및 마목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 채권, 같은 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 채권 또는 어음, 경제협력개발기구에 가입되어 있는 국가가 발행한 채권, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융 공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권으로서 주택저당채권유동화회사법에 따른 주택저당채권유동화회사 또는 법 시행령 제 79 조제 2 항제 5 호 가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권, 상장지수집합투자기구의 집합투자증권(금융투자업규정 제 4-52 조의 규정에 의한 상장지수집합투자기구의 집합투자증권은 제외)에 투자하는 경우 -자산총액의 20%까지 : 금융투자업규정 제 4-52 조의 규정에 의한 상장지수집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 경우 -동일법인 등이 발행한 지분증권(관련된 증권예탁증권 포함)의 시가총액비중(매일의 당해주식의 증가의 총액을 유가증권시장에서 거래되는 모든 종목의 증가의 총액을 합한 금액으로 나눈 비율을 1 개월간 평균한 비율을 말한다)을 초과하지 않는 범위내에서 당해 주식에 투자하는 경우	
동일법인 등이 발행한 증권	④자산총액으로 동일법인 등이 발행한 지분증권총수의 10%를 초과하여 투자하는 행위	
집합투자증권 (법 시행령 제 240 조제 1 항제 2 호의 규정에 의한 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 발행한 주식을 포함)	⑤이 투자신탁재산을 집합투자증권(법 제279조제1항의 외국 집합투자증권을 포함한다. 이 호에서 같다)에 운용함에 있어서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위 -투자신탁 자산총액의 100분의 50을 초과하여 같은 집합투자업자(제 279조제1항의 외국 집합투자업자를 포함한다)가 운용하는 집합투자기구(제279조제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위 -투자신탁 자산총액의 100분의 20을 초과하여 같은 집합투자기구(법 제279조제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위 -사모집합투자기구(사모집합투자기구에 상당하는 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위 -투자신탁재산으로 같은 집합투자기구(제279조제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권 총수의 100분의 20을 초과하여 투자하는 행위. 이 경우 그 비율의 계산은 투자하는 날을 기준으로 한다.	

	-이 투자신탁의 수익증권을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자가 받는 판매수수료 및 판매보수와 이 투자신탁이 투자하는 다른 집합투자기구(제 279 조제 1 항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자{외국 투자매매업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자매매업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다} 또는 투자중개업자{외국 투자중개업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자중개업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다}가 받는 판매수수료 및 판매보수의 합계가 법 시행령 제 77 조제 4 항에서 정한 한도를 초과하여 집합투자증권에 투자하는 행위	
계열회사의 지분증권 투자	자산총액의 50%를 초과하여 계열회사가 발행한 지분증권(관련된 증권예탁증권 포함)에 투자하는 행위	
후순위채권투자	투자신탁재산을 그 발행인이 파산하는 때에 다른 채무를 우선 변제하고 잔여재산이 있는 경우에 한하여 그 채무를 상환한다는 조건이 있는 후순위채권에 투자하는 행위	
투자한도 초과	※투자신탁재산으로 보유하고 있는 증권 등의 가격변동, 투자신탁의 일부해지, 그 밖에 투자대상자산의 추가 취득 없이 위의사항 중 제①항 내지 제⑤항 및 위의 “가.투자대상” 중 제 5 호 내지 제 8 호의 규정에 의한 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과일부터 3 월 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 합니다. 다만, 부도 등으로 매각이 불가능한 투자증권은 매각이 가능한 시까지 이를 그 투자한도에 적합한 것으로 봅니다.	

주) 투자제한에 대한 자세한 내용은 법령 및 집합투자규약을 참고하여 주시기 바랍니다.

9. 집합투자기구의 투자전략 및 수익구조

가. 투자전략 및 위험관리

1) 자산배분전략

일본 리츠에 신탁재산의 60%이상을 투자하여 벤치마크 대비 초과수익을 내는 것을 추구하며, 유동성 및 신용리스크 관리를 위하여 시가총액이 큰 종목 위주로 투자합니다. 또한, 환율 변동에 대하여 헤지를 하나 시장상황에 따라 헤지비율은 변동됩니다.

2) 세부운용계획

- Japan REITs 투자대상 포트폴리오

도쿄증권거래소 상장 REITs 중 Fundamental 이 우수하고 시가총액이 큰 REITs 를 대상으로 유동성이 확보된 펀드를 선정(시가총액, 상장기간, 일평균 거래금액 등 고려)

- 실제 포트폴리오 구성 및 리밸런싱

순자산의 60%이상을 일본 REITs 편입

※ 이 투자신탁은 일본 리츠에 투자하기 때문에 이 투자신탁의 성과 비교 등을 위해 아래와 같은 비교지수를 사용하고 있으며, 시장 상황 및 투자 전략의 변경, 새로운 비교 지수의 등장에 따라 이 비교지수는 변경될 수 있습니다. 이 경우 변경 등록 후 법령에서 정한 절차(수시공시 등)에 따라 공시될 예정입니다.

★ 비교 지수 : TSE REITs Index 80% + Call Rate 20%

[환위험 관리전략]

환율변동에 따른 위험을 최소화하기 위하여 집합투자업자는 필요한 경우에 통화관련 장내 및 장외파생상품을 통해 환율변동위험을 헤지할 예정입니다. 이 경우 집합투자업자는 일본리츠의 변동성, 헤지수단 및 헤지비용 등을 고려하여 환헤지가 가능하다고 판단되는 외화자산의 경우 환헤지를 실행할 예정입니다.

그러나, 100% 환헤지는 불가능하며 환헤지가 가능하다고 판단되는 외화자산의 경우, 해당 외화자산 순자산 평가액의 70% 이상 환헤지를 실행할 계획이나, 투자신탁의 설정/해지, 보유자산의 가격변동,

환율변동 및 외환시장 등의 상황에 따라 실제 해지비용은 목표 해지비용과 상이할 수도 있습니다. 또한, 환해지를 수행하는 과정에서 거래수수료 등의 추가적인 비용이 발생합니다.

이 투자신탁에서는 환해지의 과정에서 투기적 목적을 위하여 파생상품을 통한 레버리지 효과를 유발하지 않을 예정입니다.

※ 환해지란?

환해지란 선물환 계약 등을 이용하여 펀드의 투자대상자산(주식등)의 매수시점 환율과 매도시점(또는 평가시점) 환율의 변동으로 인한 가치변동위험을 제거하는 것을 뜻합니다. 즉 해외펀드의 대부분은 해외통화로 주식을 사들이기 때문에 도중에 환율이 떨어지면(외화가치하락/ 원화가치상승) 환차손이 발생할 수 있으며 이러한 추가적인 손실을 방지하기 위하여 환해지를 실시하기도 합니다. 그러나 반대로 환율이 올라가는 경우(외화가치상승/원화가치하락) 오히려 추가적 이익기회가 상실될 수 있으며 환해지를 위한 파생상품계약의 만기시 파생상품거래손실이 발생할 수 있습니다.

그러나 상기의 투자전략 등이 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

나. 수익구조

이 투자신탁은 신탁재산의 대부분을 일본 리츠에 투자함으로써 기본적으로 투자하고 있는 리츠의 배당수익과 자본수익이 주된 수익입니다. 또한 환율 변동에 대한 일부 헤지에 따라 수익에 변동이 있습니다.

10. 집합투자기구의 투자위험

이 투자신탁은 원본을 보장하지 않습니다. 따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 존재하며 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 집합투자업자나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다. 또한, 이 투자신탁은 **예금자 보호법의 적용을 받는 은행의 예금과 달리 실적에 따른 수익을 취득하므로 은행 등에서 판매하는 경우에도 예금보험공사 등의 보호를 받지 못합니다.**

가. 일반위험

구 분	투자위험의 주요내용
일본리츠등 가격변동위험	신탁재산을 일본 리츠에 주로 투자하며 이외 채권 및 파생상품 등에 투자함으로써 해당 투자대상은 유가증권의 가격변동, 이자율 등 기타 거시경제지표의 변화에 따른 위험에 노출됩니다. 또한 신탁재산의 가치는 투자대상종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화에 따라 급격히 변동될 수 있습니다..
신용위험	신탁재산의 가치는 투자대상 리츠 및 부동산관련 주식 등의 시장환경, 재무상황 및 신용상태의 악화에 따라 급격히 변동될 수 있습니다.
이자율 변동위험	채권 및 어음 등의 가격은 이자율에 의해 크게 결정됩니다. 일반적으로 이자율이 하락하면 채권 및 어음 등의 가격상승에 의한 자본이득이 발생하고 이자율이 상승하면 자본손실이 발생합니다. 따라서 채권 및 어음 등을 만기까지 보유하지 않고 중도에 매도하는 경우에는 시장상황에 따라 손실 또는 이득이 발생할 수 있습니다.
환율변동위험	투자신탁재산의 전부 또는 일부 환율변동 위험을 방지하기 위하여 환율변동 위험을 다양한 수단으로 방지할 예정입니다. 그러나 환율변동 위험을 위한 거래가 완벽히 수행되지 아니할 위험이 있음에 따라 투자신탁의 수익이 환율변동에 따라 달라질 수 있습니다.
파생상품 투자위험	파생상품(선물, 옵션에의 투자)은 작은 증거금으로 거액의 결제가 가능한 지렛대효과(레버리지 효과)로 인하여 기초자산에 직접 투자하는 경우에 비하여 높은 위험에 노출되어 있습니다. 또한 옵션매도에 따른 이론적인 손실범위는 무한대이므로 기초자산에 대한 투자나 옵션매수의 경우에 비하여 높은 위험에 노출될 수 있습니다.

나. 특수위험

구 분	투자위험의 주요내용
-----	------------

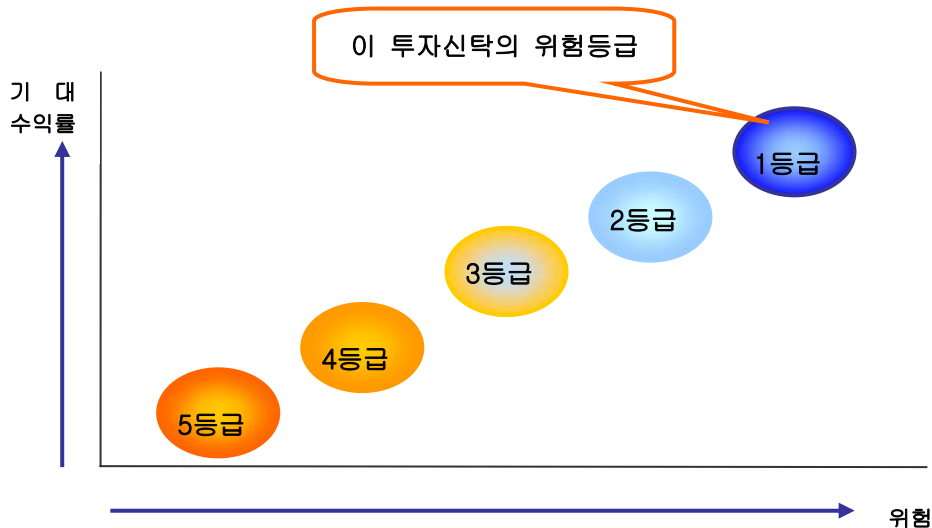
자연재해 등에 따른 위험	수해, 지진, 화산분화, 해일, 화재, 폭발 등의 재해로 인해 부동산이 파손 또는 노화되면 리츠가격에 영향을 줄 수 있습니다
세입자 이동 등에 따른 위험	리츠수익은 부동산의 임대료 수입 등에 크게 의존하고 있습니다. 임대료 수입은 부동산의 공실을 저하, 세입자 이동, 임대료의 지불채무 불이행 등에 영향을 받을 수 있습니다.
금리변동 위험	시장금리가 변동함에 따라 차입금의 상환부담이 커져 REITs의 가격이 하락할 가능성이 있습니다.
국가위험	이 투자신탁은 해외 리츠 및 부동산관련 주식 등에 투자하기 때문에 투자대상국가의 시장, 정치 및 경제상황 등에 따른 위험에 노출이 되어 있습니다. 또한 정부정책 및 제도의 변화로 인해 자산가치의 손실이 발생할 수 있으며, 외국인에 대한 투자제한, 조세제도 변화 등의 정책적 변화 및 사회전반적인 투명성부족으로 인한 공시자료의 신뢰성 부족 등의 위험도 있습니다.
외국세법에 의한 과세에 따른 위험	해외 유가증권에 투자할 경우 해당 유가증권이 특정 국가에 상장되어 거래됨에 따라 특정 외국의 세법에 의한 배당소득세, 양도소득세 등이 부과될 수 있으며, 향후 특정 외국의 세법 변경으로 높은 세율이 적용될 경우 세후배당소득, 세후양도소득 등이 예상보다 감소할 수 있습니다.
거래상대방위험	이 투자신탁이 환율변동위험 헤지를 위해 장외파생상품거래를 하는 경우 그 거래상대방의 부도 등으로 인해 원리금이나 정산금액 등을 회수하지 못할 위험이 있습니다.

다. 기타 투자위험

구분	투자위험의 주요내용
유동성 위험	증권시장규모 등을 감안할 때 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자할 경우 투자대상종목의 유동성 부족에 따른 현금성의 결여가 투자신탁재산 가치의 하락을 초래할 위험이 발생할 수 있습니다.
오퍼레이션 위험	해외투자의 경우 국내투자자와 달리 시차에 의한 시장폐장 및 개장시가의 차이로 인해 신탁재산의 평가에 있어 시차가 발생할 수도 있습니다. 또한 복잡한 결제과정 및 현금 운용과정에서 운용적인 위험이 국내투자보다 더 높습니다.
환매연기위험	특별한 사유로 인해 환매가 연기될 수 있습니다. 환매가 연기되는 사유에 대해서는 본투자설명서 ‘2부. 집합투자에 관한사항’의 ‘11.매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용기준’의 ‘나.환매’의 ‘(7)수익증권 환매연기’에서 상세하게 설명되어 있습니다.
순자산가치 변동위험	환매청구일과 환매 기준가격 적용일이 다르기 때문에 환매청구일로부터 환매일까지의 투자신탁재산의 가치변동에 따른 위험에 노출됩니다.
집합투자기구 해지(해산)의 위험	투자신탁을 설정한 이후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우 또는 투자신탁을 설정하고 1년이 지난 후 1개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50억원 미만인 경우 집합투자업자가 투자신탁을 해지하는 등 투자자의 동의 없이 해당 집합투자기구를 해지할 수 있습니다.
기타위험	신탁재산의 운용에 있어 예상치 못한 정치, 경제상황 및 정부의 조치, 세제의 변경 등에 따라 집합투자기구의 예상하지 못한 가치하락을 야기할 수 있습니다.

라. 이 집합투자기구에 적합한 투자자 유형

이 투자신탁은 자산총액의 60%이상을 일본 리츠에 투자하여 배당소득 및 자본소득을 추구하는 실적배당 부동산투자신탁입니다. 리츠는 일본 유가증권시장에 상장되어 거래되므로 가격변동성이 상대적으로 크고 환율에 대한 리스크도 존재하므로 **5등급 중 1등급에 해당되는 수준(매우 높은 위험수준)**의 투자위험을 지니고 있습니다. 따라서 이 투자신탁은 여유 자금으로 투자하여 리츠의 가격변동과 환율에 대한 투자위험을 감내할 수 있고 투자원본 손실이 발생할 수 있다는 위험을 잘 아는 장기 투자자에게 적합합니다.



<한화자산운용 자체 투자위험등급 기준>

위험등급	분류기준	상세설명
1등급	매우 높은 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 최저 위험자산¹⁾ 편입비 60% 이상 또는 최대 위험자산편입비 70% 이상인 집합투자기구 - 파생상품위험평가액²⁾이 10%를 초과할 수 있으면서, 구조상 최대손실가능성³⁾ 비율이 투자원금 대비 10% 초과인 집합투자기구⁴⁾ - 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
2등급	높은 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 최대 위험자산편입비 50% 이상 70% 미만인 집합투자기구 - 분산요건⁵⁾을 만족하는 인덱스를 추적하는 집합투자기구 - 최저 주식편입비가 60% 이상이지만, 조세특례제한법 등에 의해 5년 이상 적립식으로만 투자가 가능한 집합투자기구 - 파생상품위험평가액이 10%를 초과할 수 있으면서 구조상 최대손실가능성 비율이 투자원금 대비 10% 이하인 집합투자기구 - 투기등급채권 등⁶⁾에 순자산의 30% 이상 투자할 수 있는 집합투자기구 - 부동산에 직접 투자하는 집합투자기구⁷⁾ - 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
3등급	중간 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 최대 위험자산편입비 50% 미만인 집합투자기구 - 구조상 원금보존을 추구³⁾하는 파생결합증권에 주로 투자하는 집합투자기구 - 금융공학적 운용기법을 도입한 원금보존 추구형이지만, 실제 운용상에서 손실가능성이 있는 집합투자기구 - 투기등급채권 등에 순자산의 30% 이내에서 투자할 수 있는 집합투자기구 - 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
4등급	낮은 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 국공채 및 투자등급채권 등⁶⁾에 60% 이상 투자하는 집합투자기구 - 위험자산에 투자하지 않으면서 국공채 및 투자등급채권 등에 70% 이상 투자할 수 있는 집합투자기구 - 듀레이션⁸⁾ 3년 이상이면서 국공채에 최저 70% 이상 투자하는 집합투자기구 - 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
5등급	매우 낮은 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 단기금융집합투자기구(MMF) - 듀레이션 3년 이하이면서 국공채에 최저 70% 이상 투자하는 집합투자기구 - 기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구

1) 위험자산은 주식, ETF, 주식형수익증권 등 실질적으로 주식투자 성격을 갖는 자산, 상품(Commodity), 지분, 대출 및 대출채권, REITs 및 이와 유사한 수준의 위험을 갖는 자산, 이를 기초자산으로 하는 파생상품(파생상품위험평가액 기준)을 포함함

2) 파생상품위험평가액은 파생결합증권 투자금액을 포함함

3) 구조상 최대손실가능성 및 구조상 원금보존 추구형은 발행자에 관련된 신용위험은 감안하지 않고 설계구조만을 의미함

4) 파생상품위험평가액이 10%를 초과하여도 기초자산의 변동성, 거래상대방위험, 레버리지수준 등에 따

라 위험등급을 조정할 수 있음

- 5) 분산요건이라 함은 국내주식 100개 이상으로 구성되어 KOSPI수준의 섹터분산이 된 지수를 의미함
- 6) 투기등급채권 등 이라함은 투기등급채권(BB+등급 이하), 투기등급CP(B+등급 이하), 후순위채권을 포함하며, 투자등급채권 등 이라함은 투자등급채권, 투자등급CP, CD를 포함함
- 7) 부동산에 직접 투자하는 집합투자기구는 담보, 신용보강, 레버리지수준, 투자지역 등에 따라 위험등급을 조정할 수 있음
- 8) 듀레이션은 펀드의 실제 듀레이션이 아닌 비교지수의 듀레이션을 의미함
 - ※ 위 위험등급분류는 한화자산운용이 자체적으로 분류한 것으로 투자자의 위험성향과 일치하지 않을 수 있음
 - ※ 위 위험등급분류에 적용되는 편입비는 모두 집합투자계약의 편입비를 의미함
 - ※ 모자구조의 자펀드인 경우 모펀드에서 투자하고 있는 자산의 편입비율 및 자펀드의 모펀드 편입비율을 감안하여 등급을 부여함
 - ※ 다른 집합투자기구에 투자하는 재간접형(Fund of Funds)의 경우 주로 편입되는 집합투자기구의 속성을 기초로 위험등급을 부여함
 - ※ 부동산집합투자기구, 특별자산집합투자기구, 혼합자산집합투자기구의 경우 리스크관리담당부서에서 운용담당자, 상품개발담당부서와 협의하여 위험등급을 별도로 부여할 수 있음
 - ※ 해외자산에 투자하는 집합투자기구의 경우 국내자산에 준하여 판단함
 - ※ 집합투자업자는 상기 예시 외에 고객 위험성향에 따라 국제적 분산투자 수단을 제공하는 재간접형 펀드를 포함하여 위 위험등급분류를 그대로 적용하는 것이 부적절한 경우에는 레버리지수준, 벤치마크지수의 위험수준, 분산투자수준, 목표트레이킹에러, 신용위험, 유동성위험, 환위험, 전략의 복잡성, 상품의 친밀도, 만기기간 등을 기초로 위험등급을 조정할 수 있음

11. 매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용기준

가. 매입

(1) 매입방법

이 투자신탁의 수익증권은 판매회사 영업시간 중 판매회사 창구에서 직접 매입 신청하실 수 있습니다. 다만, 판매사에서 온라인 판매를 개시하는 경우, 온라인을 통한 매입도 가능합니다. 또한 이 투자신탁의 매입시 자동이체를 통한 자금납입이 가능함을 알려드립니다.

(2) 종류별 가입자격

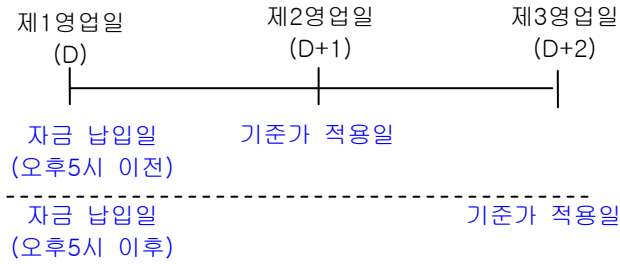
이 투자신탁의 가입가능한 수익증권의 종류 및 자격은 가입자격은 아래와 같습니다.

- 종류 A : 선취판매수수료가 징구되며 투자자의 가입제한이 없는 수익증권
- 종류 A-e : 선취판매수수료가 징구되며 판매회사의 인터넷뱅킹을 통하여 투자하는 수익증권
- 종류 C1 : 판매수수료가 없으며 투자자의 가입제한이 없는 수익증권
- 종류 C2 : 판매수수료가 없으며 집합투자기구, 법인세법시행령 제17조의2제8항에 따른 기관투자자, 국가재정법에 따른 기금, 50억이상 매입하는 개인 또는 법인만 가입할 수 있는 수익증권
- 종류 C3 : 판매수수료가 없으며 판매회사의 일임형 종합자산관리계좌를 통하여 투자하는 자만 가입할 수 있는 수익증권
- 종류 C-e : 판매수수료가 없으며 판매회사의 인터넷뱅킹을 통하여 투자하는 수익증권

(3) 매입청구시 적용되는 기준가격

- 1) 오후 5시 이전에 자금을 납입한 경우 : 납입일의 다음 영업일(D+1)에 공고되는 기준가격 적용

2) 오후 5시 경과후에 자금을 납입한 경우: 납입일로부터 제3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격 적용



- 주1) 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래전표에 표시된 시간으로 구분하여 처리합니다.
 주2) 다만 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에는 투자신탁 최초설정일의 기준가격은 1,000원으로 합니다.

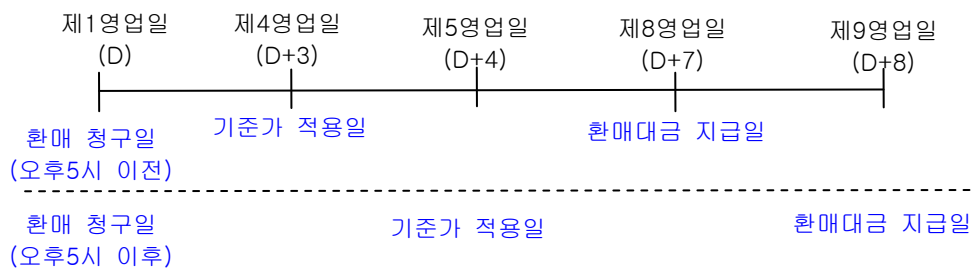
나. 환매

(1) 수익증권의 환매

이 투자신탁의 수익증권은 판매회사 영업시간 중 판매회사 창구에서 직접 환매 청구하실 수 있습니다.

(2) 환매청구시 적용되는 기준가격

- 1) 오후 5시 이전에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 제4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용하여 제8영업일(D+7)에 관련세금등을 공제한 후 환매대금을 지급합니다.
 2) 오후 5시 경과 후에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 제5영업일(D+4)에 공고되는 기준가격을 적용하여 제9영업일(D+8)에 환매대금이 지급됩니다.



- (3) 판매회사가 해산·허가취소, 업무정지 등의 사유(이하 “해산등”)로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우 에는 집합투자업자에 직접 청구할 수 있으며, 집합투자업자가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 신탁업자에 직접 청구할 수 있습니다.

(4) 환매수수료

이 투자신탁은 장기투자 목적으로 수익증권의 보유기간에 따라 환매수수료를 부과하며, 부과된 수수료는 투자신탁의 재산으로 편입됩니다.

구분	지급비율(연간, %)						비고 (지급시기)
	종류A	종류A-e	종류C1	종류C2	종류C3	종류C-e	
90일 미만	없음		이익금의 70%				환매시

주1) 단 재투자좌수에서 발생한 손익은 제외

(5) 수익증권의 일부환매

수익자는 보유한 수익권 좌수 중 일부에 대하여 환매를 청구할 수 있습니다. 수익자가 수익증권의 일부에 대한 환매를 청구한 경우 판매회사는 그 수익증권을 환매하고, 잔여좌수에 대하여는 새로운 수익증권을 교부합니다.

(6) 수익증권의 환매제한

집합투자업자는 다음과 같은 경우에는 환매청구에 응하지 아니할 수 있습니다.

- ① 수익자 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 날을 정하여 수익자명부에 기재된 수익자 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날의 **제6전영업일(17시 경과 후에 환매청구를 한 경우 제7전영업일)**과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구를 한 경우
- ② 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

(7) 수익증권의 환매연기

법령과 집합투자계약에서 정한 사유로 인하여 환매일에 환매금액을 지급할 수 없게 된 경우 집합투자업자는 수익증권의 환매를 연기할 수 있습니다. 환매가 연기된 경우 집합투자업자는 지체없이 환매연기 사유 및 수익자총회 개최 등 향후 처리계획을 수익자 및 판매회사에게 통지하여야 합니다.

※ 환매연기사유

- ① 투자신탁재산의 처분이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없는 경우
 - ② 수익자간의 형평성을 해할 우려가 있는 경우
 - ③ ①또는②에 준하는 사유로서 금융위원회가 환매연기가 필요하다고 인정하는 사유
- ※ 환매연기기간 중에는 이 투자신탁 수익증권의 발행 및 판매를 할 수 없습니다.

(8) 수익증권의 부분환매

집합투자업자는 집합투자재산의 일부가 환매연기사유에 해당하는 경우 그 일부에 대하여는 환매를 연기하고 나머지에 대하여는 수익자가 보유하고 있는 집합투자증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.

환매연기사유에 해당하거나 수익자총회(환매연기총회)에서 부분환매를 결의하는 경우 환매연기자산에 해당하지 아니하는 자산에 대하여는 수익자가 보유하는 수익증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.

※ 매입청구 및 환매청구의 취소(정정) 등

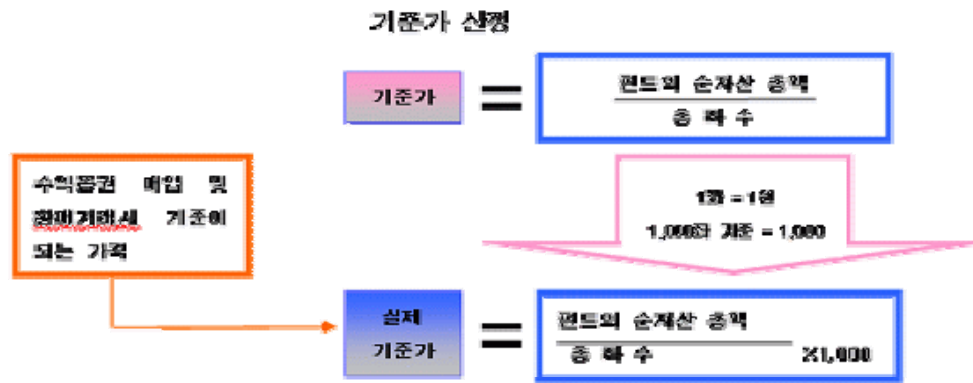
이 투자신탁 수익증권의 매입청구 및 환매청구의 취소 또는 정정은 매입청구일 및 환매청구일 17시[오후 5시] 이전까지만 가능합니다. 다만, 17시[오후 5시] 경과 후 매입청구 및 환매청구를 한 경우에는 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 매입 또는 환매의 취소 또는 정정이 가능합니다. 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래전표에 표시된 시간으로 구분하여 처리합니다.

12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가

가. 기준가격의 산정 및 공시

구 분	내 용
산정방법	당일에 공고되는 기준가격은 그 직전일의 대차대조표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 "순자산총액"이라 한다)을 직전일의 수익증권총좌수로 나누어 1,000좌 단위로 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다.
종류간 기준가격이 상이한 이유	판매보수의 차이로 인하여 종류(Class)간 기준가격이 상이할 수 있습니다.
산정주기	기준가격은 매일 산정합니다.
공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다.
공시방법	1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리로 계산하여 공시
공시장소	판매회사영업점, 집합투자업자(http://www.hanwhafund.co.kr)·판매회사·협회(http://www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지

주) 공휴일, 국경일 등은 기준가격이 공시되지 않으며, 해외의 자산에 투자하는 펀드의 경우 기준가격이 산정·공시되지 않는 날에도 해외시장의 거래로 인한 자산의 가격변동으로 인하여 펀드재산 가치가 변동될 수 있습니다.



나. 집합투자재산의 평가방법

집합투자재산의 평가는 관계법령에서 정하는 방법에 따라 시가에 따라 평가하되 평가일 현재 신뢰할 만한 시가가 없는 자산은 관계법령에 의한 가격을 기초로 하여 집합투자재산평가위원회가 정하는 공정가액으로 평가합니다.

주요 평가방법은 다음과 같습니다

대상자산	평가방법
①상장주식 및 주식예탁증권	평가기준일에 증권시장(해외 증권시장 포함)에서 거래된 최종시가
②장내파생상품	장내파생상품이 거래되는 파생상품시장(해외 파생상품시장 포함)에서 공표하는 가격
③상장채무증권 (평가기준일이 속하는 달의 직전 3월간 계속 매월 10일 이상 증권시장에서 시세가 형성된 채무증권에 한한다)	평가기준일에 증권시장에서 거래된 최종시가를 기준으로 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보 등을 기초로 한 가격
④해외증권시장에서 시세가 형성된 채무증권	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
⑤집합투자증권	평가기준일에 공고된 기준가격(모자형집합투자기구의 모집합투자기구의 집합투자증권인 경우에는 평가기준일에 산출된 기준가격). 다만, 한국거래소에 상장되고 국내 집합투자업자가 발행한 국내주식 관련 상장지수집합투자증권(ETF)은 다음에 따름 1. 종가과리율 ^{주1)} 이 ±2% 범위 이내일 경우 : 한국거래소 최종시가 2. 종가과리율이 ±2% 범위 초과일 경우 : 평가기준일에 공시된 최종 NAV(순자산가치)
⑥외국집합투자증권	평가기준일의 최근일에 공고된 그 외국집합투자증권의 기준가격. 다만, 외국시장에 상장 또는 등록된 외국집합투자증권은 그 외국집합투자증권이 거래되는 외국의 시장에서 거래된 최종시가
⑦신뢰할 만한 시가가 없는 자산 (비상장주식,비상장채무증권)	다음 각 호의 사항을 고려하여 평가한 가격 1.취득가격 2.거래가격

	3.채권평가회사, 회계법인, 신용평가업자, 감정평가업자, 투자매매업자 등이 제공한 가격
⑧장외파생상품 및 파생결합증권	금융감독원에 신고한 방식으로 산정된 가격 -상품의 리턴이 기초자산의 가격변화에 연동되는 파생상품으로서 시초매매가 상품의 만기시까지 유지되는 상품 : 발행회사 및 채권평가회사2곳이 제공하는 평균 가격 중 낮은 가격 -상품의 리턴이 기초자산의 가격변화에 연동되는 파생상품으로서, 상품의 만기전에 비정기적으로 매매가 예상되는 상품 : 2개 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격의 단순산술평균
⑨외화표시자산의 평가시 한 국원화로 환산하는 환율	평가일에 외국환중개회사에서 제공하는 최근 거래일의 환율정보를 이용한 환율

주1) 증가괴리율 : [해당 집합투자증권의 한국거래소 최종시가/해당 집합투자증권의 평가기준일에 공시된 최종 NAV(순자산가치)-1] × 100

다. 집합투자재산 평가위원회

집합투자재산에 대한 평가를 공정하고 정확하게 하기 위하여 대표이사를 위원장으로 하는 집합투자재산 평가위원회를 운영하고 있으며 여기에서 실물자산, 부실자산, 공정가격 산정이 곤란한 투자재산 등의 평가방법에 관한 사항을 결의하고 있습니다.

13. 보수 및 수수료에 관한 사항

이 투자신탁은 운용 및 판매 등의 대가로 수수료 및 보수를 지급하게 되며, 가입자격에 따라 아래와 같이 보수 및 수수료 등의 차이가 있습니다.

주) 이 집합투자기구의 투자자는 판매보수와 관련하여 집합투자증권의 판매회사(투자매매업자 또는 투자중개업자)로부터 해당 집합투자기구의 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가에 관한 내용이 기재된 자료를 교부받고 설명 받으셔야 합니다.

(1) 투자자에게 직접 부과되는 수수료

구분	지급비율(또는 지급금액)						지급시기
	종류A	종류A-e	종류C1	종류C2	종류C3	종류C-e	
선취판매 수수료	납입금액의 1.0%	납입금액의 0.8%	-				매입시
환매 수수료	없음		90일 미만 : 이익금의 70%				환매시

(2) 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용

구분	지급비율 (또는 지급금액)						지급시기
	종류A	종류A-e	종류C1	종류C2	종류C3	종류C-e	
수익자의 자격	제한없음	온라인 가입자	제한없음	집합투자기구, 기관투자자, 기금, 50억이상 투자자	판매사 Wrap	온라인 가입자	
집합투자업자보수	연 0.55%						매3개월 후급 및
판매회사 보수	연 0.30%	연0.25%	연1.00%	연0.50%	-	연0.80%	

신탁업자 보수	연 0.05%						투자신탁의 해지시
기타 비용	-	연0.0421%	연0.0444%	-	-	연0.0373%	사유발생시
총보수 및 비용	연0.90%	연0.8921%	연1.6444%	연1.10%	연0.60%	연1.4373%	
증권 거래비용	-	연0.1001%	연0.0974%	-	-	연0.0976%	사유발생시

주1) 기타비용은 증권의 예탁 및 결제비용 등 이 투자신탁에서 경상적, 반복적으로 지출되는 비용(증권거래비용 및 금융비용 제외)으로서 직전 회계연도(2011.03.16 ~2012.03.15)의 기타비용 비율을 기재하였으며, 이는 매년 변동될 수 있습니다.

주2) 증권거래비용은 이 투자신탁 회계연도(2011.03.16 ~2012.03.15)의 증권거래비용 비율을 기재하였으며, 이는 매년 변동될 수 있습니다.

※ 해외보관대리인에 대한 비용은 자산운용회사가 신탁업자와 협의하여 결정합니다. 이 경우 해외보관대리인의 비용은 자산운용회사와 신탁업자, 해외보관대리인간의 합의된 기일과 방법으로 지급합니다.

<1,000만원 투자시 투자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수·비용의 투자기간별 예시>

(단위:천원)

구분	1년후	3년후	5년후	10년후
종류 A	192	390	609	1,260
종류 A-e	171	368	585	1,230
종류 C1	168	531	931	2,120
종류 C2	112	355	623	1,418
종류 C3	61	193	339	773
종류 C-e	147	464	814	1,853

주) 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 수수료 또는 총보수·비용을 **누계액으로** 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%, 수수료율 및 총 보수·비용비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 보수 및 비용은 기타비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있음에 유의하시기 바랍니다.

14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항

가. 이익배분

① 집합투자업자는 투자신탁재산에서 발생한 당해 종류 수익증권별 이익금을 투자신탁회계기간의 종료일 익영업일에 판매회사를 경유하여 수익자에게 현금 또는 새로이 발행되는 수익증권으로 분배합니다. 이 경우 수익자는 수익자와 판매회사간 별도의 약정이 없는 한 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 수익증권을 매수합니다. 다만, 법제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우에는 분배를 유보합니다.

② 수익자는 투자신탁계약기간의 종료 또는 투자신탁의 해지에 따라 발생하는 투자신탁 원본의 상환금 및 이익금(이하 “상환금등”)을 지급받으실 수 있습니다. 다만, 투자신탁계약 종료일 현재 투자신탁재산인 증권의 매각지연 등의 사유로 인하여 상환금등의 지급이 곤란한 경우에는 그 사유가 해소된 이후에 지급할 수 있습니다.

③ 수익자가 상환금등의 지급개시일 이후 5년간 이익분배금 또는 상환금등의 지급을 청구하지 아니한 때에는 그 권리를 상실하고 판매회사에 귀속됩니다.

나. 과세

(1) 투자신탁에 대한 과세 - 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙

투자소득에 대한 과세는 소득이 발생하는 투자신탁 단계에서의 과세와 수익자에게 이익을 분배하는 단계에서의 과세로 나누어집니다.

투자신탁 단계에서는 소득에 대해서 별도의 소득과세 부담이 없는 것을 원칙으로 하고 있습니다. 투자

신탁재산에 귀속되는 이자·배당소득은 귀속되는 시점에는 원천징수하지 아니하고 집합투자기구로부터의 이익이 투자자에게 지급하는 날(특약에 따라 원본에 전입되는 날 및 신탁계약기간 연장하는 날 포함)에 집합투자기구로부터의 이익으로 원천징수하고 있습니다. 다만, 외국원천징수세액은 다음과 같은 범위를 한도로 환급을 받고 있습니다.

$$\boxed{\text{환급세액}} = \boxed{\text{외국납부세액}} \times \boxed{\text{환급비율}}$$

*환급비율 : (과세대상소득금액/국외원천과세대상소득금액) 단, 환급비율>1 이면 1, 환급비율<0 이면 0으로 함.

발생소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세 및 기타 세금에 대해서는 투자신탁의 비용으로 처리하고 있습니다.

(2) 수익자에 대한 과세 - 원천징수 원칙

수익자는 집합투자기구로부터의 이익을 지급받는 날(특약에 따라 원본에 전입되는 날 및 신탁계약기간 연장되는 날 포함)에 과세이익에 대한 세금을 원천징수 당하게 되며, 투자신탁의 수익증권을 계좌간 이체, 계좌의 명의변경, 실물양도의 방법으로 거래하는 경우에도 보유기간 동안 발생한 과세이익에 대한 세금을 원천징수하고 있습니다. 다만, 해당 집합투자기구로부터의 과세이익을 계산함에 있어서 집합투자기구가 투자하는 증권시장에 상장된 증권(채권 및 외국집합투자증권 등 제외) 및 이를 대상으로 하는 선물, 벤처기업의 주식 등에서 발생하는 매매·평가 손익을 분배하는 경우 당해 매매·평가 손익은 과세대상인 배당소득금액에서 제외하고 있습니다.

(3) 수익자에 대한 과세율 . 개인 15.4%(지방소득세 포함), 일반법인 14%

거주자 개인이 받는 집합투자기구로부터의 과세이익에 대해서는 15.4% (소득세 14%, 지방소득세 1.4%)의 세율로 원천징수 됩니다. 이러한 소득은 개인의 연간 금융소득(이자, 배당소득)이 4천만원 이하인 경우에는 분리과세 원천징수로 납세의무 종결되나, 연간 금융소득(이자, 배당소득)이 4천만원을 초과하는 경우에는 유형별 소득을 합산하여 개인소득세율(최고한도 세율 38%)로 종합과세 됩니다.

내국법인이 받는 투자신탁의 과세이익은 14%의 세율로 원천징수 (금융기관 등의 경우에는 제외)됩니다.

이러한 소득은 법인의 결산 시점에 투자신탁으로부터 받게 되는 수입금액과 다른 법인 수입금액 전체를 합산한 소득에 대하여 법인세율(최고 한도세율 25%)을 적용하여 과세하며, 이전에 납부한 원천징수세액은 기납부세액으로 공제 받게 됩니다.

※ 외국상장주식의 매매 및 평가 손실에 대한 과세이익 상계 방안 시행

조세특례제한법 부칙 제74조제3항에 따라 종전의 조세특례제한법 제91조의2제2항에 따라 집합투자기구 등으로부터의 배당소득금액에 포함되지 않는 외국상장주식의 매매 또는 평가 손실은 2010년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지 발생한 과세 이익을 한도로 집합투자기구 등으로부터의 배당소득금액에서 차감하여 과세이익을 계산하고 있습니다. 이 규정은 2010년 1월 1일 이후에 신규로 가입하거나 신규로 매수하는 집합투자증권에 대해서는 적용되지 않습니다.

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용 및 각 수익자에 대한 과세는 정부 정책, 수익자의 세무상의 지위 등에 따라 달라질 수 있습니다. 그러므로, 수익자는 투자신탁에 대한 투자로 인한 세금 영향에 대하여 조세전문가와 협의하는 것이 좋습니다.

제 3 부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1. 재무정보

이 투자신탁의 재무제표는 외부감사에 관한 법률에 의한 기업회계기준종 집합투자기구에 관한 회계기준에 따라 작성되었으며, 동 재무제표에 대하여 외부감사를 받은 결과 제5, 6, 7기의 감사의견은 적정입니다.

가. 요약재무정보 (단위: 원)

통합 대차대조표			
항 목	제 7기	제 6기	제 5기
	(2012.03.15)	(2011.03.15)	(2010.03.15)
운용자산	16,307,702,159	22,604,903,719	38,384,619,071
증권	14,624,352,894	17,667,351,182	33,450,204,768
파생상품	0	0	0
부동산/실물자산	0	0	0
현금 및 예치금	1,683,349,265	4,937,552,537	4,934,414,303
기타 운용자산	0	0	0
기타자산	1,216,731,470	2,766,097,259	1,718,037,957
자산총계	17,524,433,629	25,371,000,978	40,102,657,028
운용부채	0	0	0
기타부채	195,785,029	688,888,591	1,193,912,687
부채총계	195,785,029	688,888,591	1,193,912,687
원본	36,233,701,204	56,884,695,864	94,022,767,875
수익조정금	-365,335,046	-853,096,367	-840,406,187
이익잉여금	-18,539,717,558	-31,349,487,110	-54,273,617,347
자본총계	17,328,648,600	24,682,112,387	38,908,744,341

통합 손익계산서			
항 목	제 7기	제 6기	제 5기
	(2011.03.16 - 2012.03.15)	(2010.03.16 - 2011.03.15)	(2009.03.16 - 2010.03.15)
운용수익	2,315,322,480	2,507,722,523	4,191,919,995
이자수익	30,168,754	22,146,455	73,565,279
배당수익	985,157,380	1,632,201,898	2,613,437,793
매매/평가차익(손)	1,299,996,346	853,374,170	1,504,916,923
기타수익	270,685	1,531,781	1,766,640
운용비용	325,984,646	513,746,440	772,848,766
관련회사 보수	325,984,646	513,746,440	772,848,766
매매수수료	0	0	0
기타비용	20,529,326,077	33,344,985,631	57,694,455,216
당기순이익	-18,539,717,558	-31,349,477,767	-54,273,617,347
매매회전율	0.00	0.00	0.00

나. 대차대조표

(단위: 원)

과목	제7기(2012.03.15)		제6기(2011.03.15)		제5기(2010.03.15)	
	금	액	금	액	금	액
자 산						
운 용 자 산						
현금및예치금		1,683,349,265		4,937,552,537		4,934,414,303
1. 현금및현금성자산	1,683,349,265		4,937,552,537		4,934,414,303	
2. 예치금						
3. 증거금						
대출채권		0		0		0
1. 콜론						
2. 환매조건부채권매수						
3. 매입어음						
4. 대출금						
유가증권		14,624,352,894		17,667,351,182		33,450,204,768
1. 지분증권						
2. 채무증권						
3. 수익증권	14,624,352,894		17,667,351,182		33,450,204,768	
4. 기타유가증권	0		0		0	
파생상품		0		0		0
1. 파생상품	0		0		0	
부동산과 실물자산		0		0		0
1. 건물						
2. 토지						
3. 농산물						
4. 축산물						
기타운용자산		0		0		0
1. 임차권						
2. 전세권						
기 타 자 산		1,216,731,470		2,766,097,259		1,718,037,957
1. 매도유가증권미수금			2,276,309,394			
2. 정산미수금						
3. 미수이자	1,475,401		1,304,281		1,241,116	
4. 미수배당금	142,578,315		219,241,649		348,175,910	
5. 기타미수입금	999,162,534		140,891,225		1,185,216,361	
6. 기타자산	73,515,220		128,350,710		183,404,570	
7. 수익증권청약금						
자 산 총 계		17,524,433,629		25,371,000,978		40,102,657,028
부 채						
운 용 부 채		0		0		0
1. 옵션매도						
2. 환매조건부채권매도						
기 타 부 채		195,785,029		688,888,591		1,193,912,687
1. 매수유가증권미지급금						
2. 정산미지급금						
3. 해지미지급금	132,855,286		281,242,758		1,037,034,846	
4. 수수료미지급금	62,395,976		116,359,289		155,689,757	
5. 기타미지급금	0		290,431,690			
6. 기타부채	533,767		854,854		1,188,084	
부 채 총 계		195,785,029		688,888,591		1,193,912,687
자 본						
1. 원 본	36,233,701,204		56,884,695,864		94,022,767,875	
2. 집합투자기구안정조정금						
3. 이월잉여금	-18,905,052,604		-32,202,583,477		-55,114,023,534	
(발행좌수 당기: 36,233,701,204 좌						
전기: 56,884,695,864 좌		-18,539,717,558		-31,349,487,110		-54,273,617,347
전전기: 94,022,767,875 좌)		-365,335,046		-853,096,367		-840,406,187
(기준가격 당기: 508.37 원						
전기: 453.67 원						
전전기: 425.97 원)						
자 본 총 계		17,328,648,600		24,682,112,387		38,908,744,341
부 채 와 자 본 총 계		17,524,433,629		25,371,000,978		40,102,657,028

다. 손익계산서

(단위: 원)

과 목	제7기(2011.03.16-2012.03.15)		제6기(2010.03.16-2011.03.15)		제5기(2009.03.16-2010.03.15)	
	금 액		금 액		금 액	
운 용 수 익						
1. 투자수익		1,015,596,819		1,655,880,134		2,694,834,720
1. 이 자 수 익	30,168,754		22,146,455		79,630,287	
2. 배당금수익	985,157,380		1,632,201,898		2,613,437,793	
3. 수수료수익	270,685		1,531,781		1,766,640	
4. 임대료수익						
2. 매매차익과 평가차익		48,359,997,778		130,835,705,142		81,684,870,563
1. 지분증권매매차익						
2. 채무증권매매/평가차익						
3. 파생상품매매/평가차익						
4. 지분증권평가차익	0		0		0	
5. 외환거래/평가차익	43,040,406,533		117,591,923,299		38,460,359,591	
6. 현금및대출채권매매/평가차익	5,319,591,245		13,243,781,843		43,224,510,972	
7. 기타거래차익						
3. 매매차손과 평가차손		47,060,001,432		129,982,330,972		80,185,912,908
1. 지분증권매매차손						
2. 채무증권매매/평가차손						
3. 파생상품매매/평가차손						
4. 지분증권평가차손	0		0		0	
5. 외환거래/평가차손	42,062,519,934		117,258,906,038		49,777,904,133	
6. 대손상각비						
7. 현금및대출채권매매차손			980		187,300	
8. 기타거래손실	4,997,481,498		12,723,423,954		30,407,821,475	
운 용 비 용		20,855,310,723		33,858,732,071		58,467,409,722
1. 운용수수료	112,086,631		176,619,049		265,668,358	
2. 판매수수료	203,708,569		321,071,248		483,028,834	
3. 수탁수수료	10,189,446		16,056,143		24,151,574	
4. 투자자문수수료						
5. 임대자산관련비용						
6. 기타비용	20,529,326,077		33,344,985,631		57,694,560,956	
당기순이익(또는 당기순손실)		-18,539,717,558		-31,349,477,767		-54,273,617,347
좌당순이익(또는 좌당순손실)		-0.511670543		-0.551105658		-0.577239094

2. 연도별 설정 및 환매현황

(단위 : 억좌, 억원)

가. 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (A-e)

기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액
	(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)	
2011.03.16 – 2012.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0
2010.03.16 – 2011.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0
2009.03.16 – 2010.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0

나. 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (A)

기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액
	(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)	
2010.03.16 – 2011.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0

다. 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (C1)

기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액
	(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)	
2011.03.16 – 2012.03.15	569	247	4	2	211	95	362	173
2010.03.16 – 2011.03.15	940	389	31	14	403	177	569	247
2009.03.16 – 2010.03.15	1,355	524	38	15	453	184	940	389

라. 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (C-e)

기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고	
			설정(발행)		환매			
	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액	좌수	금액
	(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)		(출자지분수)	
2011.03.16 – 2012.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0
2010.03.16 – 2011.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0
2009.03.16 – 2010.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0

3. 집합투자기구의 운용실적(세전 기준)

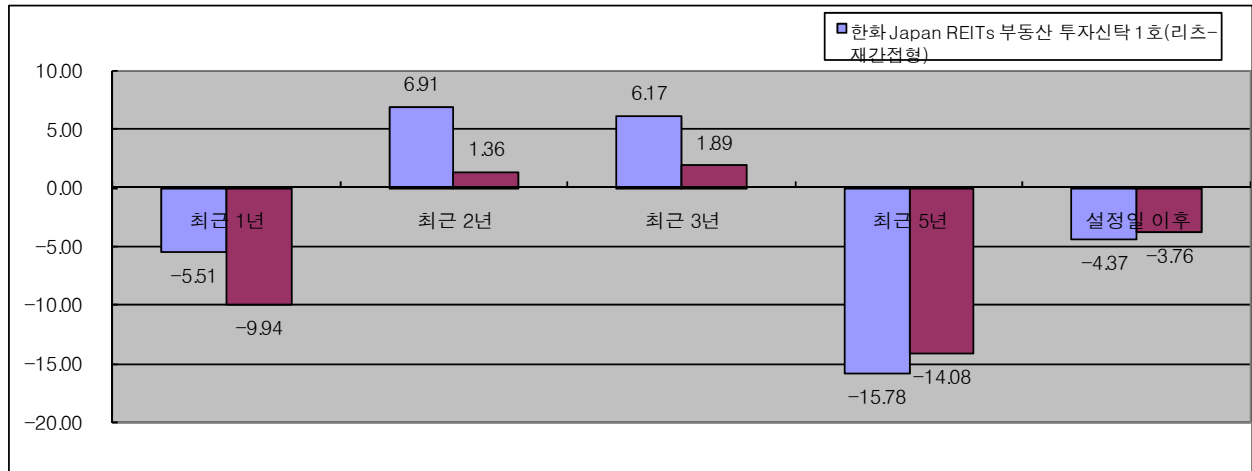
가. 연평균 수익률 (세전기준)

(단위 : %)

기간	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
	11.06.01 ~12.05.31	10.06.01 ~12.05.31	09.06.01 ~12.05.31	07.06.01 ~12.05.31	05.03.16 ~12.05.31
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형)	-5.51	6.91	6.17	-15.78	-4.37
비교지수	-9.94	1.36	1.89	-14.08	-3.76
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (A-e)	-6.11	6.14	4.84		2.93
비교지수	-9.94	1.36	1.89		1.19
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1호(리츠-재간접형) (C1)	-7.02	5.19	4.47	-16.87	-5.22
비교지수	-9.94	1.36	1.89	-14.08	-3.76

한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형) (C-e)	-6.82	5.82	2.26		0.69
비교지수	-9.94	1.36	1.89		1.19

- (주1) 비교지수 : TSE REIT 80% + Call 20%
- (주2) 비교지수의 수익률에는 운용보수 등 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않았습니다.
- (주3) 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 해당기간 동안의 평균 수익률을 나타내는 수치입니다.
- (주4) 종류형투자신탁의 경우 연평균수익률 그래프는 모든 종류 수익증권을 통합하여 운용하는 투자신탁(전체)를 기준으로 작성하였습니다. 이 경우 투자신탁(전체)의 수익률에는 운용보수 등 투자신탁에 부과되는 보수등이 반영되지 않았습니다.



나. 연도별 수익률 추이(세전기준)

(단위 : %)

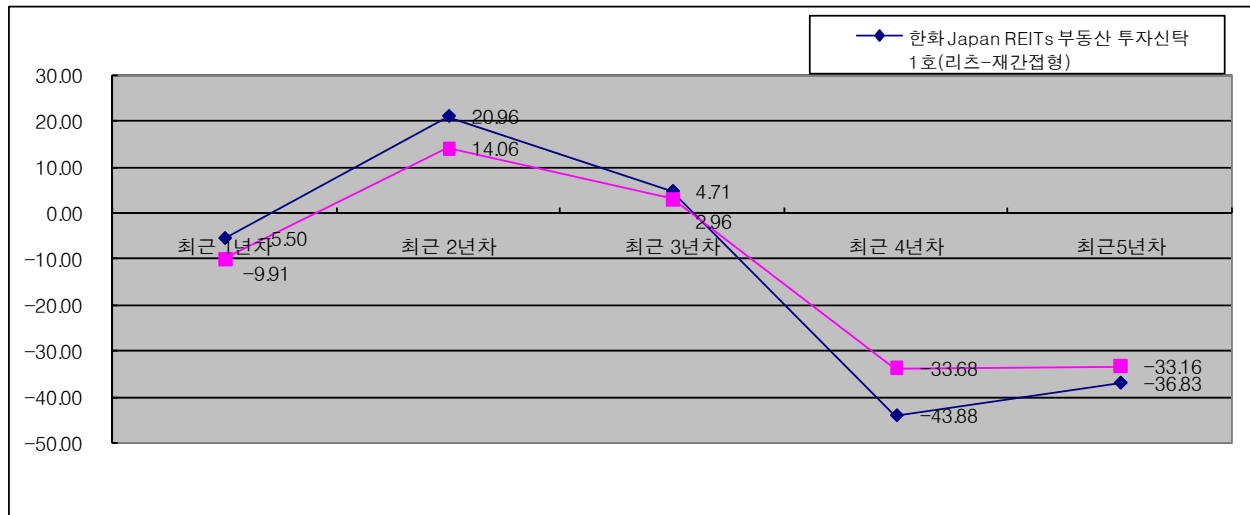
기간	최근 1 년차	최근 2 년차	최근 3 년차	최근 4 년차	최근 5 년차
	11.06.01 ~12.05.31	10.06.01 ~11.05.31	09.06.01 ~10.05.31	08.06.01 ~09.05.31	07.06.01 ~08.05.31
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형)	-5.50	20.96	4.71	-43.88	-36.83
비교지수	-9.91	14.06	2.96	-33.68	-33.16
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형) (A-e)	-6.09	19.99	2.28		
비교지수	-9.91	14.06	2.96		
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형) (C1)	-7.00	19.02	3.05	-44.80	-36.83
비교지수	-9.91	14.06	2.96	-33.68	-33.16
한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형) (C-e)	-6.80	20.17	-4.50		
비교지수	-9.91	14.06	2.96		

- (주1) 비교지수 : TSE REIT 80% + Call 20%
- (주2) 비교지수의 수익률에는 운용보수 등 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않았습니다.
- (주3) 마지막 수익률 측정대상기간이 6개월 미만인 경우 수익률을 기재하지 않습니다.
- (주4) 마지막 수익률 측정대상기간이 6개월을 초과하고 1년 미만인 경우(예:8개월)로서 주식 또는 주식관련상품(주가지수연계증권 등)에 투자하는 경우에는 해당 기간의 수익률인 '기간 수익률'을 말합니다.
- (주5) 마지막 수익률 측정대상기간이 6개월을 초과하고 1년 미만인 경우(예:8개월)로서 주식 또는 주식관련상품(주

가치수연계증권 등)에 투자하지 않는 경우에는 해당 기간의 수익률을 연간 수익률로 환산한 '연환산 수익률'을 말합니다.

(주6) 연도별 수익률은 해당되는 각1년간의 단순 누적수익률로 투자기간동안 이 투자신탁 수익률의 변동성을 나타내는 수치입니다.

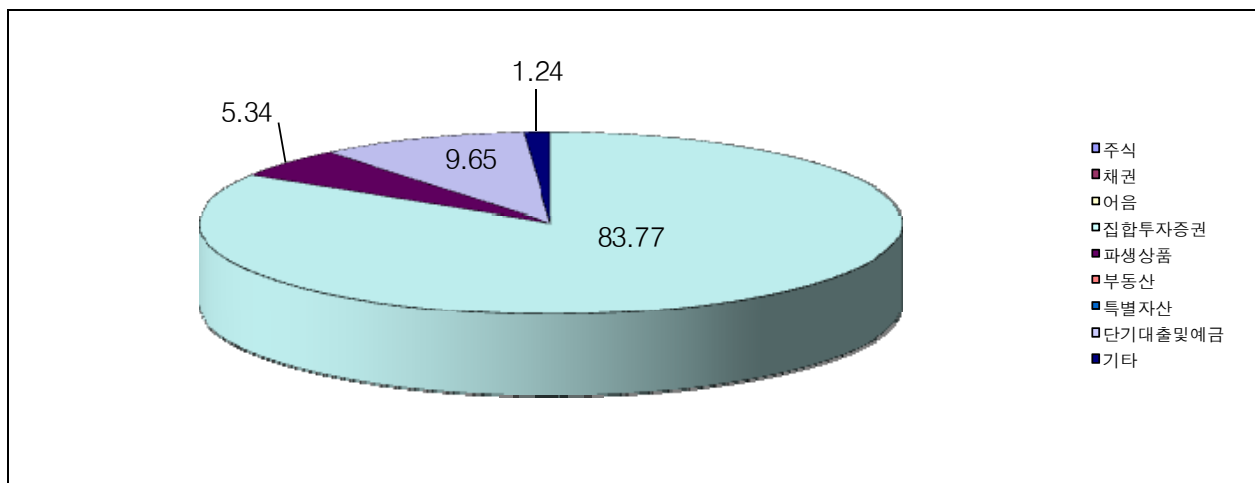
(주7) 종류형투자신탁의 경우 연도별수익률 그래프는 모든 종류 수익증권을 통합하여 운용하는 투자신탁(전체)를 기준으로 작성하였습니다. 이 경우 투자신탁(전체)의 수익률에는 운용보수 등 투자신탁에 부과되는 보수등이 반영되지 않았습니다.



다. 집합투자기구의 자산구성 현황

(2012.03.15 현재 / 단위 : 억원, %)

통화별 구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대출 및 예금	기타	자산총액
	주식	채권	어음	집합투자증권	장내	장외		실물자산	기타			
KRW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	2	18
	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(88.15)	(11.85)	(10.00)
JPY	0	0		146	0	9		0		1	0	156
	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(93.54)	(0.00)	(5.97)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.49)	(0.00)	(90.00)
합계	0	0	0	146	0	9	0	0	0	17	2	175
	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(83.77)	(0.00)	(5.34)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(9.65)	(1.24)	(100.00)



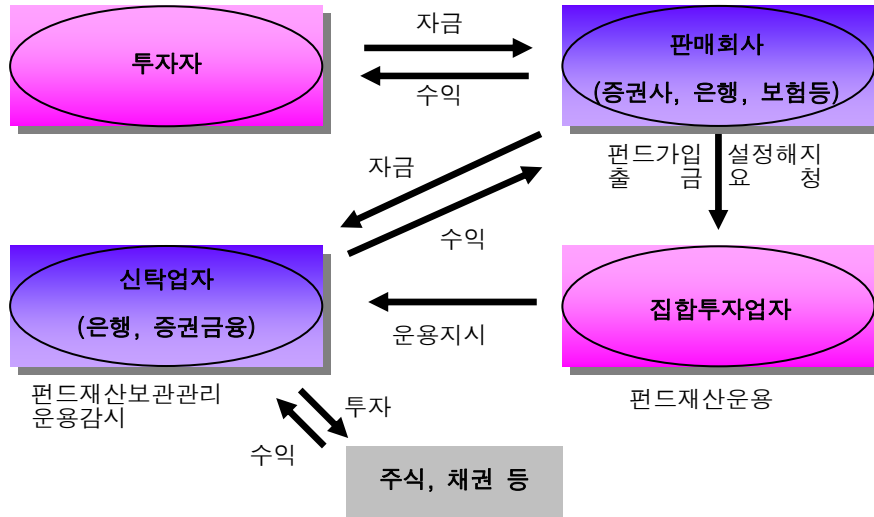
(주 1) () 내는 집합투자기구 자산총액 대비 비중을 나타냅니다.

(주 2) 어음 : 양도성예금증서(CD) 및 어음을 말합니다.

(주 3) 장내파생상품은 파생상품의 거래에 따른 위탁증거금의 합계액을 말하며, 장내파생상품 평가액은 국내/외 파생상품별 구성현황에 기재합니다.

(주 4) 장외파생상품은 파생상품의 거래에 따른 손익을 말하며, 장외파생상품 평가액(명목계약금액이 있는 경우 명목계약금액을 포함함)은 국내/외 파생상품별 구성현황에 기재합니다.

제 4 부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항



1. 집합투자업자에 관한 사항

가. 회사개요

회사명	한화자산운용주식회사	
주소 및 연락처	서울특별시 영등포구 여의도동 60 (전화) 02-6950-0000	
회사 연혁	2011.09.19 한화자산운용주식회사 출범 (한화투자신탁운용과 푸르덴셜자산운용의 합병)	
	푸르덴셜자산운용	1982.06 국민투자신탁 설립 1998.02 국민투자신탁운용 설립 (국민투자신탁에서 운용조직 분리) 1999.02 현대투자신탁운용으로 상호 변경 2004.02 미국 Prudential Financial 자회사로 편입, 푸르덴셜자산운용으로 상호 변경 2010.06 한화그룹 계열사로 편입
	한화투자신탁운용	1988.04 제일투자자문주식회사 설립 1996.08 한화투자신탁운용주식회사로 상호변경
자본금	482.5억	

나. 주요업무

[주요업무]

투자신탁의 설정, 해지 / 투자신탁의 운용, 운용지시 / 투자회사 재산의 운용

[선관의무]

투자신탁의 집합투자업자는 선량한 관리자의 주의로써 집합투자재산을 관리하여야 하며, 수익자의 이익을 보호하여야 합니다.

[책임]

집합투자업자가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서 등에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 집합투자업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회 위원을 포함)에게도 귀책사유가 있는 때에는 집합투자업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

[연대책임]

집합투자업자, 신탁업자, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 법에 의하여 수익자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

다. 최근 2개 사업연도 요약 재무내용

(단위 : 백만원)

대차대조표			손익계산서		
항목	제24기 ('12.3.31)	제23기 ('11.3.31)	항목	제24기 (11.4.1~12.3.31)	제23기 (10.4.1~11.3.31)
현금및예치금	6,513	16,278	영업수익	31,126	20,972
유가증권	5,089	2,245	영업비용	23,156	14,503
대출채권	56,747	742	영업이익	7,970	6,918
유형자산	2,017	22,205	영업외수익	0	291
투자부동산	21,734	-	영업외비용	0	264
무형자산	5,855	-	법인세차감전	7,970	7,183
이연법인세자산	127	-	법인세비용	2,073	1,819
기타자산	341	8,131	<u>당기순이익</u>	<u>5,897</u>	<u>5,363</u>
<u>자산총계</u>	<u>98,423</u>	<u>49,603</u>			
예수부채	2,177	500			
미지급금 및	-	-			
기타금융부채	3,318	-			
충당부채	197	-			
퇴직급여채무	430	-			
당기법인세부채	1,063	-			
기타부채	455	2,327			
<u>부채총계</u>	<u>7,640</u>	<u>2,827</u>			
자본금	48,252	30,000			
자본잉여금	20,073	-			
기타포괄손익누계액	42	28			
이익잉여금	22,416	16,746			
<u>자본총계</u>	<u>90,783</u>	<u>46,775</u>			
<u>부채및자본총계</u>	<u>98,423</u>	<u>49,603</u>			

라. 운용자산 규모

(2012.05.31 현재, 단위: 억원)

구분	증권집합투자기구							부동 산	특별 자산	혼합 자산	단기 금융	총 계
	주식형	채권형	혼합형	계약형	재간접형	파생형	기타					
수탁고	29,022	70,280	14,185	0	3,603	5,074	0	5,870	13,021	200	16,336	157,590

2. 운용관련 업무 신탁업자 등에 관한 사항

해당사항 없음

3. 집합투자재산 관리회사에 관한 사항(신탁업자)

가. 회사의 개요

회사명	주식회사 외환은행
주소 및 연락처	서울특별시 중구 을지로2가 181 (전 화) 1588-3500
회사연혁등 (홈페이지 참조)	http://www.keb.co.kr

나. 주요업무

(1) 주요업무

투자신탁재산의 보관 및 관리
집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행
집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 수익증권의 환매대금 및 이익금의 지급
집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시 등에 대한 감시
집합투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령
무상으로 발행되는 신주의 수령
투자증권의 상환금의 수입
여유자금 운용이자 수입
금융감독위원회가 인정하여 고시하는 업무

(2) 신탁업자의 의무와 책임

(의무) ① 신탁업자는 수익자를 위하여 법령, 집합투자규약, 투자설명서, 신탁계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 합니다.

② 신탁업자는 집합투자업자의 운용지시가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서에 위반되는지의 여부에 대하여 그 사항을 확인하고 위반이 있는 경우에는 집합투자업자에 대하여 당해 운용지시의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 합니다.

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

(책임) 신탁업자가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 신탁업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회 위원을 포함)에게도 귀책사유가 있는

때에는 신탁업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

(연대책임) 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 법에 의하여 집합투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

(3) 해외보관대리인

신탁업자는 집합투자업자와 협의하여 다음 각호의 업무를 수행하기 위하여 해외보관대리인을 선정할 수 있습니다.

1. 투자신탁 해외재산의 안전한 보관 및 관리
2. 제1호의 투자신탁재산에서 발생하는 수익의 추심
3. 기타 상기 제1호 및 제2호의 업무와 관련된다고 신탁업자가 판단하는 업무

4. 일반사무관리회사에 관한 사항

가. 회사의 개요

회사명	신한아이타스㈜
주소 및 연락처	서울시 영등포구 여의도동 15-24 (전 화) 02-2168-0400
회사연혁등 (홈페이지 참조)	www.shinhanaitas.com

나. 주요업무

집합투자업자로부터 전달된 운용내역에 의한 투자신탁재산의 평가 업무
기준가격 계산에 관한 업무 및 보수인출 등의 업무
집합투자업자에 대한 기준가격의 통보업무
기타 투자신탁재산의 회계처리와 관련된 자료제공 및 기타업무를 수행

5. 집합투자기구 평가회사에 관한 사항

해당사항 없음

6. 채권평가회사에 관한 사항

가. 회사의 개요

회 사 명	한국자산평가	나이스채권평가	KIS채권평가
주 소 및 연 락 처	서울특별시 종로구 세종로 211번지 ☎ 02-399-3350	서울특별시 영등포구 여의도동 14-11번지 ☎ 02-398-3900	서울특별시 영등포구 여의도동 35-4 ☎ 02-3215-1400
회사연혁등 (홈페이지 참조)	www.koreabp.com	www.npricing.co.kr	www.bond.co.kr

나. 주요업무

채권시가평가 정보 제공, 채권 관련 자료 및 분석도구 제공, 집합투자재산에 속하는 채권 등 투자증권
및 파생상품의 가격을 평가하고 이를 이 투자신탁의 집합투자업자 및 사무관리회사에 제공 등

제 5 부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항

가. 수익자총회 등

(1) 수익자총회의 구성

- 이 투자신탁에는 전체 수익자로 구성되는 수익자총회를 둡니다.
- 수익자총회는 법령 또는 신탁계약에서 정한 사항에 대하여만 결의할 수 있습니다.
- 종류형집합투자신탁인 경우에는 수익자총회의 결의가 필요한 경우로서 특정 종류의 집합투자증권의 수익자에게 대해서만 이해관계가 있는 때에는 당해 종류의 수익자로 구성되는 수익자총회를 개최할 수 있습니다.

(2) 수익자총회의 소집 및 의결권 행사방법

① 수익자총회의 소집

- 수익자총회는 투자신탁을 설정한 집합투자업자가 소집합니다. 다만, 신탁업자 또는 수익증권 총좌수의 100분의 5 이상을 소유한 수익자가 수익자총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 수익자총회의 소집을 집합투자업자에 요청하는 경우 집합투자업자는 1월 이내에 수익자총회를 소집하여야 합니다.
- 수익자총회의 소집통지는 예탁결제원에 위탁하여야 하며, 예탁결제원은 수익자총회의 소집을 통지하거나 수익자의 청구가 있을 때에는 의결권 행사를 위한 서면을 보내야 합니다.
- 집합투자회사가 수익자총회를 소집할 경우에는 수익자총회일을 정하여 2주간 전에 각 수익자에 대하여 회의의 목적사항을 기재한 통지서를 서면 또는 컴퓨터통신으로 통지하여야 합니다.

② 의결권 행사방법

- 수익자총회는 발행된 수익증권 총좌수의 과반수를 소유하는 수익자의 출석으로 성립되고, 출석한 수익자의 의결권의 3분의 2 이상과 발행된 수익증권 총수의 3분의 1이상의 찬성으로 결의합니다. 다만, 법에서 정한 수익자총회의 결의사항 외에 신탁계약으로 정한 수익자총회의 결의사항에 대하여는 출석한 수익자의 의결권의 과반수와 발행된 수익증권 총좌수의 4분의 1이상의 수로 결의할 수 있습니다.
- 수익자는 수익자총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 이 경우 수익자는 서면에 의결권 행사의 내용을 기재하여 수익자총회일 전날까지 집합투자업자에 제출하여야 합니다.
- 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 수익자 총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입합니다.
- 집합투자업자는 수익자로부터 제출된 의결권행사를 위한 서면과 의결권행사에 참고할 수 있는 자료를 수익자총회일부터 6월간 본점에 비치하여야 하며, 수익자는 집합투자업자의 영업시간 중에 언제든지 서면 및 자료의 열람과 복사를 청구 할 수 있습니다.

③ 연기수익자총회

- 집합투자업자는 수익자총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 수익자가 소유한 수익증권의 좌수가 발행된 수익증권 총좌수의 과반수에 미달하는 경우 수익자총회를 연기할 수 있습니다.
- 수익자총회가 연기된 경우 집합투자업자는 그 날부터 2주 이내에 연기된 수익자총회(이하 "연기수익자총회"라 합니다)를 소집하여야 합니다. 이 경우 연기수익자총회일 1주 전까지 연기수익자총회의 소집을 통지하여야 합니다.
- 연기수익자총회에서는 회의개시 예정시각에서 1시간이 경과할 때까지 출석한 수익자가 소유한 수익증권의 좌수가 발행된 수익증권의 총좌수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 수익자의 수익증권의 총좌수로써 수익자총회가 성립된 것으로 봅니다. 이 경우 연기수익자총회의

결의에 관하여 출석한 수익자의 의결권의 3분의 2 이상의 찬성으로 결의합니다.

(3) 수익자총회 결의사항

다음에 해당하는 사항은 수익자총회의 의결에 의하여야 합니다.

- 투자신탁의 종류의 변경, 주된 투자신탁자산의 변경, 집합투자업자의 변경, 환매금지투자신탁으로의 변경, 환매대금 지급일의 연장
- 그 밖에 수익자를 보호하기 위하여 필요한 사항으로 금융위원회가 정하여 고시하는 사항

(4) 반대매수청구권

제188조제2항각호외의 부분 후단에 따른 신탁계약의 변경 또는 제193조제2항에 따른 투자신탁의 합병에 대한 수익자총회의 결의에 반대하는 수익자는 수익자총회 전에 해당 집합투자업자에게 서면으로 그 결의에 반대하는 의사를 통지한 경우에 그 수익자총회의 결의일부터 20일 이내에 수익증권의 수를 기재한 서면으로 자기가 소유하고 있는 수익증권의 매수를 청구할 수 있습니다.

나. 잔여재산분배

금융위원회의 승인을 받아 투자신탁을 해지하는 경우, 그리고 신탁계약서에서 정한 신탁계약기간의 종료, 수익자총회의 투자신탁 해지 결의, 투자신탁의 등록 취소 등의 사유로 투자신탁을 해지하는 경우 집합투자업자는 신탁계약이 정하는 바에 따라 투자신탁재산에 속하는 자산을 해당 수익자에게 지급할 수 있습니다.

다. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권

투자자는 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함합니다.)에게 영업시간 중에 이유를 기재한 서면으로 그 투자자에 관련된 집합투자재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있습니다. 이 경우 그 집합투자업자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 없는 한 이를 거절하여서는 안됩니다.

투자자가 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있는 장부·서류는 다음과 같습니다.

▶ 집합투자재산 명세서 / 집합투자증권 기준가격대장 / 재무제표 및 그 부속명세서 / 집합투자재산 운용내역서 집합투자업자는 집합투자규약을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 합니다.

라. 손해배상책임

- 금융투자업자는 법령·집합투자규약·투자설명서에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 투자자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 배상의 책임을 질 금융투자업자가 상당한 주의를 하였음을 증명하거나 투자자가 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래를 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.

금융투자업자가 손해배상책임을 지는 경우로서 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 그 금융투자업자와 관련되는 임원이 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

- 증권신고서(정정신고서 및 첨부서류를 포함)와 투자설명서(예비투자설명서 및 간이 투자설명서를 포함) 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 증권의 취득자가 손해를 입은 경우에는 아래와 같이 해당 주체는 손해를 배상할 책임이 있습니다. 다만 배상의 책임을 질 자가 상당한 주의를 하였음에도 불구하고 이를 알 수 없었음을 증명하거나 그 증권의 취득자가 취득의 청약을 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.

▶ 해당 증권신고서의 신고인과 신고당시의 발행인의 이사, 증권신고서의 작성을 지시하거나 집행한 자, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그 첨부서류가 진실 또는 정확하다고 증명하여 서명한 공인회계사·감정인 또는 신용평가를 전문으로 하는 자 등, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그

첨부서류에 자기의 평가·분석·확인·의견이 기재되는 것에 대하여 동의하고 그 기재내용을 확인한 자, 해당 증권의 인수계약을 체결한 자, 해당 투자설명서를 작성하거나 교부한 자, 매출의 방법에 의한 경우 매출신고 당시의 그 매출되는 증권의 소유자

마. 재판관할

수익자가 소송을 제기하는 때에는 수익자의 선택에 따라 수익자의 주소지 또는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기할 수 있습니다. 다만, 수익자가 외국환거래법에 의한 비거주자인 경우에는 수익자가 거래하는 집합투자업자, 신탁업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 합니다.

바. 기타 투자자의 권리보호에 관한 사항

- 이 상품의 집합투자규약 등 상품에 대한 추가정보를 원하시는 고객은 이 상품의 집합투자업자 또는 판매회사에 자료를 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 기준가 변동 등 운용실적에 관해서는 이 상품의 집합투자업자 또는 판매회사에 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 투자설명서 및 기준가변동 등은 금융투자협회에서 열람, 복사하거나, 금융투자협회 인터넷(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항

▶ 의무해지

집합투자업자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체없이 투자신탁을 해지하여야 합니다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다.

- 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료
- 수익자총회의 투자신탁 해지결의
- 투자신탁의 피흡수 합병
- 투자신탁의 등록 취소

▶ 임의해지

집합투자업자는 다음의 경우 금융위원회의 승인을 받지 아니하고 투자신탁을 해지 할 수 있으며, 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체없이 금융위원회에 보고하여야 합니다. 집합투자규약 제 45조 제 1 항 제 3 호 내지 제 4 호의 사유로 투자신탁을 해지하는 경우 집합투자업자는 해지사유, 해지일자, 상환금 등의 지급방법 및 기타 해지관련사항을 집합투자업자의 인터넷홈페이지 등을 이용하여 공시하거나 한국예탁결제원을 통하여 수익자에게 통지하여야 합니다.

- 수익자 전원이 동의한 경우
- 해당 투자신탁의 수익증권 전부에 대한 환매의 청구를 받아 신탁계약을 해지하려는 경우
- 투자신탁을 설정한 이후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만인 경우
- 투자신탁을 설정하고 1년이 지난 후 1개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50억원 미만인 경우

3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항

가. 정기보고서

(1) 영업보고서 및 결산서류 제출 등

[영업보고서]

집합투자업자는 집합투자재산에 관한 매 분기의 영업보고서를 법 시행령 제94조 제1항의 규정에 따라 작성하여 매 분기 종료 후 2개월 이내에 금융위원회 및 협회에 제출해야 합니다.

- 집합투자업자는 집합투자재산에 관한 영업보고서를 아래의 서류로 구분하여 작성하여야 합니다.

1) 투자신탁의 설정현황 또는 투자익명조합의 출자금 변동상황

- 2) 집합투자재산의 운용현황과 집합투자증권의 기준가격표
- 3) 의결권 공시대상 법인에대한 의결권의 행사여부 및 그 내용에 기재된 서류
- 4) 집합투자재산에 속하는 자산 중 주식의 매매회전율과 자산의 위탁매매에 따른 투자중개업자별 거래금액·수수료와 그 비중

[결산서류]

집합투자업자는 집합투자기구에 대하여 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 그 사유가 발생한 날로부터 2개월 이내에 이 투자신탁재산에 대한 결산서류(대차대조표, 손익계산서, 자산운용보고서 및 부속서류)를 작성하여 회계감사인인 회계감사를 받아야 하고, 이 결산서류는 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.

- 1) 집합투자기구의 회계기간 종료
- 2) 집합투자기구의 계약기간 또는 존속기간의 종료
- 3) 집합투자기구의 해지 또는 해산

(2) 자산운용보고서

집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여 신탁업자의 확인을 받아 3개월마다 1회 이상 당해 투자자에게 교부하여야 합니다. 자산운용보고서를 교부하는 경우에는 집합투자증권을 판매한 판매회사를 통하여 기준일로부터 2개월 이내에 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 투자자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 판매회사·한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지 및 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 판매회사의 본·지점 및 영업소에 게시하는 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 투자자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

(3) 자산보관·관리보고서

신탁업자는 집합투자기구의 회계기간 종료, 집합투자기구의 계약기간 또는 존속기간의 종료 등 어느 하나의 사유가 발생한 날로부터 2개월 이내에 다음 사항이 기재된 자산보관·관리보고서를 작성하여 투자자에게 교부하여야 합니다. 자산보관·관리보고서를 교부하는 경우에는 집합투자증권을 판매한 판매회사를 통하여 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 투자자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 판매회사·한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지 및 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 판매회사의 본·지점 및 영업소에 게시하는 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 투자자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

- 1) 집합투자계약의 주요 변경사항
- 2) 투자운용인력의 변경
- 3) 집합투자자총회의 결의내용 등

※ 자산운용보고서 및 자산보관·관리보고서 교부 예외

수익자가 수령을 거부한다는 의사를 서면으로 표시한 경우 또는 수익자가 보유하고 있는 수익증권의 평가금액이 10만원 이하인 경우에는 자산운용보고서 및 자산보관·관리보고서의 교부를 하지 않을 수 있습니다.

(4) 기타장부 및 서류

집합투자업자·신탁업자·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성하여 본점 및 지점에 비치하거나 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하여야 합니다.

나. 수시공시

(1) 신탁계약변경에 관한 공시

집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 합니다. 이 경우 신탁계약 중 다음에 해당하는 사항의 변경은 수익자총회의 결의를 거쳐야 하며, 수익자총회의 결의에 따라 신탁계약을 변경한 경우에는 공시 외에 증권예탁결제원을 통하여 이를 수익자에게 통지합니다.

1. 집합투자업자, 신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
2. 신탁업자의 변경(합병·분할·분할합병, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령제216조에서 정한 사유로 변경되는 경우 제외)
3. 신탁계약기간의 변경
4. 투자신탁종류의 변경
5. 주된 투자대상자산의 변경
6. 집합투자업자의 변경
7. 환매금지투자신탁으로의 변경
8. 환매대금 지급일의 연장

주1) 집합투자업자는 상기 이외의 변경사항은 일간신문 및 인터넷 홈페이지 등을 통해 1회이상 공고하며, 일간신문에 공고를 하는 때에는 매일경제신문에 공고하되, 2이상의 일간신문에 공고하는 때에는 한국경제신문에도 공고합니다.

주2) 수익자의 이익에 영향을 미치지 아니하는 신탁약관의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁약관을 변경하는 경우에는 그 내용을 집합투자업자 및 판매회사의 영업점포내에 1월 이상 게시하여야 합니다.

(2) 수시 공시

집합투자업자는 다음에 해당하는 사항이 발행한 경우 지체없이 집합투자업자 · 판매회사 및 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr)의 인터넷 홈페이지, 집합투자업자 · 판매회사의 본 · 지점 및 영업소에 게시하고 전자우편을 이용하여 수익자에게 통보하여야 합니다.

1. 투자운용인력의 변경
2. 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유
3. 대통령령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 내역 및 상각률
4. 수익자총회의 의결내용
5. 투자설명서의 변경.

다만, 법령 등의 개정 또는 금융위원회의 명령에 따라 변경하거나 집합투자규약의 변경에 의한 투자설명서 변경, 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외

6. 집합투자업자의 합병, 분할, 분할합병 또는 영업의 양도·양수
7. 집합투자업자 또는 일반사무관리회사가 기준가격을 잘못 산정하여 이를 변경하는 경우 그 내용(변경된 기준가격이 처음 기준가격 대비 1000분의 1을 초과하여 변경된 경우에 한함)
8. 그 밖에 투자자의 투자판단에 중대한 영향을 미치는 사항으로 금융위원회가 정하는 사항

(3) 집합투자재산의 의결권 행사에 관한 공시

집합투자업자는 집합투자재산에 속하는 주식의 의결권 행사 내용 등을 다음에 따라 공시해야 한다.

- 합병, 영업의 양도·양수, 임원의 임면, 정관변경 등 경영권변경과 관련된 사항에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의 구체적인 행사내용
- 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의구체적인 행사내용
- 의결권 공시대상 법인에 대하여 의결권을 행사하지 아니한 경우: 의결권을 행사하지 아니한 구체적인 사유

의결권행사에 관한 공시는 다음에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.

- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인인 경우에는 주주총회일 5일전까지 증권시장을 통하여 의결권을 행사하려는 내용을 공시할 것
- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인인 아닌 경우에는 수시공시 방법 등에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항 (2011.06.01~2012.05.31)

가. 이해관계인과의 거래내역 : 해당사항 없음

[이해관계인의 범위]

집합투자업자의 임직원과 그 배우자 / 집합투자업자의 대주주와 그 배우자 / 집합투자업자의 계열회사,

계열회사의 임직원과 그 배우자 / 집합투자업자가 운용하는 전체 집합투자기구의 집합투자증권을 100분의 30이상 판매·위탁판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자 / 집합투자업자가 운용하는 전체 집합투자기구의 집합투자재산의 100분의 30 이상을 보관·관리하고 있는 신탁업자 / 집합투자업자가 법인이사인 투자회사의 감독이사

나. 집합투자기구간 거래에 관한 사항 : 해당사항 없음

다. 투자중개업자의 선정기준

구 분	투자중개업자의 선정기준					
가.증권거래	평가항목	운용에 대한 기여도	주문채결능력	비용 또는 수익	정보제공 및 settlement	합계
	항목가중치	50%	15%	10%	25%	100%
나.장내파생상품 거래	* 각 평가항목은 5 척도(A, B, C, D, E)로 평가 * 각 등급별 투자중개업자의 비율은 A(15%), B(20%), C(30%), D(20%), E(15%)를 원칙, 상하 5% 범위 이내 조정 * 각 평가자가 평가한 5 척도의 환산점수는 A(10 점),B(8 점),C(6 점), D(4 점),E(2 점) * 각 평가항목별 평가치를 항목가중치로 가중 평균하여 합산. * 각 거래 자산별로 일정한 수의 범위 이내에서 거래 가능한 투자중개업자로 선정					

* 증권, 장내파생상품 중 일부 자산은 상기 기준이 적용되지 않을 수 있습니다.

* 상기 선정기준은 변경될 수 있습니다.

5. 외국 집합투자기구에 관한 추가 기재사항

[해당사항 없음]

[참고] 용어풀이

용 어	내 용
금융투자상품	이익 추구 혹은 손실 회피 목적으로 만들어진 재산적 가치를 지닌 금융상품으로 증권 및 파생상품 등이 이에 속합니다.
집합투자	2인 이상의 투자자로부터 자금을 모집하여 금융투자상품 등에 투자하여 그 운용 성과를 투자자에게 돌려주는 것을 말합니다.
펀드	집합투자를 수행하는 기구로서 법적으로 집합투자기구라 표현되며 통상 펀드라고 불립니다. 대표적으로 투자신탁 및 투자회사가 이에 해당합니다.
투자신탁	집합투자업자와 신탁업자간 신탁계약 체결에 의해 만들어지는 펀드를 말합니다.
투자회사	설립자본금을 바탕으로 주식회사 형태로 만들어지는 펀드를 말합니다.
수익증권	펀드(투자신탁)에 투자한 투자자들에게 출자비율에 따라 나눠주는 증권으로서 주식회사의 주권과 유사한 개념입니다.
순자산	펀드의 운용성과 및 투자원금을 합한 금액으로서 원으로 표시됩니다.
증권집합투자기구	집합투자재산의 40% 이상을 주식, 채권 등에 투자하는 펀드를 말합니다.
부동산집합투자기구	집합투자재산의 40% 이상을 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는 펀드를 말합니다.
혼합자산집합투자기구	혼합형 펀드로서 집합투자재산의 40%를 주식, 채권, 특별자산, 부동산 및 부동산 관련 증권에 투자하는 펀드를 말합니다.
개방형	환매가 가능한 펀드를 말합니다.
폐쇄형	환매가 가능하지 않은 펀드를 말합니다.
추가형	추가로 자금 납입이 가능한 펀드를 말합니다.
모자형	운용하는 펀드(모펀드)와 이 펀드에만 투자하는 펀드(자펀드)로 구성된 펀드 형태를 말합니다. 자펀드는 모펀드 외에는 투자할 수 없습니다.
종류형	멀티클래스 펀드로서 자금납입방법, 투자자자격, 투자금액 등에 따라 판매보수 및 수수료를 달리 적용하는 펀드입니다.
기준가격	펀드의 가격으로서 매일매일 운용성과에 따라 변경되며 매입 혹은 환매시 적용됩니다.
자본이익	펀드 운용시 주식 및 채권 등에 투자하여 발생한 시세차익을 말합니다.
배당소득	펀드 운용시 주식 및 채권 등에 투자하여 발생한 이자 및 배당금을 말합니다.
보수	펀드에 가입 후 펀드 운용 및 관리에 대해 고객이 지불하는 비용입니다.
선취수수료	펀드 가입 시 투자자가 판매사에 지불하는 비용입니다.
후취수수료	펀드 환매 시 투자자가 판매사에 지불하는 비용입니다.
환매수수료	펀드를 일정 기간 가입하지 않고 환매할 시 투자자에게 부과되는 비용으로 그 비용은 펀드에 귀속됩니다.
설정	펀드에 자금이 납입되는 것을 지칭합니다.
해지	펀드를 소멸시키는 행위로서 투자회사의 해산과 유사한 개념입니다.
투자자총회	집합투자계약상의 중요사항을 변경할 때 펀드의 모든 가입자들이 모여서 의사 결정하는 기구. 그 방법 및 절차는 법령 및 해당 규약에 따릅니다.
금융투자협회 펀드코드	금융투자협회가 투자자들이 쉽게 공시사항을 조회·활용할 수 있도록 펀드에 부과하는 5자리의 고유코드를 말합니다.
원천징수	소득금액 또는 수입금액을 지급할 때, 그 지급자(보통은 판매회사)가 그 지급받는 자(투자자)가 부담할 세액을 미리 국가를 대신하여 징수하는 것을 말

	합니다.
비교지수	벤치마크로 불리기도 하며 펀드성과의 비교를 위해 정해놓은 지수입니다. 일반적으로는 Active 펀드는 그 비교지수 대비 초과수익을 목표로 하며 인덱스 펀드는 그 비교지수 추종을 목적으로 합니다.
레버리지효과	차입 등의 방법으로 투자원본보다 더 많이 투자함으로써 투자성과의 크기를 극대화하는 효과를 말합니다.
선물환거래	미래의 거래 환율가격을 현재 시점에서 미리 정해놓는 거래를 말합니다.
금리스왑	금융기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호교환하기로 약정하는 거래를 말하며 금리상승에 따른 위험을 줄이기 위해 주로 활용됩니다.
성과보수	집합투자업자가 펀드의 성과에 따라 추가적으로 받는 보수를 말하며 사모펀드에만 허용이 되고 있습니다.
신주인수권부 사채	주식회사가 신주를 발행하는 경우 미리 약정된 가격에 따라 일정한 수의 신주 인수를 청구할 수 있는 권리가 부여된 사채입니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 자산을 담보로 발행된 채권을 말합니다.
전환사채	사채로 발행되나 일정기간 이후에 주식으로 전환할 수 있는 권리가 주어진 사채를 말합니다.
주식워런트	주식워런트는 특정 주식을 미리 정한 가격에 사고 팔 수 있는 권리증서로 주식옵션과 유사합니다.

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서 (고객 보관용)

- ◆ 집합투자기구(펀드) 명칭 : 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형)
 ◆ 판매회사 및 점포명 :
 ◆ 판매직원 : 직위 성명 서명 또는 (인)

1. 투자설명서를 받으셨나요?
2. 판매회사는 귀하의 투자목적이나 투자경험 등에 적합한 상품을 권유하고 그 상품에 대하여 투자설명서를 이용하여 설명을 해야 하는데 상품설명을 받으셨는지요?
3. 위의 절차에 따라 권유받은 이 상품이 귀하께 적합하다고 생각 하시나요?
4. 보수 및 수수료에 관한 설명을 들었으며, 특히, 판매보수 및 판매수수료와 관련하여 해당 판매 회사가 투자자에게 지속적으로 제공하는 서비스에 관한 내용이 기재된 자료를 투자자에게 교부 하고 설명해야 하는데 자료를 제공받고 설명을 들으셨나요?
5. 해외자산에 투자하는 펀드라면 환율변동 위험과 그 회피방법에 대하여 설명을 들으셨나요?
6. 펀드상품은 기본적으로 원금손실이 가능하다는 사실과 특히, 파생상품에 투자하는 펀드라면 불리한 상황에서의 최대손실에상금액 등을 포함하여 손익구조에 관한 설명을 들으셨나요?
7. 판매회사는 당해 회사의 계열회사가 운용하는 펀드를 투자권유할 경우 계열사 펀드임을 설명하고 유사한 성격의 다른 비계열사 펀드도 함께 권유하여 투자자가 선택할 수 있도록 해야 하는데, 이에 대한 설명을 듣고 비계열사 펀드도 함께 권유 받으셨나요?

위 질문에 대하여 다시 한번 신중한 판단을 하신 후에 최종 투자결정을 내리셔서 귀하께서 예측하지 못한 손실을 입으시는 경우가 없도록 한층 더 유의하시기 바랍니다.

년 월 일

------(판매직원 성명: 서명)------(고객 성명 서명 또는 인)-----

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서 (판매회사 보관용)

- ◆ 집합투자기구(펀드) 명칭 : 한화 Japan REITs 부동산 투자신탁 1 호(리츠-재간접형)
 ◆ 판매회사 및 점포명 :
 ◆ 판매직원 : 직위 성명 서명 또는 (인)

고객 확인 사항	고객기재사항
1. 투자설명서를 받으셨나요?	(받았음)
2. 직원으로부터 이 상품에 대하여 투자설명서를 이용하여 설명을 들으셨나요?	(들었음)
3. 이 상품이 귀하의 투자목적이나 투자경험에 비추어 적합하다고 생각하시나요?	(적합함)
4. 보수 및 수수료에 관한 설명을 들었으며, 특히, 판매보수 및 판매수수료와 관련하여 해당 판매회사가 투자자에게 지속적으로 제공하는 서비스에 관한 내용이 기재된 자료를 투자자에게 교부하고 설명해야 하는데 자료를 제공받고 설명을 들으셨나요?	(제공받고 들었음)
5. 해외자산에 투자하는 상품이라면 환율변동 위험과 그 회피방법에 대하여 설명을 들으셨나요?	(들었음)
6. 펀드상품은 기본적으로 원금손실이 가능하다는 사실과 특히, 파생상품에 투자하는 상품이라면 불리한 상황에서의 최대손실에상금액 등을 포함하여 손익구조에 관한 설명을 들으셨나요?	(들었음)
7. 판매회사는 당해 회사의 계열회사가 운용하는 펀드를 투자권유할 경우 계열사 펀드임을 설명하고 유사한 성격의 다른 비계열사 펀드도 함께 권유하여 투자자가 선택할 수 있도록 해야 하는데, 이에 대한 설명을 듣고 비계열사 펀드도 함께 권유 받으셨나요?	(들었고 권유받음)

년 월 일

고객 성명 _____ 서명 또는 (인)