

장기투자를 위한 올바른 선택

Japan REITs 재간접투자신탁 제1호

투자설명서

이 투자설명서는 "Japan REITs 재간접투자신탁 제1호"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, 투자방침, 가입방법, 투자금 회수 방법, 관련 보수 및 수수료, 과세 등에 대한 중요한 내용을 포함하고 있으므로, 투자자들은 가입하시기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

Japan REITs 재간접투자신탁 제1호

투 자 신 탁 명	Japan REITs 재간접투자신탁 제1호
자 산 운 용 회 사 명	한화투자신탁운용 주식회사
판매회사명 및 상담 가 능 전 화 번 호	<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 • 경남은행 (☎15882-8585, www.kyongnambank.co.kr) 경상남도 마산시 회원구 석전동 246-1 • 농협중앙회 (☎15882-2100, www.nonghyup.com) 경상남도 마산시 회원구 석전동 246-1 • 대신증권 (☎769-2000, www.daishin.co.kr) 서울시 영등포구 여의도동 34-8 • 하나대투증권 (☎1588-3111, www.hanadaetoo.com) 서울시 영등포구 여의도동 27-3 • 미래에셋증권 (☎3774-1700 www.miraeasset.com/stock.jsp) 서울시 영등포구 여의도동 45-1 • 미래에셋생명 (☎3271-4114 www.miraeassetlife.com) 서울시 마포구 공덕동 168 • 브릿지증권 (☎3779-3000 www.bridgefn.com) 서울시 마포구 공덕동 168 • 유진증권 (☎368-6114, www.eugenefn.com) 서울시 영등포구 여의도동 23-9 • 외환은행 (☎729-8000, www.keb.co.kr) 서울시 중구 을지로 2가 181 • 하나은행 (☎2002-1111, www.hanabank.com) 서울시 중구 을지로 1가 101-1 • 한국스탠다드차타드제일은행 (☎3702-3114, www.scfirstbank.com) 서울시 종로구 공평동 100 • 한화증권 (☎02-3772-7000, www.koreastock.co.kr) 서울시 영등포구 여의도동 23-5 <p style="color: red; margin-top: 10px;">판매회사는 간접투자자산운용법에 의거하여 제정된 판매행위준칙 등을 준수합니다.</p> <p style="color: red; margin-top: 5px;">※ 판매회사는 수익증권의 판매업무 만을 영위할 뿐 투자신탁의 운용과는 무관하며, 투자자의 이익을 보장하거나 손실을 보전하지 않습니다.</p>
작 성 기 준 일	2008년 09월 29일
투자설명서 비치·공 시 장 소 및 인 터 넷 계 시 주 소	판매회사 본·지점 및 인터넷 홈페이지, 자산운용회사 인터넷 홈페이지(www.koreatrust.co.kr), 자산운용협회 인터넷 홈페이지(www.amak.or.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, 수탁고 추이, 해지사유
2. 투자정보
투자목적, 주요 투자전략, 주요 투자위험, 투자위험에 적합한 투자자 유형, 기준가격, 운용전문인력, 투자실적(연도별 수익률 추이, 연평균 수익률)
3. 수수료·보수, 과세
수익자에게 직접 부과되는 수수료, 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용, 투자소득에 대한 과세
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, 운용전문인력관련 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 기울임체로 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)

- 명칭 : Japan REITs 재간접투자신탁 제1호
(자산운용협회 펀드코드-A:83712, A-e:83713, C1:83714 , C2:83715, C3:83716, C-e:83717)
- 펀드존속기간 : 추가형이어서 별도의 종료일이 없습니다.
- 분류 : 재간접투자기구, 추가형, 종류형
- 자산운용회사 : 한화투자신탁운용

II 투자정보(☞본문 2~7쪽)

구분	주요 내용																		
1. 투자목적	- 일본에 상장되어 있는 리츠(REITs)자산에 투자신탁재산의 대부분을 투자하는 재간접투자신탁으로서 배당이익과 부동산가치의 상승에서의 나오는 자본이익의 취득을 목적 - 비교지수 : TSE REITs Index 80% + Call rate 20%																		
2. 주요 투자전략	- 도쿄증권거래소 상장 REITs 중 Fundamental이 우수하고 시가총액이 큰 REITs를 대상으로 유동성이 확보된 펀드를 선정 - 순자산의 60% ~ 90% 수준으로 REITs 편입 - 통화관련 선물 또는 선도환 거래를 통한 환헷지																		
3. 주요 투자위험	- 「 예금자보호법 」의 보호를 받지 않는 실적배당상품 으로 가격변동 및 환율변동 등에 따라 투자손실이 발생할 수 있음																		
4. 투자위험에 적합한 투자자 유형	- 이 투자신탁의 투자위험은 5등급 중 2등급 으로 높은 위험이며, 일본 경제회복에 따른 부동산 가치의 상승 및 배당수익을 목적으로 하는 장기 투자자에게 적합																		
5. 기준가격	- 간접투자기구(펀드)의 매입·환매 및 분배시 적용되는 가격 판매회사 영업점 또는 자산운용회사 홈페이지(www.koreatrust.co.kr)에서 확인 가능																		
6. 운용전문인력	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">성명</th> <th rowspan="2">나이</th> <th rowspan="2">직위</th> <th colspan="2">운용현황</th> <th rowspan="2">주요 운용경력</th> </tr> <tr> <th>운용중인 펀드수</th> <th>운용중인 자산규모</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>유주영</td> <td>34</td> <td>선임 운용역</td> <td>6개</td> <td>2,862억원</td> <td>-University of Southern California 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 이 펀드의 운용은 한화투자신탁운용의 부동산투자운용팀이 팀운용하며, 상기인은 이 투자신탁의 책임운용전문인력입니다.</p>	성명	나이	직위	운용현황		주요 운용경력	운용중인 펀드수	운용중인 자산규모	유주영	34	선임 운용역	6개	2,862억원	-University of Southern California 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀				
성명	나이				직위	운용현황		주요 운용경력											
		운용중인 펀드수	운용중인 자산규모																
유주영	34	선임 운용역	6개	2,862억원	-University of Southern California 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀														
7. 투자실적 추이	<p>이 실적은 과거성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하지 않습니다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>연도</th> <th>최근 1년</th> <th>최근 2년</th> <th>최근 3년</th> <th></th> <th>설정일 이후 (2005.3.16~2008.09.29)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종류C1</td> <td>-40.14%</td> <td>-14.37%</td> <td>-7.06%</td> <td>-</td> <td>-42.74%</td> </tr> <tr> <td>비교지수</td> <td>-35.00%</td> <td>-12.18%</td> <td>-6.44%</td> <td>-</td> <td>-35.29%</td> </tr> </tbody> </table> <p>비교지수 : TSE REITs Index 80% + Call rate 20%</p>	연도	최근 1년	최근 2년	최근 3년		설정일 이후 (2005.3.16~2008.09.29)	종류C1	-40.14%	-14.37%	-7.06%	-	-42.74%	비교지수	-35.00%	-12.18%	-6.44%	-	-35.29%
연도	최근 1년	최근 2년	최근 3년		설정일 이후 (2005.3.16~2008.09.29)														
종류C1	-40.14%	-14.37%	-7.06%	-	-42.74%														
비교지수	-35.00%	-12.18%	-6.44%	-	-35.29%														

III

매입·환매관련 정보(☞본문 8~13쪽)

1. 수수료 및 보수 :

구분 종류		지급비율(연간, %)						
		종류 A	종류 A-e	종류 C1	종류 C2	종류 C3	종류 C-e	
수익증권 판매 기준		제한없음	온라인 가입자	제한없음	간접투자기구 ,기관투자자 기금,50억이 상개인및법인	판매사 Wrap	온라인 가입자	
수익자가 직접 부담하는 수수료	선취판매수수료 1)	납입금액의 1.0%	납입금액의 0.8%	-	-	-	-	
	환매수수료(보유기간 에 따라 이익금 기준으로 징수) ¹⁾	-	-	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%	
펀드에서 부담하는 보수 및 비용 (순자산총액 기준)	보수	운용회사보수	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%
		판매회사보수	연 0.30%	연 0.25%	연 1.00%	연 0.50%	-	연 0.80%
		수탁회사보수	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%
		보수합계	연 0.90%	연 0.85%	연 1.60%	연 1.10%	연 0.60%	연 1.40%
	기타비용	미정	미정	미정	미정	미정	미정	
총보수·비용비율 2)		연 0.90% + 기타비용	연 0.85% + 기타비용	연 1.60% + 기타비용	연 1.10% + 기타비용	연 0.60% + 기타비용	연 1.40% + 기타비용	

주 1) 선취판매수수료는 매입시점에서 일회적으로 부과
환매수수료는 보유기간에 따라 환매시 차등적으로 부과
2) 총보수·비용비율은 투자자가 실질적으로 부담하는 전체적인 보수·비용수준을 나타냄

2. 과세 : 수익자는 국내외상장주식 등의 매매·평가손익을 제외한 과세소득에 대하여 소득세 등 (2008.1.1. 현재 개인 15.4%, 법인 14.0% 원천징수)을 부담합니다.- 세부사항은 본문참조 요함

3. 매입·환매절차 : 이 수익증권의 매입·환매는 판매회사의 영업시간에만 가능

구분	오후 5시 이전	오후 5시 이후
매입	-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
환매	-환매청구일(D)로부터 제4영업일(D+3) 에 공고되는 기준가격을 적용 - 제8영업일(D+7) 에 환매대금을 지급 	-환매청구일(D)로부터 제5영업일(D+4) 에 공고되는 기준가격을 적용 - 제9영업일(D+8) 에 환매대금을 지급

※ 의문 또는 불편사항(민원)이 있는 경우 **판매회사 상담센터** 또는 **인터넷 홈페이지**를 통해 문의하거나 **금융감독원(국번없이 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 주요내용을 설명하였습니다.

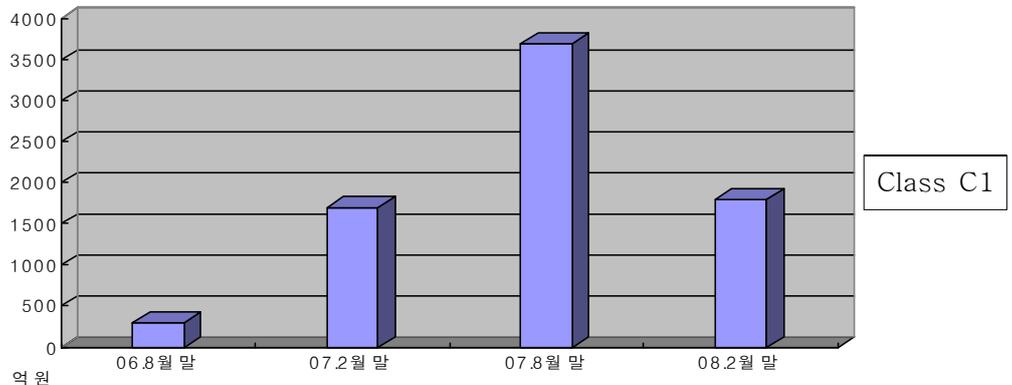
판매직원/취득권유인 _____ 서명 또는 (인)

제1부 투자신탁의 기본정보

I. 투자신탁의 개요

1. 명 칭	Japan REITs 재간접투자신탁 제1호 (펀드코드 - Class A:83712, Class A-e:83713, Class C1:83714, Class C2:83715, Class C3:83716, Class C-e:83717)
2. 펀드존속기간	이 상품은 추가형 상품으로 종료일이 따로 없습니다.
3. 분 류	재간접투자기구, 추가형, 종류형
4. 자산운용회사 - 해외투자 자문회사	한화투자신탁운용 주식회사 일본 Daiwa Asset Management Co. L ※ 단, 해외투자자문에 따른 책임은 한화투신운용에 있습니다.
5. 최초설정일등 연혁	2005.03.16

6. 수탁고 추이



7. 해지 사유

자산운용회사는 공익 또는 수익자의 이익보호를 위하여 필요하거나 기타 불가피한 사유가 있는 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. 투자목적

일본에 상장되어 있는 리츠(REITs)자산에 투자신탁재산의 대부분을 투자

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

(1) 리츠(REITs)란?

- 리츠(REITs)라 함은 Real Estate Investment Trust의 약칭으로 부동산투자에 특화된 회사(신탁)을 지칭합니다.

- 리츠(REITs)는 증권 등을 발행해 투자가로부터 모집한 자금으로 부동산을 구입해 구입한 부동산으로 발생하는수입과 매각으로 인해 발생하는 이익으로 일반적으로 90% 이상을 배당으로 투자자에게 분배합니다.

(2) 리츠 투자의 메리트

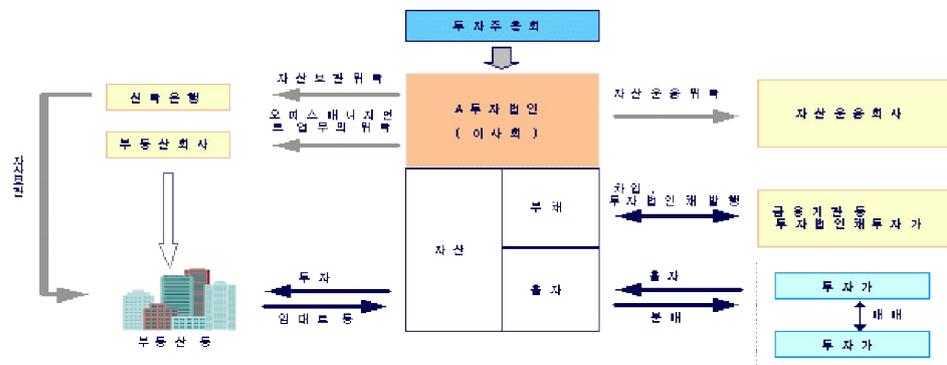
 <p>소액으로 부동산투자</p>	 <p>다양한 종류의 부동산에 분산투자 가능</p>	 <p>전문가가 부동산을 선정</p>	 <p>상장되어 있는 REIT는 현금성이 뛰어남.</p>
--	--	---	---

(3) J-REITs(일본리츠)의 설립근거

① 투자신탁 및 투자법인에 관한 법률

② 이론적으로 투자신탁형, 투자법인형 모두 가능하나 현재 J-REITs의 경우는 투자법인제도가 이용되고 있음

(4) J-REITs의 기본개념도



(5) J-REITs 시장규모추이

① J-REITs 시가총액 (출처: Bloomberg, 2008.1월.31기준)

: Japan REITs 시가총액: 4.33조엔(40.2조원)

(6) J-REITs 상장현황

- J-REITs의 경우 대부분이 동경증권거래소에 상장되어 있습니다. Japan REITs 재간접투자신탁의 투자대상도 동경거래소에 상장된 J-REITs를 주대상으로 합니다.

- Index 편입 종목수 : 41개 종목(2008년 2월말 현재)

그러나 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

* 비교지수 : TSE REITs Index 80% + Call rate 20%

2. 주요투자전략

REITs 중 우수하고 시가총액이 큰 REITs를 대상으로 유동성이 확보된 펀드를 선정, 환헷지

1) Japan REITs 투자대상 포트폴리오

- 도쿄증권거래소 상장 REITs 중 Fundamental이 우수하고 시가총액이 큰 REITs를 대상으로 유동성이 확보된 펀드를 선정(시가총액, 상장기간, 일평균 거래금액 등 고려)

(2) 실제 포트폴리오 구성 및 리밸런싱

- 순자산의 60% ~ 90% 수준으로 REITs 편입

- 월간 포트폴리오 조정

(3) 통화관련 선물 또는 선도환 거래를 통한 환헷지

환헷지란 선물환 계약 등을 이용하여 펀드의 매수시점과 매도시점의 환율 변동으로 인한 위험을 없애는 것을 뜻합니다. 해외펀드는 도중에 환율이 떨어지면 환차손이 발생할 수 있으며, 이러한 추가적 손실을 방지하기 위하여 환헷지를 실시하는 것입니다. 그러나 반대로 투자대상 국가의 경제성장 등으로 인하여 해당국 통화의 가치가 올라가는 경우에는 투자자들이 환차익을 얻을 수 있으며, 이와 같은 경우 환헷지를 실시할 경우 오히려 추가적 이익기회가 상실되기도 합니다. 또한 환헷지를 실시할 경우 거래 수수료 등의 추가적 비용이 소요됩니다.

이 투자신탁이 투자하는 외화자산의 환위험에 대한 100% 헷지는 불가능하며, 환헷지가 가능하다고 판단되는 외화자산의 경우, 순자산 평가액 50±50% 범위로 환헷지를 실행하고자 합니다. 이 경우 자산운용회사는 필요한 경우에 통화관련 장내 및 장외파생상품(선물, 옵션, 스왑)을 매매할 수 있습니다.

그러나 투자신탁의 설정/헷지, 주가변동, 환율변동 및 외환시장 등의 상황에 따라 실제 헷지비율은 목표헷지비율과 상이할 수 있습니다. 환헷지의 기본목적은 위험회피 이외의 목적으로 파생상품을 통한 레버리지 효과를 유발하지 않을 예정입니다.

※ 투자전략에 대한 상세한 설명은 14페이지 ‘제2부 투자신탁의 상세정보’의 ‘I. 투자전략 및 투자위험’ 중 ‘1. 투자전략’에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

3. 주요투자위험

투자원본에 대한 손실위험, 시장위험

- ①유동성 리스크
시장에서 거래량이 적을 경우, 의도한 타이밍, 의도한 가격으로 거래할 수 없을 가능성이 있습니다.
- ②신용 리스크
REITs의 발행자인 투자법인은 일반법인과 마찬가지로 도산의 리스크가 있습니다. 또한, 신용상황이 악화될 경우에는 REITs의 수익률이 악화되는 요인이 될 수 있습니다.
- ③자연재해 등에 따른 리스크
수해, 지진, 화산분화, 해일, 화재, 폭발 등의 재해로 인해 부동산이 파손 또는 노화되면, 가격에 영향을 줄 수 있습니다.
- ④세입자 이동 등에 따른 리스크
REITs의 수익은 부동산의 임대료 수입 등에 크게 의존하고 있습니다. 임대료 수입은 부동산의 공실률 저하, 세입자 이동, 임대료의 지불채무 불이행 등에 영향을 받을 수 있습니다.
- ⑤금리변동 리스크
시장금리가 변동함에 따라 차입금의 상환부담이 커져 REITs의 가격이 하락할 가능성이 있습니다.

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

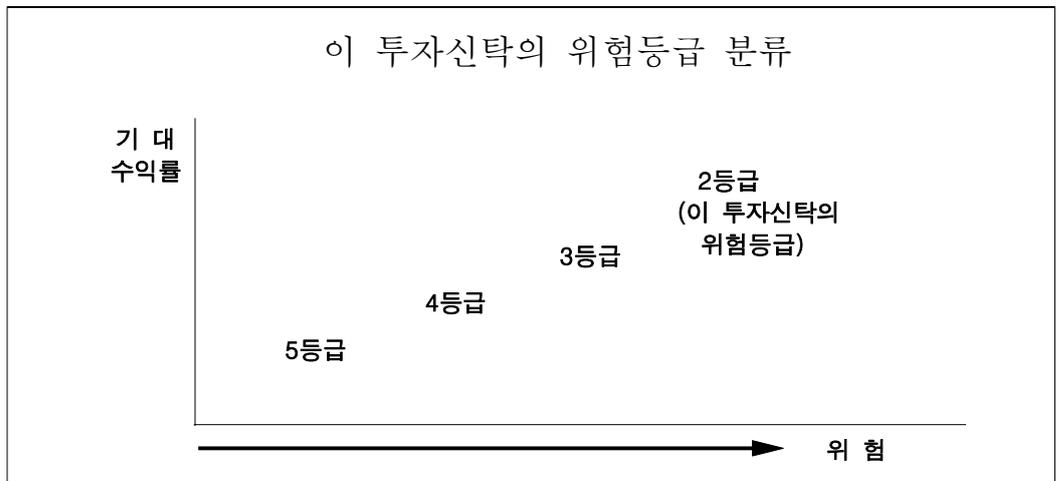
※ 투자위험에 대한 상세한 설명은 14~15페이지 ‘제2부 투자신탁의 상세정보’의 ‘I. 투자전략 및 투자위험’ 중 ‘2. 투자위험’에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

4. 투자위험에 적합한 투자자 유형

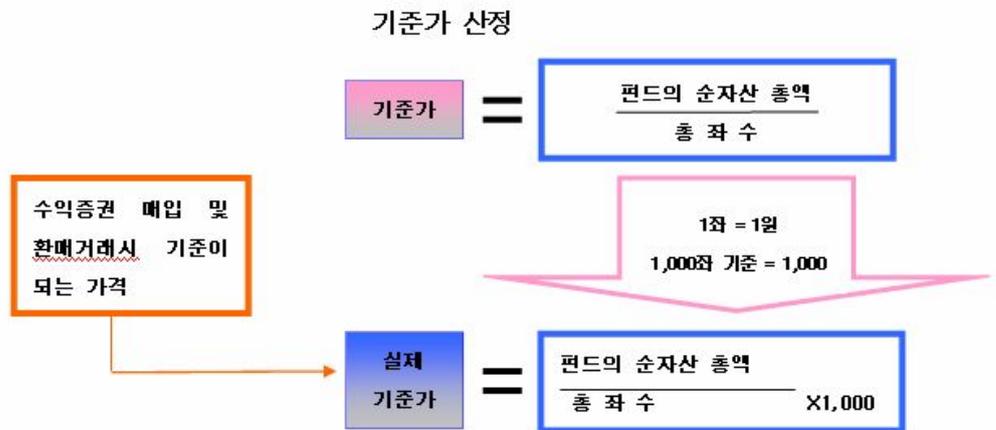
자산운용회사는 투자신탁의 원본손실가능성을 기준으로 펀드의 위험등급을 분류하고 있습니다. 또한 원본손실가능성의 판단기준으로는 가격하락위험, 신용위험, 유동성위험, 집중위험 등이 있습니다. 이 투자신탁은 자산의 대부분을 일본에 상장되어 있는 리츠(REITs)자산에 투자함으로써 일본경제회복에 따른 부동산가치의 상승에서의 나오는 이익을 목적으로 합니다.

따라서 부동산가치의 상승 및 배당수익을 목적으로 하는 장기투자자를 대상으로 하며, **투자위험등급은 5등급 중 2등급 (높은 위험)**입니다.

투자신탁의 위험예시		
1 등급	매우 높은 위험	- 주식에 자산의 대부분을 투자하는 주식형 펀드
2 등급	높은 위험	- 상장된 리츠에 투자하는 펀드 - 개별 주식 및 채권, CP에 투자하는 혼합형 펀드 - 특정 인덱스를 추종하는 파생상품형 펀드 - 하이일드 전용투자 및 이머징마켓에 투자하는 채권형 펀드
3 등급	중간위험	- 실물자산에 직접 투자하는 실물자산펀드 - 자산의 상당부분을 채권 및 CP에 투자하는 채권혼합형 펀드 - 구조화된 증권에 자산의 대부분을 투자하는 파생상품형 펀드
4 등급	낮은 위험	- 자산의 대부분을 우량 회사채에 투자하는 채권형 펀드 - 신용보강이 되어있는 부동산, 특별자산펀드
5 등급	매우 낮은 위험	- 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 총좌수로 나누어 산출하며, 1,000좌 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·공지하지 아니합니다.
기준가격 공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다
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
유주영	부동산 운용팀	선임운용역	2,862억원	- University of Southern California 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀

※ 이 투자신탁운용은 부동산투자운용팀이 담당하며, 현재 부동산투자운용팀이 공동 운용하는 것입니다. 상기인은 이 투자신탁을 담당하는 책임운용전문인력입니다.

※ 운용전문인력에 대한 상세한 설명은 25페이지 '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) 전자공시사이트에 게시된 대차대조표, 손익계산서 등을 참조하시기 바랍니다.

(1) 단순 수익률 (기준일 : 2008.09.29)

(단위 : %)

구분	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설립일 이후
종류 C1	-40.14%	-14.37%	-7.06%		-42.72%
비교지수	-35.00%	-12.18%	-6.44%		-35.29%

※ 비교지수 산출방법 : TSE REITs Index 80% + Call rate 20%

(2) 연도별 수익률 추이 (기준일 : 2008.09.29)

(단위 : %)

구분	최근 1년차	최근 2년차	최근 3년차	최근 4년차	최근 5년차
종류 C1	-40.14%	22.50%	9.48%		
비교지수	-35.00%	18.65%	6.18%		

※ 비교지수 산출방법 : TSE REITs Index 80% + Call rate 20%

III. 수수료·보수, 과세

1. 수익자가 직접 부담하는 수수료

구분	지급비율(연간, %)					
	종류 A	종류 A-e	종류 C1	종류 C2	종류 C3	종류 C-e
수익증권 판매 기준	제한없음	온라인 가입자	제한없음	간접투자기구, 기관투자자, 기금, 50억 이상 개인및법인	판매사 Wrap	온라인 가입자
선취판매수수료	납입금액의 1.0%	납입금액의 0.8%	-	-	-	-
환매수수료 (보유기간에 따라 이익금 기준으로 정수)	-	-	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%

주) 선취판매수수료는 매입시점에서 일회적으로 부과합니다.

환매수수료는 보유기간에 따라 환매시 차등적으로 부과합니다.

2. 투자신탁이
부담하는 보수 및
비용

구분	지급비율(연간, %)					
	종류 A	종류 A-e	종류 C1	종류 C2	종류 C3	종류 C-e
수익증권 판매 기준	제한없음	온라인 가입자	제한없음	간접투자기구, 기관투자자, 기금, 50억이상 개인및법인	판매사 Wrap	온라인 가입자
운용회사보수	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%	연 0.55%
판매회사보수	연 0.30%	연 0.25%	연 1.00%	연 0.50%	-	연 0.80%
수탁회사보수	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%	연 0.05%
기타비용	미정	미정	미정	미정	미정	미정
총보수·비용 비율	연 0.90% + 기타비용	연 0.85% + 기타비용	연 1.60% + 기타비용	연 1.10% + 기타비용	연 0.60% + 기타비용	연 1.40% + 기타비용

주 1) 기타비용은 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용으로서, 투자증권의 매매수수료, 투자증권의 예약 및 결제비용, 투자신탁재산의 회계감사비용, 수익자명부 관리비용, 수익자총회 관련비용, 투자신탁재산에 관한 소송비용, 투자증권등의 가격정보비용, **해외보관대리인에 대한 비용**, 기타 이에 준하는 비용으로 투자신탁재산의 운용 등에 소요되는 비용 등 수익자의 부담으로 투자신탁재산에서 인출 하여 지급합니다.

※ **해외보관대리인에 대한 비용:** 자산운용회사가 수탁회사와 협의하여 결정합니다.

이 경우 해외보관대리인의 비용은 자산운용회사와 수탁회사, 해외보관대리인간의 합의된 기일과 방법으로 지급합니다.

※ **투자자문수수료:** 자산운용회사 보수로부터 자산운용회사와 **다이와투자신탁** 간의 합의된 기일과 방법으로 지급합니다.

주 2) 총보수·비용비율은 해당투자신탁이 투자하는 다른 간접투자기구에서 징구되는 보수(비용제외)를 포함하여 산출하였습니다.

※ 기타비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 실제 부담하게 되는 보수 및 비용이 달라질 수 있음을 명시하여 주시기 바랍니다.

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

(단위 : 만원)

구 분	1년	3년	5년	10년
Class A	19.2	38.4	58.5	113.4
Class A-e	16.7	34.8	53.8	105.6
Class C1	16.4	50.4	86.2	183.7
Class C2	11.3	34.7	59.3	126.3
Class C3	6.2	18.9	32.3	68.9
Class C-e	14.4	44.1	75.4	160.8

주) 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 선취판매수수료 또는 보수·비용을 누계액으로 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간투자수익률은 5%, 수수료율 및 총 보수·비용비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 보수 및 비용은 기타 비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있습니다.

3. 투자소득에 대한 과세

(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 원칙**으로 하고 있습니다. 예를 들어 투자신탁에서 납부한 채권 등의 이자에 대한 원천징수세액은 모두 환급을 받고 있으며, 외국원천징수세액은 다음과 같은 범위를 한도로 환급을 받고 있습니다.

환급세액

=

외국납부세액

×

환급비율

환급비율 : (당해 사업연도 소득금액 중 과세대상 소득금액) /
(당해 사업연도 소득금액 중 국외원천 과세대상 소득금액)

단, 환급비율 > 1 이면 1, 환급비율 < 0 이면 0으로 함

발생 소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세 및 기타 세금에 대해서는 **투자신탁의 비용으로 처리**하고 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 매매·평가 손익은 과세대상에서 제외하고 있습니다.

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

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

- (가) 국내외상장주식 등의 매매·평가 손실이 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 손실이 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.

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

IV. 수익증권의 매입·환매, 분배

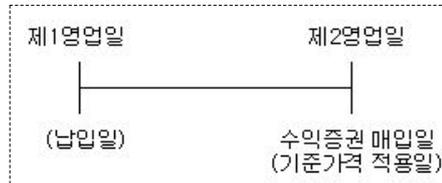
1. 매 입

(1) 매입 방법

이 투자신탁의 수익증권을 취득하시려면 판매회사의 영업점에서 영업시간 중에 매입을 하셔야 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.

※ 투자신탁 수익증권의 매입과 관련하여 상세한 설명은 21페이지 ‘제2부 투자신탁의 상세정보’의 ‘IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항’ 중 ‘1. 매입관련 유의사항’에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

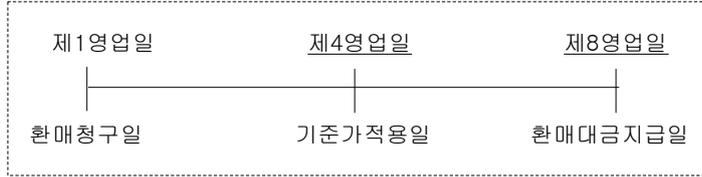
2. 환 매

(1) 수익증권의 환매

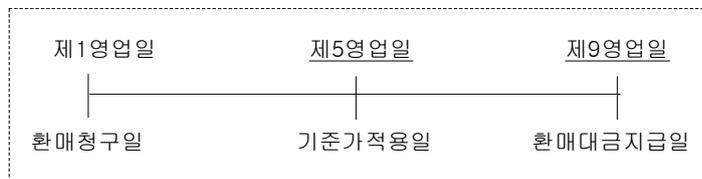
이 투자신탁의 수익증권을 환매하시려면 판매회사의 영업점에서 환매청구를 하셔야 합니다.

(2) 환매 청구시 적용되는 기준가격

(가) 오후 17시 이전 환매를 청구한 경우 : 환매를 청구한 날로부터 제4영업일에 공고되는 수익증권의 기준가격을 적용하여 제8영업일에 환매금액 지급



(나) 오후 17시 경과 후 환매를 청구한 경우 : 환매를 청구한 날로부터 제5영업일에 공고되는 수익증권의 기준가격을 적용하여 제9영업일에 환매금액 지급



※ 투자신탁 수익증권의 환매과 관련하여 상세한 설명은 22페이지 '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 차등부과하며, 부과된 수수료는 투자신탁 재산으로 편입됩니다.

구 분	지급비율(연간, %)					
	종류 A	종류 A-e	종류 C1	종류 C2	종류 C3	종류 C-e
환매수수료 (보유기간에 따라 이익금 기준으로 징수)	-	-	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%	90일미만 70%

(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 교부합니다.

3. 이익 등의 분배

- ① 수익자는 투자신탁회계기간의 종료에 따라 발생하는 수익증권별 이익금을 현금으로 돌려받을 수 있습니다. 이 경우 수익자는 수익자와 판매회사간 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.

제2부 투자신탁의 상세정보

I. 투자전략 및 투자위험 등

1. 투자 전략

(1) Japan REITs 투자대상 포트폴리오

- 도쿄증권거래소 상장 REITs 중 Fundamental이 우수하고 시가총액이 큰 REITs를 대상으로 유동성이 확보된 펀드를 선정(시가총액, 상장기간, 일평균 거래금액 등 고려)

(2) 실제 포트폴리오 구성 및 리밸런싱

- 순자산의 60% ~ 90% 수준으로 REITs 편입

- 월간 포트폴리오 조정 (목표배당수익률에 도달한 개별 REITs 차익실현)

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.
시장위험 및 개별위험	신탁재산을 해외간접투자증권(리츠자산),채권 및 파생상품 등에 투자함으로써 회사는 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.

구분	투자위험의 주요 내용
유동성위험	증권시장규모 등을 감안할 때 신탁재산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성 부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 신탁재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
채권관련위험	국공채는 국가가 신용Risk에 대한 책임을 지므로 위험이 낮다고 할 수 있으나, 일반 회사채나 기업어음에의 투자는 발행기관에 따라 신용 Risk에 노출이 되어 있습니다. 또한 금리의 변동에 따라 채권이나 기업어음가격이 변동될 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 아닐 위험이 있음에 따라 투자신탁의 수익이 환율변동에 따라 달라질 수 있습니다
순자산가치 변동위험	환매청구일과 환매일이 다르기 때문에 환매청구일로부터 환매일까지의 투자신탁재산의 가치변동에 따른 위험에 노출됩니다.
환매연기위험	투자신탁재산의 매각이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없거나 환매에 응하는 것이 수익자의 이익을 해할 우려가 있는 경우 및 이에 준하는 경우로서 금감위가 인정하는 경우에는 수익증권의 환매가 연기될 수 있습니다.

*** 이 투자신탁은 예금자보호법의 적용을 받는 은행의 예금과 달리 실적에 따른 수익을 취득하므로 은행 등에서 판매하는 경우에도 예금보호공사 등의 보호를 받지 못합니다.**

3. 투자대상

* 투자비율은 신탁 재산 총액에 대비하여 산출

투자대상	투자비율	주요 내용
1. 해외간접투자증권	60% 이상	일본의 "투자신탁 및 투자법인에 관한 법률"에 의거하여 설립된 법인이 발행한 증권(일본 유가증권시장등에 상장 또는 등록된 것으로서 리츠(REITs)의 성질을 지닌 것에 한
2. 채권	40% 이하	증권거래법 제2조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 의한 국채증권, 지방채증권, 특별한 법률에 의하여 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(신용평가등급이 A-이상이어야 하며 주식관

		련사채권 및 사모사채권을 제외한다) (외국환거래법에 의한 외화증권중 국내 채권과 동일하거나 유사한 것을 포함
3. 어음	40% 이하	법시행령 제6조의 규정에 의한 금융기관이 발행·매출 또는 중개한 어음·채무증서 또는 증권거래법시행령 제2조의3제4호의 규정에 의한 어음으로서 신용등급이 A1 이상인 것(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 외국통화로 표시되는 것을 포함한다. 이하 “어음”이라 한다)
4. 자산유동화 증권	40% 이하	자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 외국통화로 표시되는 것을 포함한다. 이하 “자산유동화증권”이라 한다)
5. 금리스왑 거래		거래시점에서 교환하는 약정이자의 산출근거가 되는 채권 또는 채무증서의 총액이 투자신탁이 보유하는 채권 또는 채무증서 총액의 100% 이하.
6. 투자증권 대여		투자신탁이 보유하는 투자증권총액의 50%이하
7. 파생상품		간접투자자산운용업법제2조제8호 규정에 의한 장내파생상품 및 제9호 규정에 의한 장외파생상품(환율변동으로 인한 투자신탁재산의 위험을 방지하기 위한 헷지거래에 한함.
8. 환매조건부 채권의 매도		투자신탁이 보유하는 채권총액의 100분의 50 이하.
11. 단기대출		금융기관에 대한 단기 대여는 30일 이내
12. 금융기관 예치		금융기관에 대한 예치는 1년 이내

다음의 경우에는 1호 내지 5호의 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제 4호 및 5호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 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. 투자 제한

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

구분	내용	적용 제외
단기대출	자산총액의 10%를 초과하여 법시행령 제77조에서 정하는 자산운용회사의 이해관계인에게 단기대출로 운용하는 행위	
간접투자증권	- 동일한 자산운용회사가 운용하는 간접투자기구의 간접투자증권인 경우에는 간접투자기구 자산총액의 100분의 50 - 동일한 간접투자기구가 발행한 간접투자증권인 경우에는 간접투자기구 자산총액의 100분의 2	
파생상품 투자	동일회사가 발행한 투자증권을 기초자산으로 하는 주식 및 채권관련장내파생상품 거래에 따르는 위험의 평가액이 이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 행위	최초설정일로부터 1개월간
	파생상품 거래에 따른 위험평가액[투자신탁의 설정일부터 매 1월이 되는 날을 기준으로 그 매 1월의 매일의 위험평가액을 산술평균하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 매 1월이 되는 날 전에 이 투자신탁이 해지되는 경우에는 그 해지일까지의 기간을 말한다. 이하 '위험평가액'이라한다]이 투자신탁 자산총액의 10%를 초과하는 행위	
	파생상품 거래에 따른 위험평가액을 포함한 투자신탁재산 총 위험평가액이 이 투자신탁 자산총액의 100%를 초과하는 행위	
동일종목 투자	자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 투자증권(동일회사가 발행한 투자증권 중 주식을 제외한 투자증권은 동일종목으로 간주)에 투자하는 행위. 다만, 다음의 경우에는 10%를 초과하여 동일종목 투자증권에 투자할 수 있음 -자산총액의 100%까지: 국채증권, 한국은행통화안정증권 및 정부가 원리금의 상환을 보증한 채권 -자산총액의 30%까지: 지방채증권, 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관이 발행한 채권 및 어음(법 제2조제7호의 투자증권에 해당하는 어음에 한한다. 이하 이목에서 같다), 법시행령 제6조제1호 내지 제6호 및 제8호의 규정에 의한 금융기관이 발행한 채권, 채무증서 및 어음, 동조항의 금융기관이 보증한 채권(증권거래법 제2조제3항의 규정에 의한 모집의 방법에 의하여 발행된 채권에 한한다), 채무증서 및 어음, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(주택저당채권유동화회사법에 의한 주택저당채권유동화회사 또는 법시행령 제6조제1호 내지 제6호 및 제8호의 규정에 의한 금융기관이 지급 보증한 것에 한한다),	최초설정일로부터 1개월간

구분	내용	적용 제외
	상장지수간접투자기구의 간접투자증권 및 경제협력개발기구에 가입되어 있는 국가의 정부가 발행한 채권 -동일회사가 발행한 주식의 시가총액비중(매일의 당해주식의 증가의 총액을 유가증권시장에서 거래되는 모든 종목의 증가의 총액을 합한 금액으로 나눈 비율을 1월간 평균한 비율을 말한다)을 초과하지 않는 범위에서 당해 주식에 투자하는 경우	
동일회사 투자	자산총액으로 동일회사가 발행한 주식총수의 10%를 초과하여 투자하는 행위	
계열회사 주식투자	자산총액의 10%를 초과하여 계열회사가 발행한 주식에 투자하는 행위 다만, 계열회사가 발행한 전체주식의 시가총액비중의 합이 10%를 초과하는 경우에는 그 계열회사가 발행한 전체 주식 가액이 시가총액에서 차지하는 비중까지 투자할 수 있다	
후순위채 투자	투자신탁재산을 그 발행인이 파산하는 때에 다른 채무를 우선 변제하고 잔여재산이 있는 경우에 한하여 그 채무를 상환한다는 조건이 있는 후순위채권에 투자하는 행위	

※자세한 투자제한 사항은 약관을 참고하시기 바랍니다.

II. 자산의 평가

1. 자산의 평가

자산운용회사는 간접투자재산을 시가에 따라 평가하는 것이 원칙입니다. 자산의 종류별 평가는 다음의 기준에 의합니다.

대상자산	평가방법
상장주식	평가기준일에 거래소에서 거래된 최종시가
비상장주식	취득원가 또는 채권평가회사·회계법인·신용평가업무에 대한 허가를 받은자가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
장내파생상품	장내파생상품이 거래되는 거래소가 발표하는 가격
장외파생상품	금융감독원에 신고한 방식으로 산정된 가격으로 평가. 단, ELW의 경우 발행회사에서 제공하는 가격으로 평가
상장·비상장채권	2개 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
기업어음 또는 금융기관 발행 채무증서	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격으로 평가
간접투자증권	평가기준일에 공고된 기준가격. 다만, 상장된 간접투자증권은 거래소에서 거래된 최종시가로 평가
외국간접투자증권 (상장주식,	평가기준일의 최근일에 공고된 기준가격. 다만, 외국시장에 상장된 외국간접투자증권은 거래되는 외국시장의 최

대상자산	평가방법
상장채권 등)	종시가로 평가
비상장 외화표시 유가증권	2 이상의 채권평가회사가 제공한 가격을 기초로 한 가격 으로 평가
외화표시자산을 한국원화로 환산하는 환율	평가일에 외국환중개회사에서 고시하는 최근 거래일의 매매기준율 또는 최종시가. 외국환중개회사가 매매기준 율 또는 최종시가 고시전에 미리 고시한 환율이 있는 경 우에는 그 환율을 사용하여 평가 가능. 단, 외국환중개회 사로부터 관련 환율 정보를 얻을 수 없는 경우에는 채권 평가회사로부터 제공된 환율정보 이용 가능

III. 투자증권, 장내파생상품 거래시 중개회사의 선정기준

1. 중개회사의 선정기준

- 1) 중개회사 선정 목적 및 필요성: 객관적이고 합리적인 평가 기준을 바탕으로 중개회사의 역량 및 서비스 질에 대한 공정한 평가를 수행하여 거래 중개회사를 선정함으로써 운용의 투명성 및 펀드 수익률 제고에 기여할 수 있도록 하고자 합니다.
- 2) 평가항목: 중개거래 시장점유율, 거래관련 자격보유여부, 조직 및 인력현황, 리서치 서비스의 질, 감독기관 제재 및 시정조치 내역, 결제안정성, 시장정보 제공능력, 매매체결의 신속성, 거래관련 보안유지 능력, 세미나 개최 등을 종합적으로 고려하여 중개회사를 선정합니다.
- 3) 선정방법: 평가방법을 Manager, Analyst, Trader 등 중개사와 업무적으로 관련 있는 담당자들이 분기 1회 이상 배점방식에 의해 평가항목별 점수를 평가하여 중개회사를 선정합니다.

IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항

1. 매입관련 유의사항

특이사항 없음

2. 환매관련 유의사항

이 투자신탁의 수익증권을 환매하시려면 판매회사의 영업점에서 직접 환매 청구를 하셔야 합니다. 다만, 판매회사가 해산, 허가취소, 업무정지 등의 사유(이하 “해산 등”)으로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우에는 자산운용 회사에 직접 청구할 수 있으며, 자산운용회사가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우 수탁회사에 직접 청구가 가능합니다.

(1) 수익증권의 환매제한

자산운용회사는 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 6영업일전일(17시 경과 후에 환매청구하는 경우에는 제7영업일전일)과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구를 한 경우
- ② 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

(2) 수익증권의 환매연기

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

※ 환매연기사유

- ① 투자신탁재산의 매각이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없는 경우
- ② 수익자의 이익 또는 수익자간의 형평성을 해할 우려가 있는 경우
- ③ ① 또는 ②에 준하는 사유로서 금융감독위원회가 환매연기가 필요하다고 인정하는 사유

*구체적인 사유는 약관을 참조하시기 바랍니다.

※ 환매연기기간 중에는 이 투자신탁 수익증권의 발행 및 판매를 할 수 없습니다.

(3) 수익증권의 부분환매

자산운용회사는 간접투자재산의 일부가 환매연기사유에 해당하는 경우 그 일부에 대하여는 환매를 연기하고 나머지에 대하여는 간접투자자가 보유하고 있는 간접투자증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.

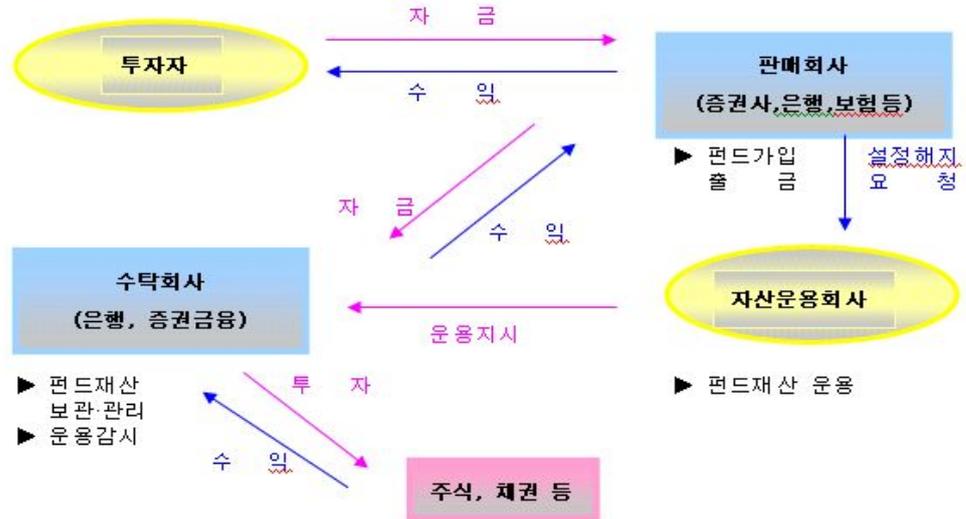
환매연기사유에 해당하거나 수익자총회(환매연기총회)에서 부분환매를 결의하는 경우 환매연기자산에 해당하지 아니하는 자산에 대하여는 수익자가 보유하는 수익증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.

3. 이익 분배 등 관련 유의사항

특이사항 없음

제3부 자산운용회사 및 투자신탁의 관계인에 관한 사항

펀드의 운용구조



I. 자산운용회사

1. 회사의 개요	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">회사명</td> <td style="padding: 5px;">한화투자신탁운용(주)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">주소 및 연락처</td> <td style="padding: 5px;">서울시 영등포구 여의도동 23-5 ☎ (02)3772-6000</td> </tr> </table>	회사명	한화투자신탁운용(주)	주소 및 연락처	서울시 영등포구 여의도동 23-5 ☎ (02)3772-6000
회사명	한화투자신탁운용(주)				
주소 및 연락처	서울시 영등포구 여의도동 23-5 ☎ (02)3772-6000				

2. 주요업무	(1) 주요업무
	투자신탁의 설정·해지/투자신탁의 운용·운용지시/투자회사 재산의 운용
	(2) 자산운용회사의 의무와 책임

(선관의무) 투자신탁의 자산운용회사는 선량한 관리자의 주의으로써 간접투자 재산을 관리하여야 하며, 간접투자자의 이익을 보호하여야 합니다.

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

(연대책임) 자산운용회사, 수탁회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자산운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

(3) 해외투자자문

일본 Daiwa Asset Management Co. Ltd (2006.10.31기준 자료)

- 회사 설립일: 1959년 12월 12일
- 자산운용규모: JPY 9,346 Bil, (USD 79.7 Bil)
- 주요주주현황: Daiwa Securities Group Inc. 100%
- 해외투자자문회사가 그 업무를 소홀히 하여 간접투자자에게 손해를 발생시킨 때에는 자산운용회사가 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

(4) 해외투자자문회사 개요

해외투자자문 운용사명	Daiwa Asset Management Co. Ltd
주요 주주	Daiwa Securities Group Inc. 100%
회사소개	- 2006년 10월말 현재 자산운용규모는 USD72.1Bil 이며, 일본 전체 자산운용사중 운용규모 2위에 랭크되어 있습니다. - 펀드 매니저 수 51명, 애널리스트 수 49명의 리서치 및 운용인력을 보유하고 있습니다.

※ 해외투자자문회사에 대한 자문비용은 운용회사 보수에서 지급합니다.

3. 최근 2개 사업 연도 요약 재무 내용

<요약 대차대조표-단위:억원>

<요약 손익계산서 - 단위:억원>

계정과목	2008.3.31.	2007.3.31	계정과목	'07.4.1 ~'08.3.31	'06.4.1 ~'07.3.31
고정자산	60	53.6	영업수익	182.5	111.4
유동자산	352	303.1	영업비용	136.5	83.3
자산총계	412.3	356.7	영업이익	46	28.1
유동부채	38.7	15.6	영업외수익	0.0	0.1
고정부채	0.1	0.0	영업외비용	0.3	0.2
부채총계	15.6	11.5	경상이익	28.1	25.3
자본금	300	301	당기순이익	32.3	20.1
이익잉여금	73	40			
자본총계	341	321			

(2008년 09월 29일 기준, 단위:억좌)

4. 운용자산 규모

종 류	채권형	주식형	혼합형	MMF	파생상품	부동산	회사형	특별 자산	재간접	총계
수탁고	32,014	9,542	12,297	673	5,198	2,087	97	250	7,217	69,276

5. 운용전문인력
(펀드매니저)에
관한 사항

성명	나이	직위	운용현황		주요 운용경력 및 이력	비고
			운용중인 다른 간접투자기구수	다른 운용자산 규모		
유주영	34세	선임 운용 역	6개	2,862억 원	-University of Southern California 석사 - 현 한화투신 부동산운용팀	팀운용 (부동산 운용팀)

※ 이 투자신탁의 운용은 부동산운용팀이 담당하며, 상기인은 이 펀드를 총괄하는 책임운용전문인력입니다.

II. 판매 회사

1. 회사의 개요

판매회사명	주소 및 연락처	회사연혁
교보증권	- 서울시 영등포구 여의도동 26-4 - ☎ 02-3771-9000 - 홈페이지 : www.iprovest.com	1949.11.22 설립
국민은행	- 서울시 중구 남대문로 2가 9-1 - ☎ 3772-7000 - 홈페이지 : www.kbstar.com	
굿모닝신한증권	- 서울시 영등포구 여의도동 23-2 - ☎ 02-3772-0119 - 홈페이지 : www.goodi.com	1973.04.02 설립
경남은행	- 경상남도 마산시 회원구 석전동 246-1 - ☎ 15882-8585 - 홈페이지 : www.kyongnambank.co.kr)	
농협중앙회	- 경상남도 마산시 회원구 석전동 246-1 - ☎ 15882-2100 - 홈페이지 : www.nonghyup.com	
대신증권	- 서울시 영등포구 여의도동 34-8 - ☎ 769-2000 - 홈페이지 : www.daishin.co.kr	
하나대투증권	- 서울시 영등포구 여의도동 27-3 - ☎ 1588-3111 - 홈페이지 : www.hanadaetoo.com)	
미래에셋증권	- 서울시 영등포구 여의도동 45-1 - ☎ 3774-1700 - 홈페이지: www.miraeasset.com/stock.jsp	
미래에셋생명	- 서울시 마포구 공덕동 168 - ☎ 3271-4114 - 홈페이지: www.miraeassetlife.com	
브릿지증권	- 서울시 마포구 공덕동 168 - ☎ 3779-3000 - 홈페이지 : www.bridgefn.com	
유진증권	- 서울시 영등포구 여의도동 23-9 - ☎ 368-6114 - 홈페이지 : www.eugenefn.com	
외환은행	- 서울시 중구 을지로 2가 181	

	- ☎729-8000 - 홈페이지 : www.keb.co.kr	
하나은행	- 서울시 중구 을지로 1가 101-1 - ☎2002-1111 - 홈페이지 : www.hanabank.com	
한국스탠다드 차타드제일은행	- 서울시 종로구 공평동 100 - ☎ 02-3702-3114 - 홈페이지 : www.scfirstbank.com	1929.07.01 설립
한화증권	- 서울시 영등포구 여의도동 23-5 - ☎ 02-3772-7000 - 홈페이지 : www.koreastock.co.kr	1962.07.19 설립

2. 주요 업무

(1) 주요 업무

- 수익증권 판매업무(수익증권의 모집 및 매출업무)·환매업무
- 수익증권 교부업무 / 이익분배금 및 상환금 지급업무와 원천징수업무
- 각종 장부·서류 등의 비치, 수익자 앞 제공 및 공고 업무 등 기타 법령 및 신탁약관에서 규정한 사항

(2) 판매회사의 의무와 책임

(의무) ① 판매회사는 투자자에게 수익증권의 취득을 권유함에 있어 동 투자 설명서를 제공하고 그 주요내용을 설명하여야 합니다.

② 판매회사의 임직원 및 취득권유인은 법제57조에 의거하여 제정된 판매행위준칙 등을 준수하여야 합니다.

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

(연대책임) 자산운용회사, 수탁회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자산운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

Ⅲ. 수탁회사

1. 회사의 개요

회사명	외환은행
주소	서울특별시 중구 을지로2가 181
전화번호	1588-3500
홈페이지	http://www.kbstar.com

2. 주요 업무

(1) 주요 업무

- 투자신탁재산의 보관 및 관리 / 자산운용회사의 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 환매대금 및 이익금의 지급 / 자산운용회사의 투자신탁재산 운용지시 등에 대한 감시 / 간접투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령 등

(2) 수탁회사의 의무와 책임

(의무) ① 수탁회사 간접투자자를 위하여 법령, 신탁약관, 투자설명서, 신탁계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 합니다.

② 수탁회사는 자산운용회사의 운용지시가 법령, 신탁약관 또는 투자설명서에 위반되는지의 여부에 대하여 그 사항을 확인하고 위반이 있는 경우에는 자산운용회사에 대하여 당해 운용지시의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 합니다.

③ 수탁회사의 확인사항

- 투자설명서가 법령·신탁약관에 부합하는지의 여부 / 간접투자재산의 평가가 공정한지의 여부 / 기준가격 산출이 적정한지의 여부 / 운용지시 시정요구 등에 대한 자산운용회사의 이행내역 / 투자신탁재산별 자산배분내역 및 배분결과

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

(연대책임) 자산운용회사, 수탁회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자산운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

IV. 일반사무관리회사

- 해당사항 없음.

V. 채권평가회사

1. 회사의 개요

회 사 명	KIS채권평가 주식회사	나이스채권평가 주식회사	한국채권평가 주식회사
주 소	서울시 영등포구 여의도동 23-7 유화증권빌딩 9층	서울시 종로구 인사동 43번지 대일빌딩 15층	서울시 종로구 세종로 211번지 광화문빌딩 9층

2. 주요 업무

(1) 주요 업무

- 채권시가평가 정보 제공· 채권 관련 자료 및 분석도구 제공, 간접투자재산에 속하는 채권 등 투자증권 및 파생상품의 가격을 평가하고 이를 이 투자신탁의 자산운용회사 및 사무관리회사에 제공 등

제4부 수익자 권리 및 공시에 관한 사항

I. 수익자의 권리

1. 수익자 총회 및 의결권

(1) 수익자총회의 구성 및 권한

- 이 투자신탁에는 전체 수익자로 구성되는 수익자총회를 둡니다. 이 때, 특정 종류의 수익증권 수익자에 대하여만 이해관계가 있는 때에는 그 종류의 수익자로 구성되는 수익자총회를 개최할 수 있습니다.

(2) 수익자총회의 소집 및 서면에 의한 의결권 행사

- 수익자총회는 수탁회사 또는 발행된 수익증권총좌수의 100분의 5 이상을 보유한 수익자의 요청으로 자산운용회사가 소집하며 자산운용회사의 본점소재지 또는 이에 인접한 지역에 소집합니다.
- 수익자는 수익자총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 수익자는 서면에 의결권행사의 내용을 기재하여 수익자총회의 회의일 전일까지 자산운용회사에 제출하시면 됩니다.

(3) 수익자총회 의결사항

- 다음에 해당하는 사항의 변경은 수익자총회의 의결에 의하여야 합니다. 이 경우 자산운용회사는 수익자총회의 소집통지를 증권예탁결제원에 위탁하여야 합니다.
 - 자산운용회사, 수탁회사 등이 받는 신탁보수 또는 그 밖의 수수료의 인상/ 수탁회사의 변경 / 투자신탁계약기간의 변경 / 투자신탁종류의 변경 / 자산운용회사의 영업양도 / 환매금지투자신탁으로의 변경

2. 잔여재산분배

- 자산운용회사는 신탁계약기간이 종료되거나 투자신탁을 해지하는 경우 지체 없이 수탁회사로 하여금 투자신탁원본의 상환금 및 이익금(이하 “상환금등”이라 한다)을 판매회사를 경유하여 수익자에게 지급하며, 판매회사는 수탁회사로부터 인도받은 상환금등을 지체 없이 수익자에게 지급합니다.
- 자산운용회사가 이 투자신탁을 해지하는 경우에는 수익자 전원의 동의를 얻어 투자신탁재산인 자산으로 수익자에게 상환금등을 지급할 수 있습니다.

3. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권

- 수익자는 자산운용회사 또는 판매회사에 대하여 영업시간 내에 이유를 기재한 서면으로 당해 수익자에 관련된 투자신탁재산에 관한 장부 서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있으며, 자산운용회사 또는 판매회사는 정당한 사유 없이 이를 거절 하지 못합니다.
- 수익자가 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있는 장부·서류는 다음과 같습니다.
 - 간접투자재산명세서 / 간접투자증권기준가격대장 / 재무제표 및 그 부속명세서 / 자산매매거래내역서

4. 손해배상책임

- 자산운용회사가 법령, 약관 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 수익자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 자산운용회사가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회의 위원을 포함합니다)에게도 귀책사유가 있는 때에는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 자산운용회사, 수탁회사, 판매회사 등이 법에 의하여 수익자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

5. 재판관할

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

6. 기타 수익자의 권리보호에 관한 사항

- 이 상품의 신탁약관 등 상품에 대한 추가정보를 원하시는 고객은 이 상품의 자산운용회사 또는 판매회사에 자료를 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 기준가 변동 등 운용실적에 관해서는 이 상품의 자산운용회사 또는 판매회사에 요구할 수 있습니다.
- 이 상품의 투자설명서 및 기준가변동 등은 자산운용협회에서 열람, 복사하거나, 자산운용협회 인터넷(www.amak.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

II. 공시

1. 정기공시 및 보고서

자산운용회사는 다음 각호의 사항을 매 영업연도의 결산일로부터 일정 기간 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 공시하여야 합니다.

- 조직 및 인력에 관한 사항 / 재무 및 손익에 관한 사항 / 자금조달 및 운용에 관한 사항 / 건전성·수익성 및 생산성 등을 나타내는 경영지표에 관한 사항 / 그 밖에 자산운용회사의 경영에 중대한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

(1) 영업보고서

자산운용회사는 간접투자자산에 관한 영업보고서를 금융감독위원회가 정하는 기준에 따라 다음의 서류로 구분하여 작성하고, 매 분기 종료 후 20일까지 이를 금융감독위원회 및 자산운용협회에 제출하여야 합니다.

- 투자신탁의 설정현황 또는 투자회사의 자본변동상황 / 투자신탁재산의 운용현황과 수익증권의 기준가격표 / 의결권공시대상법인에 대한 의결권의 행사여부 및 그 내용(의결권을 행사하지 아니한 경우에는 그 사유를 포함합니다)이 기재된 서류

(2) 자산운용보고서

자산운용회사는 자산운용보고서를 작성하여 수탁회사의 확인을 받아 3월에 1회 이상 당해 투자자에게 제공하여야 합니다. 자산운용 보고서를 제공하는 경우에는 판매회사를 통하여 우송하여야 하나, 간접 투자자가 전자우편을 통하여 자산 운용보고서를 수령한다는 의사표시를 한 경우에는 전자우편에 의하여 제공할 수 있습니다.

(3) 수탁회사보고서

수탁회사는 투자신탁의 회계기간 종료 후 2월 이내에 법에서 규정한 수탁회사보고서를 수익자에게 제공하여야 합니다.

(5) 약관변경

자산운용회사는 신탁약관을 변경한 경우에는 그 내용을 다음 각호의 방법으로 공시하여야 합니다.

- 수익자총회의 의결에 의하여 신탁약관을 변경한 경우: 증권예탁결제원을 통한 모든 수익자에의 통지
- 수익자총회의 의결에 의하지 않고 신탁약관을 변경한 경우 : 신탁약관 제 51조제1항의 규정에 의한 일간신문 및 컴퓨터통신을 통한 1회 이상 공고
신탁약관 제49조제2항의 규정에 불구하고 신탁약관의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁약관을 변경하는 경우에는 그 내용을 자산운용회사 및 판매회사의 영업점포내에

1월 이상 게시하여야 합니다.

(6) 기타 장부·서류

자산운용회사·수탁회사·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융감독위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성하여 본점 및 지점에 비치하거나 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하여야 합니다.

2. 수시공시

(1) 수시공시 등

자산운용회사, 수탁회사 또는 판매회사가 수익자에 대하여 일간신문에 공고를 하는 때에는 매일경제신문에 공고하되, 2이상의 일간신문에 공고하는 때에는 한국경제신문에도 공고합니다.

자산운용회사는 다음 각호의 1에 해당하는 사항을 그 사유발생 후 지체 없이 자산운용회사(<http://www.koreatrust.co.kr>), 판매회사 및 자산운용협회(<http://www.amak.or.kr>)의 인터넷 홈페이지 또는 자산운용회사, 판매회사의 본지점 및 영업소에 게시하거나 전자우편을 이용하여 수익자에게 통보합니다.

- 운용전문인력의 변경 / 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유 / 법령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 내역 및 상각율 / 수익자총회의 의결내용 / 신탁약관 또는 투자설명서의 변경. (단, 법령의 개정 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁약관을 변경하거나, 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외) / 자산운용회사의 합병, 분할 또는 영업의 양도양수 / 기준가격을 잘못 계산하여 이를 수정하는 경우 그 내용 / 그 밖에 자산운용회사의 재무건전성 또는 투자신탁재산의 운용에 관한 중요사항으로 법령이 정하는 사항

(2) 의결권 행사

자산운용회사는 간접투자재산인 주식의 의결권을 행사하는 경우 의결권행사 내용 등을 공시하여야 합니다.

의결권행사에 관한 공시는 다음 각호의 1에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.

- 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 주권상장법인 또는 코스닥상장법인인 경우에는 주주총회일 5일전까지 유가증권시장 또는 코스닥시장을 통하여 의결권을 행사하고자 하는 내용을 공시할 것
- 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 주권상장법인 또는 코스닥상장법인이 아닌 경우에는 시행령에서 정한 방법에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

참 고 | 펀드 용어 정리

용 어	내 용
개방형(간접투자기구)	투자자가 원할 시 언제든지 환매가 가능한 펀드입니다.
금리스왑	금리스왑은 금리상품의 가격변동으로 인한 손실을 보전하기 위해 금융 기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호교환하기로 약정하는 거래를 말합니다. 이때 원금은 바꾸지 않고 서로 이자지급의무만을 바꾸며, 금리스왑은 보통 금리상승에 따른 위험을 줄이기 위해 주로 활용됩니다.
기준가격	펀드의 매입·환매 및 분배시 적용되는 가격으로, 기준가격의 산정은 전일의 펀드 순자산총액을 전일의 펀드 잔존 수익증권 수량으로 나누어 1,000을 곱한 가격으로 표시하고, 소수점 셋째자리에서 반올림합니다
레버리지효과	파생상품을 이용한 고위험의 투자방법으로 적은 투자금액으로 큰 수익을 얻을 기회를 제공하기도 하지만, 주가가 예상과 다른 방향으로 움직이면 큰 손실을 초래하기도 합니다.
보수	투자신탁의 운용 및 관리와 관련된 비용입니다. 다시 말해 재산을 운용 및 관리해준 대가로 고객이 지불하는 비용입니다. 이는 통상 연율로 표시되며, 신탁 보수에는 운용보수, 판매보수, 수탁보수 등이 있습니다. 보수율은 상품마다 다르게 책정되는 것이 일반적입니다.
선물환거래	장래의 일정기일 또는 일정기간 내에 일정액의 외국통화를 일정한 환율로 매매할 것을 미리 약속하는 거래로 환헤지의 수단으로 자주 이용됩니다.
설정	신탁약관에 의거, 수탁회사와 신탁계약을 체결한 후 일정단위의 신탁금을 수탁회사에 납입하는 것을 설정이라고 하며, 신규설정과 추가설정이 있습니다.
성과보수	현행법은 불특정다수의 일반 투자자를 대상으로 판매하는 펀드(공모펀드)의 경우 자산운용회사가 펀드의 성과에 따라 추가적 보수(성과보수)를 수취하는 것을 금지하고 있습니다. 그러나 소수의 투자자를 대상으로 하는 사모펀드 혹은 투자일임계약의 경우 약관(계약)에 따라 성과보수의 수취가 가능합니다. 펀드매니저가 성과보수가 있는 사모펀드·투자일임계약과 성과보수가 없는 공모펀드를 함께 운용함에 따라 성과보수가 있는 펀드 등의 투자수익을 높이기 위해 더 많은 투자노력을 기울이는 등 이해상충발생소지가 발생할 가능성이 있습니다.
수익자총회	펀드의 수익자 회의를 일컫는 말입니다. 2003년 10월 간접투자자산운용업법이 제정되면서 수익자를 보호하기 위하여 도입된 개념입니다. 수익증권 총수의 100분의 5 이상을 보유한 수익자가 소집을 요청하는 경우 1개월 이내에 자산운용회사가 소집하는 것이 원칙입니다. 총 수익증권 수의 과반수를 보유하는 수익자의 출석으로 열리는데, 상정된 안건은 출석한 수익자 의결권 의 3분의 2 이상과 수익증권 총수의 3분의 1 이상의 찬성으로 의결됩니다. 만약 이 의결에 반대하는 수익자는 총회가 개최되기 전에 서면으로 반대의사를 통지하고

	20일 이내에 수익증권의 매수를 청구할 수 있습니다.
수익증권	증권거래법상 유가증권의 일종으로 자산운용회사가 일반 대중으로부터 자금을 모아 펀드를 만들 때 이 펀드에 투자한 투자자들에게 출자비율에 따라 나눠주는 권리증서를 말합니다. 투자신탁에 가입(매입)한다는 것은 이 수익증권을 산다는 의미입니다
수탁고	펀드에 유치된 자금의 양, 즉 자산운용회사가 고객들의 자금을 맡아 운용하는 규모를 지칭합니다.
신주인수권부사채	사채권자에게 사채 발행 이후에 기채회사가 신주를 발행하는 경우 미리 약정된 가격에 따라 일정한 수의 신주 인수를 청구할 수 있는 권리가 부여된 사채입니다.
원천징수	소득금액 또는 수입금액을 지급할 때, 그 지급자가 그 지급받는 자가 부담할 세액을 미리 국가를 대신하여 징수하는 것을 말합니다. 예를 들어, 근로자가 월급을 받을 때 월급(소득)에서 발생하는 세금을 차감한 금액을 받게 됩니다. 이는 월급을 지급하는 회사가 국가를 대신해서 미리 세금을 징수하고 세금 납입일(통상 매달 10일)에 일괄적으로 국가에 납부하기 때문입니다
자산운용협회 펀드코드	상장주식의 경우 회사명 또는 코드번호 6자리를 활용하여 수익자들이 쉽게 공시사항을 조회·활용할 수 있는 것처럼 펀드 또한 자산운용협회가 부여하는 5자리의 고유 코드가 존재하며, 펀드명 뿐만 아니라 이러한 코드를 이용하여 펀드의 각종 정보에 대한 조회가 가능합니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 기업의 부동산을 비롯한 여러가지 형태의 자산을 담보로 발행된 채권을 말하며, 기업의 입장에서는 유동성이 떨어지는 부실채권이나 직접 매각하기 어려운 부동산 등 담보로 맡기고 ABS를 발행해 쪼개서 판매함으로써, 자금 조달의 용이성을 제고할 수 있습니다.
전환사채	특수사채의 일종으로, 사채로 발행되나 일정 기간 이후에 발행기업의 주식으로 전환할 수 있는 권리가 주어지는 사채를 말합니다.
종류형(간접투자기구)	철상 멀티클래스펀드로 불리웁니다. 멀티클래스 펀드란 하나의 펀드 안에서 투자자 그룹(클래스)별로 서로 다른 판매보수와 수수료 체계를 적용하는 상품을 말합니다. 보수와 수수료의 차이로 클래스별 기준가격은 다르게 산출되지만 각 클래스는 하나의 펀드로 간주돼 통합 운용되므로 자산운용 및 평가 방법은 동일합니다.
주식워런트	주식워런트는 특정 주식을 미리 정한 가격에 살 수 있는 권리증서로, 만기에 특정종목의 주가나 주가지수를 미리 정한 가격에 사고 팔 수 있는 권리가 부여된 상품으로 옵션과 유사합니다. 살 수 있는 상품은 '콜워런트', 팔 수 있는 상품은 '풋워런트'입니다.
주식형(간접투자기구)	약관(정관)상 주식에 간접투자재산의 60%이상을 투자하는 펀드입니다.
증권투자신탁	간접투자재산의 40% 이상을 투자증권에 투자하는 펀드입니다.

추가형(간접투자기구)	기 설정된 펀드에 추가 설정이 가능한 펀드입니다.
판매수수료	투자자가 펀드 매입 시, 판매회사에 일회적으로 지불하는 수수료입니다. 이는 상품에 대한 취득 권유 및 설명, 투자설명서 제공 등에 수반되는 비용을 포함하고 있습니다. 수수료 지불 시점에 따라 선취판매수수료와 후취판매수수료로 구분합니다.
해지	투자신탁(펀드)의 신탁기간이 종료되거나, 스팟펀드처럼 약속한 수익률에 도달할 경우 펀드의 자산을 모두 처분, 투자자들에게 원금과 수익금을 나눠주는 법적 절차를 말합니다.
환매	만기가 되기 전에 맡긴 돈을 되찾아 가는 것을 환매라고 합니다. 현재 우리나라가 채택하고 있는 투신제도상 고객이 중도인출을 요구할 경우 투신사가 이를 받아들여야 하는 의무가 있습니다. 다만 단위형(폐쇄형) 상품의 경우 일정 기한까지 중도해약을 금지하는 경우도 있습니다.
환매수수료	계약 기간 이전 중도에 펀드를 환매할 시 일정한 벌칙금 형식으로 투자자에게 일회적으로 부과하는 수수료입니다. 이는 펀드 운용의 안정성과 펀드 환매 시 소요되는 여러 비용을 감안하여 책정되며 부과된 수수료는 다시 펀드 재산에 편입되게 됩니다.
환매조건부채권	금융기관이 일정 기간 후 확정금리를 보태어 되사는 조건으로 발행하는 채권을 말합니다.
환헤지	해외펀드는 대부분 달러로 주식을 사들이기 때문에 도중에 환율이 떨어지면 환차손(환율 변동에 따른 손실)이 발생할 수 있습니다. 따라서 해외에 투자하는 펀드들은 선물환 계약(미리 정해놓은 환율을 만기 때 적용하는 것) 등을 이용하여 환율 변동에 따른 손실 위험을 제거하는 환헤지 전략을 구사하기도 합니다.

Japan REITs 재간접투자신탁 제1호

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서

투자신탁 명칭 : _____

판매 일 : _____

투자자 확인 사항

- 투자자께서는 투자설명서를 제공받고 그 주요내용에 대한 설명을 들으신 후 아래의 내용을 밑줄 친 곳에 똑같이 자필로 기재하고 서명 또는 기명 날인 하시기 바랍니다.

* 투자설명서를 제공받고 그 주요내용을 설명 들었음.

투자설명서를 _____ 그 주요내용을 _____.

년 월 일
성명 _____ 서명 또는 (인)