

장기투자를 위한 올바른 선택

한화 라살 유럽 리츠 재간접투자신탁 1호

투자설명서

이 투자설명서는 "한화 라살 유럽 리츠 재간접투자신탁 1호"에 대한 투자자의 이해를 돕기 위해 「간접투자자산운용업법」에 의거하여 '한화투자신탁운용 주식회사'가 작성한 자료입니다. 이 투자설명서는 당해 투자신탁의 투자에 따른 위험, 주된 투자대상 자산의 종류, 투자방법, 가입방법, 투자금 회수 방법, 관련 보수 및 수수료, 과세 등에 대한 중요한 내용을 포함하고 있으므로, 투자자들은 가입하시기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

한화 라살 유럽 리츠 재간접투자신탁 1호

투 자 신탁 명	한화 라살 유럽 리츠 재간접투자신탁 제1호
자 산 운 용 회 사 명	한화투자신탁운용주식회사
해 외 위 탁 자 산 운 용 회 사 명	라살 인베스트먼트 매니지먼트 시큐리티즈 비이. 브이. (LaSalle InvestmentSecurities B. V.)
판매회사명 및 상담 가능 전화 번호	<ul style="list-style-type: none"> • 교보증권 (☎3771-9000 www.iprovest.co.kr) 서울시 영등포구 여의도동 26-4 • 국민은행 (☎1588-9999, www.kbstar.com) 서울시 중구 남대문로 2가 9-1 • 굿모닝신한증권 (☎3772-1000, www.goodi.com) 서울시 영등포구 여의도동 23-2 • 대구은행 (☎053-756-2001, www.daejehbank.co.kr) 대구광역시 수성구 수성동 2가 118 • 대우증권 (☎768-3355, www.bestez.com) 서울시 영등포구 여의도동 34-3 • 대한생명 (☎1588-6363, www.korealife.com) 서울시 영등포구 여의도동 60 • 동부증권 (☎369-3000, www.winnet.co.kr) 서울시 영등포구 여의도동 36-5 • 동양종합금융증권 (☎3772-2200, www.myasset.com) 서울시 중구 을지로 2가 185 • 미래에셋생명 (☎3271-4114 www.miraassetlife.com) 서울시 마포구 공덕동 188 • 미래에셋증권 (☎3774-1700 www.miraasset.com/stock.jsp) 서울시 영등포구 여의도동 45-1 • 외환은행 (☎729-8000, www.keb.co.kr) 서울시 중구 을지로 2가 181 • SK증권 (☎3773-8245, www.priden.com) 서울시 영등포구 여의도동 23-10 • 하나은행 (☎2002-1111, www.hanabank.com) 서울시 중구 을지로 1가 101-1 • 한화증권 (☎3772-7000, www.koreastock.co.kr) 서울시 영등포구 여의도동 23-5
판매회사는 간접투자자산운용업법에 의거하여 지정된 판매행위준칙 등을 준수합니다	
* 판매회사는 수익증권의 판매업무만을 영위할 뿐 투자신탁의 운용과는 무관하며, 투자자의 이익을 보장하거나 손실을 보전하지 않습니다.	
작성 기준 일	2008년 6월 10일

투자설명서 비치·공시 장소 및 인터넷 게시 주소

판매회사 본·지점 및 인터넷 홈페이지

- 교보증권 (www.iprovest.co.kr)
- 국민은행 (www.kbstar.com)
- 굿모닝신한증권 (www.goodi.com)
- 대구은행 (www.daejehbank.co.kr)
- 대우증권 (www.bestez.com)
- 대한생명 (www.korealife.com)
- 동부증권 (www.winnet.co.kr)
- 동양종합금융증권 (www.myasset.com)
- 미래에셋생명 (www.miraassetlife.com)
- 미래에셋증권 (www.miraasset.com/stock.jsp)
- 외환은행 (www.keb.co.kr)
- SK증권 (www.priden.com)
- 하나은행 (www.hanabank.com)
- 한화증권 (www.koreastock.co.kr)
- 자산운용협회 인터넷 홈페이지(www.amakor.kr)

금융감독위원회는 투자신탁 수익증권의 발행을 승인하거나 투자설명서 내용의 정확성 및 적정성을 보증하지 않습니다. 또한 투자신탁 수익증권은 「예금자보호법」에 의한 보호를 받지 않는 실적배당 상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

요약(핵심설명서) : 이 펀드의 주요 특징만을 파악하고 싶다면?

제1부 투자신탁의 기본정보 : 이 펀드의 기본정보를 알고 싶다면?

1. 투자신탁의 개요
 - 명칭, 상품의 존속기간, 투자신탁유형, 자산운용회사, 최초설정일 등 연혁, 수탁과 추이, 해지사유
2. 투자정보
 - 투자목적, 주요 투자전략, 주요 투자위험, 투자위험에 적합한 투자자 유형, 기준가격, 운용전문인력, 투자실적(연도별 수익률 추이, 연평균 수익률)
3. 수수료·보수, 과제
 - 수익자에게 직접 부과되는 수수료, 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용, 투자소득에 대한 과제
4. 수익증권의 매입·환매, 분배
 - 매입, 환매, 이익 등의 분배

제2부 투자신탁의 상세정보 : 이 펀드를 상세하게 알고 싶다면?

1. 투자전략 및 투자위험 등
 - 투자전략, 투자위험, 투자대상, 투자제한
2. 자산의 평가
 - 자산의 평가
3. 투자증권 및 장내파생상품 거래시 중개회사 선정기준
 - 투자증권 및 장내파생상품 거래시 중개회사 선정기준
4. 수익증권의 매입·환매 및 이익 등의 분배관련 유의사항
 - 수익증권의 매입관련 유의사항, 수익증권의 환매관련 유의사항, 이익 등의 분배관련 유의사항

제3부 자산운용회사 및 투자신탁의 관계인에 관한 사항 : 이 펀드의 운용회사, 판매회사, 수탁회사, 일반사무관리회사, 채권평가회사를 알고 싶다면?

1. 자산운용회사
 - 회사 개요, 주요업무, 최근 2개 사업연도 요약 재무내용, 운용자산규모, 운용전문인력 관련 사항
2. 판매회사
 - 회사 개요, 주요업무
3. 수탁회사
 - 회사 개요, 주요업무
4. 일반사무관리회사
 - 회사 개요, 주요업무
5. 채권평가회사
 - 회사 개요, 주요업무

제4부 수익자의 권리 및 공시에 관한 사항 : 투자자의 권리와 공시제도에 대해 알고 싶다면?

1. 수익자의 권리
 - 수익자 총회 및 의결권, 잔여재산분배, 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권, 손해배상책임, 재판관할, 기타 수익자의 권리보호에 관한 사항
2. 공시
 - 정기공시 및 보고서, 수시공시

<참고> 용어 정리 : 투자설명서에 나온 용어가 너무 어려워요

<참고> 펀드 용어 정리

※ 본문에 기술업체로 기재된 단어들은 투자설명서 마지막의 '<참고> 펀드 용어 정리'에서 그 의미를 찾아보실 수 있습니다.

핵심설명서

이 설명서는 금융소비자의 권익 보호 및 금융상품에 대한 이해 증진을 위해 상품의 핵심내용을 알기 쉽게 작성한 것입니다. 상품내용을 충분히 이해하신 다음에 계약 여부를 결정하시기 바랍니다.

요약(핵심설명서)

I 투자신탁의 개요(※본문 1쪽)

1. 명 칭 : 한화 라살 유립 리츠 재간접투자신탁 1호(펀드코드:A:68582 C1:68583,C2B:69032)
2. 펀드존속기간 : 이 상품은 추가형이므로 종료일이 없습니다.
3. 분 류 : 재간접투자기구, 추가형, 공모형, 종류형, 해외투자형
4. 자산운용회사 : 한화투자신탁운용(주)

II 투자정보(※본문 2~5쪽)

구 분	주요 내용			
1. 투자목적	-투자신탁재산의 80% 이상을 유립지역의 리츠(REITs)에 투자하여 배당이익과 자본이익을 추구 -다만, 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없음 * 비교지수= UBS Europe Investors Index * 100%			
2. 주요 투자전략	-유립 지역의 상장 리츠 및 리츠화 예정인 부동산투자회사 주식 등에 투자 -해외자산운용사인 라살 인베스트먼트 매니지먼트 시큐리티즈 비. 브이. (LaSalle Investment Management Securities B. V.) 가 위탁운용			
3. 주요 투자위험	-「예금자보호법」의 보호를 받지 않는 실적배당상품으로 주식의 가격변동 등에 따라 투자손실이 발생할 수 있음			
4. 투자위험에 적합한 투자자 유형	-이 투자신탁의 투자위험은 5등급 중 2등급으로 높으므로 높은 투자수익을 추구하고 높은 투자위험을 감내할 수 있는 장기투자자에게 적합 -따라서 유립 부동산시장의 경기회복에 따른 부동산가격의 상승 및 배당수익을 목적으로 하는 장기투자자에게 적합			
5. 기준가격	-수익증권의 매입·환매 및 분배시 적용되는 가격 판매회사 영업점 또는 자산운용회사 홈페이지(www.amek.or.kr)에서 확인 가능			
6. 운용전문인력	성명	나이	직위	운용현황
				운용중인 펀드수
				운용중인 자산규모
				주요 운용경력
	박준우	36세	선임 운용역	20개 7,043억
				- 서강대학교 경제학과 - 서강대학교 경영학 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀
	김경민	30세	사원	
				- 연세대학교 건축공학과 - 삼성생명 (05-07) - 현 한화투신 부동산운용팀
* 이 투자신탁운용은 부동산투자운용팀이 담당하며, 운용중인 간접투자기수와 운용자산 규모는 현재 부동산투자운용팀이 공동 운용하는 것입니다. 상기인은 이 투자신탁을 담당하는 책임운용전문인력입니다.				
7. 투자실적 추이 (연평균 수익률)	이 실적은 과거성과를 나타낸 뿐 미래의 운용성과를 보장하지 않습니다.			
	구분	최근 1년	최근 2년	최근 3년
	투자신탁	-37.77%	%	%
	비교지수	-28.51%	%	%
				설정일 이후(2007.05.09~2008.05.10)
				-38.07%
				-32.04%

III 매입·환매관련 정보(※본문 6~11쪽)

1. 수수료 및 보수 :

수익자가 직접 부담하는 수수료	구 분	지급비율(연간, %)				
		Class A	Class C1	Class C2B	지급시기	
선취 판매수수료 ¹⁾	중 류	제한 없음	제한 없음	제한 없음	지급시기	
	수익증권 판매 기준	제한 없음	제한 없음	제한 없음	50억 이상	
펀드에서 부담하는 보수 및 비용 (순자산총액 기준)	보수	운용회사보수	연 0.90%	연 0.90%	연 0.90%	매 3개월
		판매회사보수	연 0.90%	연 1.90%	연 0.50%	매 3개월
	수탁보수	연 0.06%	연 0.06%	연 0.06%	매 3개월	
	보수합계	연 1.86%	연 2.86%	연 1.46%		
	기타비용 ²⁾					
	총보수·비용비율 ³⁾	연 1.86%+ 기타 비용	연 2.86%+ 기타 비용	연 1.46%+ 기타 비용		

- 1) 선취판매수수료는 매입시점에서, 판매수수료는 30, 90일 미만 판매시 일회적으로 부과
- 2) 기타비용은 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용으로서, 투자증권의 매매수수료, 투자증권의 매각 및 결제비용, 투자신탁재산의 회계감사비용, 수익자정보 관리비용, 수익자총회 관련비용, 투자신탁재산에 관한 소송비용, 투자증권 등의 가격정보비용, 밸류보존관련인원인건비용, 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용 중 수익자의 부담으로 투자신탁재산에서 인출 하여 지급 합니다
- 3) 총보수·비용비율은 투자자가 실질적으로 부담하는 전체적인 보수·비용수준을 나타냄

3. 과제 : 수익자는 국내외상장주식 등의 매매·평가손익을 제외한 과세소득에 대하여 소득세 등 (2007.1.1. 현재 개인 15.4%, 법인 14.0% 원천징수)을 부담합니다. -세부사항은 본문참조 요함
4. 매입·환매절차 : 이 수익증권의 매입·환매는 판매회사의 영업시간에만 가능

구 분	오후 5시 이전	오후 5시 이후
매 입	-자금을 납입한 영업일(D)의 다음 영업일(D+1)에 공고되는 기준가격을 적용	-자금을 납입한 영업일(D)로부터 제3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격을 적용
환 매	-판매청구일(D)로부터 제4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용 -제8영업일(D+7)에 환매대금을 지급	-판매청구일(D)로부터 제5영업일(D+4)에 공고되는 기준가격을 적용 -제9영업일(D+8)에 환매대금을 지급

* 익일 또는 분권사항(인원)이 있는 경우 판매회사 상담센터 또는 인터넷 홈페이지(www.koreatrust.co.kr)를 통해 문의하거나 금융감독원(주변로1 1332)에 도움을 요청하실 수 있습니다.

'요약(핵심설명서)'은 투자설명서의 주요내용을 담고 있습니다. 따라서 이 투자신탁의 투자목적, 투자위험 등에 대한 상세한 정보를 파악하기 위해서는 투자설명서 본문을 읽어보셔야 합니다.

(판매회사) _____ (점포명) _____ (판매직원/취득권유인 직위 및 성명) _____ (은)는 (고객 성명)에게 투자설명서를 교부하고 그 주요내용(판매행위 위험 포함)을 설명하였습니다.

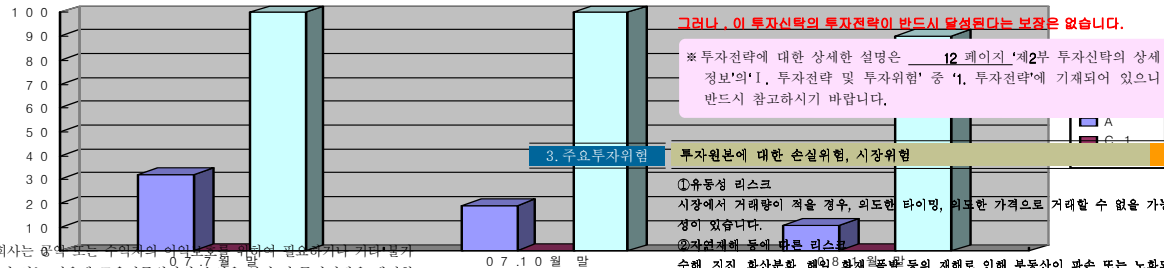
200
판매직원/취득권유인 _____ 서명 또는 (인)

제1부 투자신탁의 기본정보

I. 투자신탁의 개요

1. 명칭	칭	한화 라살 유입 리츠 재간접투자신탁 1호 (펀드코드: A:68582, C1:68583, C2B:69032)
2. 펀드 존 속 기간		이 상품은 추가형 상품이므로 별도의 종료일이 없습니다.
3. 분류		재간접투자기부, 추가형, 공모형, 종류형, 해외투자형
4. 자산 운용 회사		한화투자신탁운용주식회사 (☎3772-6000)
- 해외위탁자산운용사		라살 인베스트먼트 매니지먼트 시큐리티즈 비이. 브이. (LaSalle InvestmentSecurities B. V.)
5. 최초설정일등	연력	2007년 5월 8일

6. 수탁고 추이



7. 해지 사유

자산운용회사는 0.7% 또는 수익자의 이익분배를 필요하거나 기타 불거
0.7% 수를 받
과한 사유재 있을 경우에 금융감독원장의 승인을 얻어 이 투자신탁을 해지할 수 있습니다. 다만, 다음 각호의 경우에는 금융감독원장의 승인을 얻지 아니하고 이 투자신탁을 해지할 수 있습니다.

(1) 수익자 전원이 동의한 경우
(2) 1월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 100억원에 미달하는 경우
(3) 수익증권 전부의 환매청구가 있는 경우

II. 투자정보

1. 투자 목적

부동산과 관련된 유입의 리츠 자산에 투자신탁재산의 80% 이상을 투자

이 투자신탁은 주로 부동산과 관련된 유입의 리츠(REITs)자산(외국간접투자 증권 등)에 투자신탁재산의 80% 이상을 투자하는 재간접투자신탁으로서 해당이익과 자본이익의 취득을 목적으로 합니다.

그러나 이 투자신탁의 투자목적에 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

2. 주요투자전략

순자산의 80% 이상을 라살 인베스트먼트 매니지먼트 시큐리티즈 비이. 브이. 에 위탁운용하여 유입지역의 리츠(REITs)자산에 투자

이 투자신탁은 순자산의 80% 이상을 라살 인베스트먼트 매니지먼트 시큐리티즈 비이. 브이.(LaSalle Investment Management Securities B. V.) 에 위탁운용하여 유입지역의 리츠(REITs)자산에 투자합니다. 섹터별로는 상업용, 오피스, 주거용, 호텔, 산업시설 및 기타 리츠 등에 투자할 예정입니다.

한편, 위탁운용에 관한 사항은 필요시 추후 변동될 수 있으며, 자산운용회사가 직접 운용할 수 있습니다.

그리고 통화신용 또는 선행관거락을 통해 해외 증권시장에 대한 투자시 발생할 수 있는 환율변동위험을 일부 헤지 할 예정입니다. 헤지 비율은 시장상황에 따라 변동될 수 있습니다.

4. 투자위험에 적합한 투자자 유형

⑤환율변동 리스크
이 투자신탁은 신탁재산으로 보유하는 외국통화표시 자산으로 인한 환율변동 위험을 외화자산 원본의 100% 수준에서 원/달러 헤지를 통한 방어(환헤지)할 예정이나, 환율의 급격한 변동 및 시간차이에 따라 투자수익의 변동이 발생할 수 있으며, 공모투자신탁의 특성상 완전한 헤지가 이루어질 수 없기 때문에 환율 위험에 노출될 수 있습니다

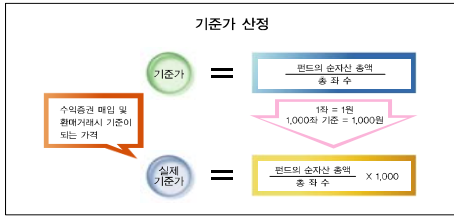
※ 이 투자신탁 수익증권의 가격은 펀드가 투자하고 있는 유가증권 등의 가격변동에 의해 영향을 받으며, 운용에 의한 손익은 모두 이 투자신탁의 투자자에게 귀속됩니다.

※ 투자위험에 대한 상세한 설명은 12~13 페이지 '제2부 투자신탁의 상세정보'의 'I. 투자전략 및 투자위험' 중 '2. 투자위험'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

이 투자신탁은 신탁재산의 대부분을 아시아 지역의 리츠(REITs)자산 및 부동산 관련 주식 등에 투자하므로 아시아 시장의 경기회복에 따른 부동산가치의 상승 및 배당수익을 목적으로 하는 장기투자자를 대상으로 하며, 투자위험등급은5등급중2등급(높은위험)입니다.

투자신탁의 위험예시	
1 등급	- 주식에 자산의 대부분을 투자하는 주식형 펀드 - 상장된 리츠에 투자하는 펀드
2 등급	- 개별 주식 및 채권, CP에 투자하는 혼합형 펀드 - 특정 인덱스를 추종하는 파생상품형 펀드 - 하이일드 전용투자 및 이미징마켓에 투자하는 채권형 펀드 - 실물자산에 직접 투자하는 실물자산펀드
3 등급	- 자산의 상당부분을 채권 및 CP에 투자하는 채권혼합형 펀드 - 구조화된 증권에 자산의 대부분을 투자하는 파생상품형 펀드
4 등급	- 자산의 대부분을 우량 회사채에 투자하는 채권형 펀드 - 신용보강이 되어있는 부동산, 특별자산펀드
5 등급	- 자산의 대부분을 국공채에 투자하는 채권형 펀드 및 MMF

5. 기준가격의 산정 및 공시



구분	내용
기준가격 산정방법	당일 발표하는 기준가격은 그 직전일의 대차대조표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 "순자산총액"이라 합니다)을 직전일의 수익증권 총파수로 나누어 산출하며, 1,000화 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다.
Class간 기준가격이 상이한 이유	펀드 간 판매 보수의 차이로 인하여 펀드 Class간 기준가격이 상이할 수 있습니다.
기준가격 산정주기	기준가격은 매일 산정합니다. 다만 수익자가 없는 종류수익증권의 기준가격은 산정·공시하지 않습니다.
기준가격 공시시기	산정된 기준가격을 매일 공표·계시합니다
기준가격 공시방법 및 장소	판매회사 영업점, 운용회사(www.koreatrust.co.kr)·판매회사·자산운용협회(www.amak.or.kr) 인터넷홈페이지에 공시

6. 운용전문인력

성명	소속부서	직위	운용중인 자산규모	주요경력
박준우	부동산 운용팀	선임 운용역	7,043억	- 서강대학교 경제학과 - 서강대학교 경영학 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀
김경민	부동산 운용팀	사원		- 연세대학교 건축공학과 - 삼성생명 (05-07) - 현 한화투신 부동산운용팀

* 이 투자신탁운용은 부동산투자운용팀이 담당하며, 운용중인 간접투자기수와 운용자산규모는 현재 부동산투자운용팀이 공동 운용하는 것입니다. 상기인은 이 투자신탁을 담당하는 책임운용전문인력입니다.

* 운용전문인력에 대한 상세한 설명은 23 페이지 '제3부 자산운용회사 및 투자신탁의 관계인에 관한 사항'의 'I. 자산운용회사' 중 '5. 운용전문인력에 관한 사항'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

7. 투자실적

다음의 투자실적은 이 투자신탁의 과거 성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다. 이 투자신탁의 투자성과와 관련된 상세한 내용은 자산운용협회 (www.amak.or.kr) 전자공시시스템에 게시된 대차대조표, 손익계산서 등을 참조하시기 바랍니다.

(1) 연평균 수익률 - (2008년 06월 10일 기준)

(단위 : %)

구분	최근 1년	최근 2년	최근 3년	설정일	설정일 이후
투자신탁	-37.77%				-38.07%
비교지수	-28.51%				-32.04%

* 비교지수 = UBS Europe Investors Index DTR * 100%

(2) 연도별 수익률 추이 - (2008년 6월 10일 기준)

(단위 : %)

구분	최근 1년차	최근 2년차	최근 3년차	최근 4년차	최근 5년차
투자신탁	-37.77%				
비교지수	-28.51%				

* 비교지수 = UBS Europe Investors Index DTR * 100%

III. 수수료·보수, 과세

1. 수익자가 직접 부담하는 수수료

구분	지급비율(연평균가액의 %)		
	Class A	Class C1	Class C2B
수익증권 판매기준	제한없음	제한없음	50억 이상 투자자
선취판매수수료	납입금액의 1%	-	-
판매수수료 (보유기간에 따라 이익금 기준 정수)	-	30일미만 이익금의 70% 90일미만 이익금의 30%	30일미만 이익금의 70% 90일미만 이익금의 30%

2. 투자신탁이 부담하는 보수 및 비용

구분	지급비율(순자산총액의 %)		
	Class A	Class C1	Class C2B
운용회사 보수	연 0.90%	연 0.90%	연 0.90%
판매회사 보수	연 0.90%	연 1.90%	연 0.50%
수탁회사 보수	연 0.06%	연 0.06%	연 0.06%
기타비용 1)	-	-	-
총보수·비용비율	연 1.86% + 기타비용	연 2.86% + 기타비용	연 1.46% + 기타비용

주1) 기타비용은 유가증권 매매비용 등 이 투자신탁에서 경상적·반복적으로 지출되는 비용으로서 추정치로 사용하였음. 이하 이 설명서에서 동일함.
 주2) 자산운용회사보수, 판매회사보수, 수탁회사보수 및 일반사무관리회사보수는 신탁재산의 순자산가치에 따라 다소 변동적임이다. 이하 이 설명서에서 동일함.
 주3) 해외보관대리인에 대한 비용은 자산운용회사가 수탁회사와 협의하여 결정합니다. 이 경우 해외보관대리인의 비용은 자산운용회사와 수탁회사, 해외보관대리인간의 합의된 기일과 방법으로 지급합니다.
 주4) 해외위탁운용사에 대한 위탁운용비용은 운용회사보수에서 지급합니다.
 주5) 이 투자신탁은 법 제 138조의 규정에 의한 종류형 투자신탁으로서 수익자의 특성에 알맞게 기준가격이 서로 다른 수종의 수익증권을 발행하는 특성을 갖고 있습니다.

1,000만원을 투자할 경우 투자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수·비용의 투자기간별 예시(누적)

(단위 : 만원)

구분	1년	3년	5년	10년
Class A	29.3	69.8	112.7	232.1
Class C1	30.0	91.9	156.3	328.8
Class C2B	15.3	47.6	82.2	179.6

3. 투자소득에 대한 과세

주) 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 신뢰받매수수료 또는 보수·비용을 누계액으로 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간투자수익률은 5%, 수수료율 및 총 보수·비용비율은 일정하다고 가정하였습니다. 상기의 예는 투자신탁재산의 순자산가치(NAV)의 변동, 실제 투자자가 부담하게 되는 보수 및 비용은 기타비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있습니다.

(1) 투자신탁에 대한 과세: 별도의 세금부담이 없는 것이 원칙

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

투자신탁 단계에서는 소득에 대해서 별도의 세금 부담을 하지 않는 것을 원칙으로 하고 있습니다. 예를 들어 투자신탁에서 납부한 채권 등의 이자에 대한 원천징수세액은 모두 환급을 받고 있으며, 외국원천징수세액은 다음과 같은 범위를 한도로 환급을 받고 있습니다.



발생 소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세 및 기타 세금에 대해서는 투자신탁의 비용으로 처리하고 있습니다. 다만, 해당 펀드가 일정요건을 만족하는 경우에는 조세특례제한법에 따라 증권거래세, 취득세, 등록세 등의 면제 또는 감면 혜택을 받게 됩니다.

(2) 수익자에 대한 과세: 원천징수 원칙

수익자는 투자신탁의 이익을 지급받는 날, 특약에 의하여 원본에 전입하는 날, 또는 계약을 연장하는 날에 세금을 원천징수 당하게 됩니다. 다만, 해당 투자신탁의 과세상 이익을 계산함에 있어서 투자신탁이 투자하는 유가증권 시장 및 코스닥 시장에 상장된 유가증권(채권 등 제외) 및 이를 대상으로 하는 선물, 벤처기업의 주식 등에서 발생하는 매매평가 손익은 과세대상에서 제외하고 있습니다.

또한, 2007년 6월 1일부터 2009년 12월 31일까지 한시적으로 거주자에 한하여 투자신탁이 투자하는 외국상장주식의 매매평가 손익도 수익자의 과세대상 이익에서 제외하고 있습니다.

국내외상장주식 등에 대한 손익을 과세대상에서 제외하고 있으므로, 수익자 입장에서는 투자손실이 없음에도 불구하고 다음과 같은 이유로 과세될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

(가) 국내외상장주식 등의 매매평가 손익이 채권이자, 주식배당, 비상장주식 평가 등에서 발생하는 이익보다 큰 경우

(나) 2007년 6월 1일 이전에 발생한 외국상장주식의 평가 이익보다 2007년 6월 1일 이후 발생하는 외국상장주식의 평가 손익이 더 큰 경우 (∵ 2007년 6월 1일 이전 가입한 수익자에 한하여 2007년 6월 1일 이전에 발생한 외국상장주식 평가 이익부분은 수익자의 과세대상 이익에 포함)

(3) 수익자에 대한 과세율: 개인 15.4%(주민세 포함), 일반법인 14%

거주자 개인이 받는 투자신탁의 과세이익에 대해서는 15.4% (소득세 14%, 주민세 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 35%)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.

(4) 해외 상장주식 투자에 따른 비과세 안내

2007년 4월 30일자로 개정된 조세특례제한법에 근거하여 간접투자기구(펀드)에서 투자하는 외국상장주식의 매매 및 평가손익에 대하여 비과세가 한시적으로 적용됩니다.

가. 비과세 범위

- 외국상장시장에서 거래되는 외국법인 등이 국외에서 발행한 주식(주식예탁증서 포함)의 매매평가손익에 대하여만 한시적으로 비과세 인정

- 해외에서 발행 및 유통되는 유추일펀드, 리츠, ETF의 지분증권 및 이와 유사한 성격의 특수목적회사(paper company: 해당 국가의 법인세 부담이 없는 회사)의 주식 등은 비과세 대상에서 제외

- 단, 국내 펀드를 통하여 해외주식을 간접적으로 취득하는 경우도 양도차익에 대해 비과세 혜택부여

나. 적용시한

- 2007년 6월 1일부터 2009년 12월 31일까지 발생한 국외상장주식에 대한 매매평가손익

- 2007년 6월 1일 이전에 발생한 국외상장주식에 대한 매매평가손익은 과세대

상임.

다. 기타유회사항

- 본 투자신탁은 유럽 지역에 상장된 리츠 및 부동산투자회사의 주식에 주로 투자하며, 리츠는 간접투자자산운용법 상 간접투자증권과 유사한 성격의 유가증권으로 구분되어 매매평가손익 비과세 대상에 포함되지 않습니다. 다만, 본 투자신탁에서 투자하는 부동산과 관련된 외국법인 등이 발행한 주권에 투자하여 얻은 시세차익은 비과세 대상으로 과세소득에서 제외됩니다.

- 펀드 전체 소득이 아닌 국외상장주식에 대한 매매평가손익에 대하여만 비과세가 적용되고 국외상장주식의 배당금에 대해서는 과세가 이루어지기 때문에 펀드 전체적으로 손실이 발생하여도 과세가 될 수 있습니다.

* 상기 투자소득에 대한 과세내용은 정부 정책 등에 따라 달라질 수 있습니다.

IV. 수익증권의 매입·환매, 분배

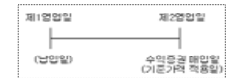
1. 매 입

(1) 매입 방법

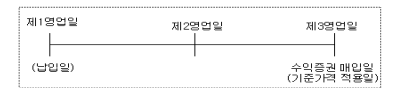
이 투자신탁의 수익증권을 취득하려면 판매회사의 영업점에서 영업시간 중에 매입을 하여야 합니다. 다만, 판매사에서 온라인 판매를 개시하는 경우, 온라인을 통한 매입도 가능합니다. 또한 이 투자신탁의 매입 시 자동이체를 통한 자금 납입이 가능함을 알려드립니다.

(2) 매입 청구시 적용되는 기준가격

(가) 오후 17시 이전 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일의 다음 영업일에 발표하는 수익증권 기준가격 적용



(나) 오후 17시 경과 후 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일로부터 제3영업일에 공고되는 수익증권의 기준가격 적용



* 단, 이 투자신탁을 최초로 설정하는 때에는 투자신탁 최초설정일의 기준가격은 1,000원으로 합니다.

- 주1) 간접투자증권 매입청구 및 환매청구의 취소(정정)은 당일의 기준시간 (17시) 이전까지 가능합니다.
- 주2) 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래관표에 표시된 시간으로 구분됩니다.

※ 투자신탁 수익증권의 매입과 관련하여 상세한 설명은 **18** 페이지 '제2부 투자신탁의 상세정보'의 'IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항' 중 '1. 매입관련 유의사항'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

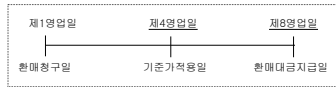
2. 환 매

(1) 수익증권의 환매

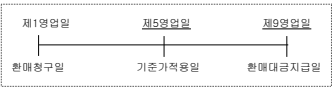
이 투자신탁의 수익증권을 환매하시려면 판매회사의 영업점에서 환매청구를 하셔야 합니다.

(2) 환매 청구시 적용되는 기준가격

(가) 오후 17시 이전 환매를 청구한 경우 : 환매를 청구한 날로부터 제4영업일의 수익증권의 기준가격을 적용하여 제8영업일에 환매금액 지급



(나) 오후 17시 경과 후 환매를 청구한 경우 : 환매를 청구한 날로부터 제5영업일의 수익증권의 기준가격을 적용하여 제9영업일에 환매금액 지급



※ 투자신탁 수익증권의 환매와 관련하여 상세한 설명은 **18** 페이지 '제2부 투자신탁의 상세정보'의 'IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항' 중 '2. 환매관련 유의사항'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

(3) 환매수수료

수익증권의 보유 기간에 따라 환매수수료를 차등 부과하며, 부과된 수수료는 투자신탁 재산으로 편입됩니다.

구 분	지급비율(연평균가액의 %)		
	Class A	Class C1	Class C2β
환매수수료 (보유기간에 따라 이익금 기준 징수)	-	30일 미만 이익금의 70% 90일 미만 이익금의 30%	30일 미만 이익금의 70% 90일 미만 이익금의 30%

(4) 매입청구 및 환매청구의 취소(정정)

이 투자신탁 수익증권의 매입청구 및 환매청구의 취소(정정)는 매입청구일 및 환매청구일 당일 17시[오후 5시] 이전까지 가능합니다. 다만, 매입청구 및 환매 청구가 17시[오후 5시] 이후에 이루어졌을 경우 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 매입 또는 환매의 취소(정정)가 가능합니다.

(5) 수익증권의 일부환매

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

3. 이익 등의 분배

① 수익자는 투자신탁회계기간의 종료에 따라 발생하는 수익증권별 이익금을 현금으로 돌려받을 수 있습니다. 이 경우 수익자는 수익자와 판매시간 별도의 약정이 없는 한 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 분배금 지급일의 기준가격으로 수익증권을 매수합니다.

② 또한 투자신탁계약기간의 종료 또는 투자신탁의 해지에 따라 발생하는 투자신탁 원본의 상환금 및 이익금(이하 "상환금등")을 받으실 수 있습니다. 다만, 투자신탁계약 종료일 현재 투자신탁재산인 유가증권의 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.

I. 투자전략 및 투자위험 등

1. 투자 전략

이 투자신탁은 순자산의 80% 이상을 라살 인베스트먼트 매니저먼트 시큐리티즈 비이. 브이.(LaSalle Investment Management Securities B. V.) 에 위탁운용하여 유럽지역의 리츠(REITs)자산에 투자합니다. 섹터별로는 상업용, 오피스, 주거용, 호텔, 산업시설 및 기타 리츠 등에 투자할 예정입니다. 한편, 위탁운용에 관한 사항은 필요시 추후 변동될 수 있으며, 자산운용회사가 직접 운용할 수 있습니다. 그리고 통화선물 또는 선물환거래를 통해 해외 증권시장에 대한 투자시 발생할 수 있는 환율변동위험을 일부 헤지 할 예정입니다. 헤지 비율은 시장상황에 따라 변동될 수 있습니다. **그러나, 이 투자신탁의 투자전략이 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.**



2. 투자 위험

(1) 투자 위험

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

아래의 표는 이 투자신탁 상품 투자시 반드시 인지해야할 위험을 중요도 순으로 나열한 것입니다.

구 분	투자위험의 주요 내용
투자원본에 대한 손실위험	관련법령은 수익증권 투자에 대해서는 원리금을 보장하거나 보호하지 않습니다. 따라서 수익증권에 투자하는 경우 투자원본의 일부에 대한 손실의 위험이 존재하여 이와 같이 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며 자산운용회사나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

구분	투자위험의 주요 내용
시장위험 및 개별위험	신탁재산을 상장주식 등에 투자함으로써 회사는 유가증권의 가격 변동, 이자율 등 기타 거시경제지표의 변화에 따른 위험에 노출됩니다. 또한 신탁재산의 가치는 투자대상종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화에 따라 급격히 변동될 수 있습니다. 또한 당해 국가의 시장, 정치 및 경제상황에 따른 위험에 더 많이 노출될 수 있습니다.
유동성위험	증권시장규모 등을 감안할 때 신탁재산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성 부족에 따른 환급성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 신탁재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
파생상품 투자위험	파생상품은 작은 증거금으로 거액의 결제가 가능한 지렛대효과(레버리지 효과)로 인하여 기초자산에 직접 투자하는 경우에 비하여 훨씬 높은 위험에 노출될 수 있습니다. 특히 옵션 매도에 따른 이론적인 손실범위는 무한대로 신탁재산의 큰 손실을 초래할 우려가 있습니다.
환율변동에 따른 위험	투자신탁재산의 전부 또는 일부 환율변동 위험을 방지하기 위하여 환율변동 위험을 다양한 수단으로 방지할 예정입니다. 그러나 환율변동 위험을 관리하기 위한 거래가 완벽히 수행되지 아니할 위험이 있음에 따라 투자신탁의 수익이 환율변동에 따라 달라질 수 있습니다.
순자산가치 변동위험	환매청구일과 환매일이 다르기 때문에 환매청구일로부터 환매일까지의 투자신탁재산의 가치변동에 따른 위험에 노출됩니다.
조기환매위험	수익자가 환매요청시 수익증권의 보유기간에 따라 환매수수료가 부과되어 동 환매수수료는 신탁재산으로 귀속됩니다.
환매연기위험	투자신탁재산의 매각이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없거나 환매에 응하는 것이 수익자의 이익을 해할 우려가 있는 경우 및 이에 준하는 경우로서 급강위가 인정하는 경우에는 수익증권의 환매가 연기될 수 있습니다.

3. 투자대상

* 투자비용은 신탁 재산 총액에 대비하여 산출

투자대상	투자비율	주요 내용
1.외국간접투자증권	60% 이상	유럽지역 증권거래소에 상장 또는 상장예정인 부동산과 관련된 투자신탁의 수익증권 및 유럽 부동산과 관련된 투자회사의 주식(이와 동일하거나 유사한 성질을 갖는 것으로서 외국통화로 표시되어 외국에서 발행 또는 형성되거나 유통되는 것을 포함한다. 이하 "외국간접투자증권"이라 한다.

13 I. 투자전략 및 투자위험 등

2.외국주식	30% 이하	외국에서 부동산과 관련된 외국법인등이 발행한 주권(해외주식(예약증서 포함) 또는 신주인수권을 표시하는 증서나 출자증권으로서 증권거래법 제2조 제1항 제5호 및 제6호에 규정된 유가증권의 성질을 구비한 증권(국제적으로 인정된 유가증권시장 등에서 거래되는 증권 및 12개월 이내에 거래예정된 증권 이하 "외국주식"이라 한다.
3.채권	50% 이하	증권거래법 제2조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 의한 국채증권, 지방채증권, 특별한 법률에 의하여 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(신용평가등급이 BBB-이상이어야 하며 사모사채권 및 자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채 및 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다.)(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 형성되거나 유통되는 외국통화로 표시되는 것을 포함한다. 이하 "채권"이라 한다.
4.어음	40% 이하	법시행령 제6조의 규정에 의한 금융기관이 발행·매출 또는 공개한 어음·채무증서 또는 증권거래법시행령 제2조의3제4호의 규정에 의한 어음으로서 신용등급이 A3- 이상인 것(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 형성되거나 유통되는 외국통화로 표시되는 것을 포함한다. 이하 "어음"이라 한다.)
5.자산유동화증권	40% 이하	자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(이하 "자산유동화증권"이라 한다.)
6.금리스왑거래	100% 이하	국내외 금리스왑거래 국내외 금리스왑거래는 거래시점에서 교환하는 약정일자 자산근거가 되는 채권 또는 채무증서의 총액이 투자신탁이 보유하는 채권 또는 채무증서 총액의 100% 이하가 되도록 한다.
7.투자증권대여	50% 이하	투자증권의 대여는 투자신탁이 보유하는 투자증권총액의 50% 이하로 한다.
8.장내파생상품의 거래(위탁증권)	15% 이하	법에 의한 장내파생상품 및 장외파생상품(환율변동으로 인한 투자신탁 재산의 위험을 방지하기 위한 헷지거래에 한한다. 이하 "파생상품"이라 한다.)
9.환매조건부채권의 매도	50% 이하	환매조건부채권의 매도는 투자신탁이 보유하는 채권총액의 100분의 50 이하로 한다.
10.투자증권의 차입	20% 이하	제1번 내지 제4번의 규정에 의한 투자증권의 차
11.기타	-	자산운용회사는 환매를 원활하게 하고 투자대기자금을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우 다음 각호의 방법으로 운용할 수 있다.

14 I. 투자전략 및 투자위험 등

	1. 단기대출(30일 이내의 금융기관 단기자금거래에 의한 자금공여를 말한다) 2. 금융기관에의 예치(만기 1년 이내인 상품에 한한다)
--	---

다음의 경우에는 1호 내지 6호의 투자한도를 적용하지 않습니다. 다만, 다음 제4호 및 5호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비용을 위반한 날부터 15일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

- ① 투자신탁 최초설정일부터 1월간
- ② 투자신탁 회계기간 종료일 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 투자증권 등 자산의 가격변동으로 1호 내지 5호의 규정을 위반하게 되는 경우

4. 투자제한

자산운용회사는 이 투자신탁재산을 운용할 때 다음에 해당하는 행위를 하여서는 아니 됩니다. 다만, 법령 및 규정에서 예외적으로 인정된 경우에는 그러하지 아니합니다.

구분	내용	적용 제외
단기대출	자산총액의 10%를 초과하여 자산운용회사의 이해관계인에게 단기대출로 운용하는 행위	
다른 간접투자기구투자	다른 간접투자기구의 간접투자증권을 투자하는 날을 기준으로 그 다른 간접투자기구의 총발행간접투자증권수의 20%를 초과하여 투자하는 행위	
파생상품 투자	동일회사가 발행한 투자증권을 기초자산으로 하는 파생상품 거래에 따르는 위험 평가액이 자산총액의 10%를 초과하는 행위 파생상품거래에 따른 위험평가액을 포함한 투자신탁재산 총위험평가액이 자산총액의 100%를 초과하는 행위	최초설정일로부터 1개월간
동일종목 투자	자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 투자증권(동일회사가 발행한 주식을 제외한 투자증권은 동일종목으로 간주)에 투자하는 행위. 다만, 다음의 경우에는 10%를 초과하여 동일종목 투자증권에 투자할 수 있음 -자산총액의 100%까지: 국제증권, 한국은행통화안정증권, 정부가 원리금의 상환을 보증한 채권 -자산총액의 30%까지: 지방채증권, 정부부자기관관리기본법에 의한 정부부자기권이 발행한 채권 및 어음(법	최초설정일로부터 1개월간

15 I. 투자전략 및 투자위험 등

구분	내용	적용 제외
	<p>제2조제7호의 투자증권에 해당하는 어음에 한한다. 이하 이목에서 같다), 법시행령 제6조제1호 내지 제6호 및 제8호의 규정에 의한 금융기관이 발행한 채권, 채무증서 및 어음, 동조합의 금융기관이 보증한 채권(증권거래법 제2조제3항의 규정에 의한 모집의 방법에 의하여 발행된 채권에 한한다), 채무증서 및 어음, 주택저당채권유통화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(주택저당채권유통화회사법에 의한 주택저당채권유통화회사 또는 법시행령 제6조제1호 내지 제6호 및 제8호의 규정에 의한 금융기관이 지급 보증한 것에 한한다) 및 상장지수거래투자기구의</p>	