

자산운용보고서

운용기간 : 2025.08.22 ~ 2025.11.21

한화 연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

펀드 수익률 기준일 : 2025.11.21, 설정일자 : 2013.05.22

3개월	1년	설정이후
2.35%	18.20%	92.13%

▶ 펀드수익률

(기준일 : 2025.11.21, 단위 : %)

	3개월	6개월	1년	3년	5년
펀드	2.35	14.55	18.20	19.14	24.24
비교지수 대비성과	4.18	5.87	4.06	14.13	32.89
비교지수	-1.83	8.68	14.14	5.01	-8.65

※ 비교지수(벤치마크) : FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Index(T-1) X 90% + MMI_CALL X 10%

※ 상기 펀드의 투자실적은 펀드의 종류형별로 수익률이 달라질 수 있습니다. 자세한 사항은 상세운용보고 페이지를 참조하시기 바랍니다.

※ 상기 펀드의 투자실적은 과거 실적을 나타낼 뿐 미래의 운용실적을 보장하지는 않습니다.

▶ 운용경과

동 운용 기간 아시아 지역 리츠는 달러강세의 영향으로 미국 달러 기준 글로벌 리츠, 미국 지역 대비 언더파폼, 재정 불안으로 조정을 받은 유럽 지역 대비 아웃파폼했습니다. 10월 미국의 금리 인하에도 불구하고 타 국가 대비 여전히 높은 미국의 금리 수준과 미 정부의 셧다운, 유럽의 재정 불안, 미중 무역 갈등 고조로 인한 불안감에 달러가 강세를 띠었으며 각 지역별 통화 기준으로는 호주, 홍콩 외 국가들은 양호한 상승세를 기록했으나 미국 달러 기준으로는 보합세의 성과를 기록했습니다.

지역별로, 일본은 일본은행이 10월에도 동결하며 점진적 정상화 기조를 재확인시키면서 장기금리 변동성 완화, 엔화 약세로 인한 인바운드 및 내수 수요 회복 기대가 일본 리츠 성과에 긍정적으로 기여했습니다. 섹터단으로는 장기 계약으로 금리 민감도가 높은 헬스케어 섹터의 상승은 제한되는 반면, 펀더멘털 개선이 뚜렷한 물류, 리테일, 혼합형 섹터가 지수의 상승을 견인했습니다. 호주는 호주 중앙은행이 10월에도 금리를 동결, 인플레이션에 대한 경계감을 비쳐 추가 금리 인하 기대가 낮아진 가운데 글로벌 데이터센터, 기술주 조정의 영향으로 하락했습니다. 싱가포르는?싱가포르 중앙은행이 10월에도 동결했으나 물가상승률이 안정되며 실질금리 환경이 개선되었고, 10년물 금리가 하락하여 리츠에 추가 상승 동력을 제공하며 전월에 이어 안정적인 상승세를 보였습니다. 홍콩은 소폭 하락하며 약보합세를 기록했습니다. 데이터센터, 리테일 섹터가 하락했으나 지수 내 비중이 큰 Sun Hung Kai Properties 등 대형 디벨로퍼와 자산 보유 기업들이 정책 수혜 기대감, 자산 매각 및 분양 이벤트, 자산회전 기대감으로 상승하며 지수 전체의 하락폭은 축소되는 양상을 보였습니다.

▶ ESG 이행 현황

해당사항 없음

▶ 운용계획

연초부터 미국의 금리 인하 기조와 달러 약세의 수혜를 입어 강세를 이어온 아시아 리츠의 상승세는 완만해질 것으로 전망하며 펀더멘털에 따른 섹터별 성과 차별화 양상이 심화될 것으로 예상합니다.

일본은 일본은행이 금리 인상 가능성은 시사하며 12월 금리 인상 가능성이 높아진 상황입니다. 하지만 연말 금리 인상 시 내년에는 추가적인 금리 인상 여력이 제한될 것으로 예상하며, 25bp의 추가 인상은 단기 시장금리에, 완화적인 재정정책에 대한 우려는 장기 시장금리에 이미 상당 부분 반영되어 있기 때문에 부채 만기가 장기에 걸쳐 있는 일본 리츠의 특성상 리츠 주가에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 전망합니다. 금리 인상 여부 및 내년 예산안 규모에 따라 단기적으로 장기금리 및 엔화 가치의 변동성이 확대될 수 있어 신중한 접근이 필요하며, 금리 결정 이후에는 섹터 펀더멘털에 따른 성과 차별화 양상이 뚜렷해질 것으로 예상합니다. 구조적 공급 부족 속에서 높은 임대료 상승이 기대되는 오피스, 임금 연동 임대료 상승 및 매매가 급등에 따른 임대 수요 증가가 예상되는 주거, 27년에는 공급 부족이 예상되는 물류 섹터가 지수의 상승을 견인할 것으로 예상합니다. 오사카 액스포 및 엔화 약세의 수혜로 높은 성장률을 보여준 호텔 섹터는 성장을 정상화를 예상하여 보수적으로 접근할 예정이며, 리테일 섹터 역시 도심 및 주요 관광지 중심의 선별적 접근을 할 예정입니다.

싱가포르는 역사적 평균 밸류에이션인 PBR 1.0배 수준까지 상승해 절대적 저평가는 해소되었지만 리츠 배당수익률-10년물 국채 스프레드는 350bp 이상으로 과거 10년 평균을 상회하는 수준이기 때문에 채권 투자자들의 자금이 리츠로 이동할 수 있는 유인을 여전히 제공하며, 미국 연준이 금리 인하 기조를 이어갈 것으로 예상되어 안정적인 배당 스프레드를 제공하는 싱가포르 리츠에 대한 투자 수요를 높일 것으로 전망합니다. 최근 조정을 받은 데이터센터, 교외형 리테일, 공급이 제한된

핵심 지역 오피스, 산업형/물류 섹터를 중심으로 지수가 상승을 이어갈 것으로 전망합니다.

펀드매니저 | 강희영

※ 상기 운용계획 중 예측자료는 투자판단을 돋기 위한 참고 자료입니다. 이는 시장상황에 따라 변동될 수 있으며, 향후 투자 결과를 보증하는 것은 아닙니다.

Contents

1. 펀드의 개요
2. 수익률 현황
3. 자산현황
4. 투자운용전문인력현황
5. 비용 현황
6. 투자자산매매내역
7. 동일(해당) 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구 투자현황
8. 주요 위험 현황 및 관리방안
9. 고유재산 투자 및 회수에 관한 사항

공지사항

- * 고객님이 가입하신 펀드는 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]을 적용 받습니다.
- * 고객님이 가입하신 펀드는 모자형 구조로써 자산구성현황, 보유종목, 보수 및 비용 등의 정보는 고객님이 가입한 [한화연금저축 아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)]가 투자하고 있는 각 모펀드의 비율에 따라 안분한 결과를 보여주고 있습니다.
- * 이 보고서는 [한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)]의 자산운용회사인 [한화자산운용]이 작성하여 신탁 업자인 [국민은행]의 확인을 받아 판매회사인 [KB증권, NH투자증권, 국민은행 외 5개]을 통해 투자자에게 제공됩니다.
- * 소규모펀드 관련 안내드립니다. 고객님이 가입하신 펀드는 자본시장법령상 소규모펀드에 해당하여 회사가 수시공시를 한 바 있음을 알려드립니다. 소규모펀드는 자본시장법에 따라 투자자에 대한 별도의 통보나 동의없이 자산운용사가 임의해지 할 수 있음을 알려드립니다.
- * 이 자산운용보고서의 내용은 펀드 전체에 관한 내용으로, 투자자계좌 상세 내역과 상이할 수 있습니다. 투자자의 계좌별 수익률 정보는 가입하신 판매회사의 HTS나 인터넷 뱅킹 또는 모바일시스템을 통해 확인하실 수 있습니다.

각종 보고서 확인

한화자산운용 <http://www.hanwhafund.co.kr/>

금융투자협회 <http://dis.kofia.or.kr/>

이메일 수령신청 : 가입하신 판매사에서 이메일 수령 신청을 통해 더욱 편리하게 자산운용보고서를 받아보실 수 있습니다.

1 펀드의 개요

▶ 기본정보

펀드의 종류, 설정일, 운용기간, 특징 등 펀드의 기본정보 사항입니다.

펀드 명칭	한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)	
펀드의 종류	투자신탁, 부동산, 개방형, 추가형, 종류형, 모자형	
투자위험등급	3등급(다소높은위험)	
고난도 펀드	해당하지 않음	
최초설정일	2013.05.22	
운용기간	2025.08.22 ~ 2025.11.21	
존속기간	추가형으로 별도의 존속기간이 없음	
레버리지(차입 등)한도	해당사항 없음	
자산운용회사	한화자산운용	
펀드재산보관회사	국민은행	
판매회사	당사 홈페이지 참고 (www.hanwhafund.com)	
일반사무관리회사	하나펀드서비스	
펀드특징	이 펀드는 연금저축투자신탁으로서 주로 아시아, 호주 및 뉴질랜드에 상장된 리츠(REITs) 및 부동산관련 주식에 투자하는 모펀드에 주로 투자하여, 배당이익과 자본이익의 취득을 목적으로 합니다.	
종류(클래스)	금융투자협회코드	
한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)종류C	AQ198	
한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)종류C-e	BI351	
한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)종류S-P	AQ199	

▶ 펀드구성

펀드명	비중(%)
한화아시아리츠부동산 모두자신탁(리츠-재간접형)	100
※ 상기 표는 현재 투자가 가입하고 있는 자펀드 만을 대상으로 보여주고 있습니다.	
자펀드 자산현황을 100으로 가정하였을 때 각 모펀드의 집합투자증권을 얼마만큼 투자하고 있는지를 보여줍니다.	

▶ 재산현황

항목	전기말	당기말	증감률	(단위: 백만원, 백만좌, %)								
				증권		파생상품		부동산		특별자산		단기 대출 및 예금
주식	채권	어음	집합 투자	장내	장외	실물	기타			기타		자산 총액
AUD (952.13)	2 0.33	0 0.00	0 0.00	120 15.90	0 0.00	-4 -0.52	0 0.00	0 0.00	0 0.00	1 0.17	0 0.00	119 15.87
EUR (1,702.99)	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00
HKD (189.56)	21 2.84	0 0.00	0 0.00	12 1.66	0 0.00	-1 -0.11	0 0.00	0 0.00	0 0.00	1 0.16	0 0.01	34 4.55
JPY (939)	127 16.83	0 0.00	0 0.00	365 48.53	0 0.00	1 0.12	0 0.00	0 0.00	0 0.00	11 145	3 0.39	507 67.31
NZD (826.63)	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00
SGD (1,128.35)	7 0.88	0 0.00	0 0.00	33 4.34	0 0.00	-1 -0.20	0 0.00	0 0.00	0 0.00	8 1.02	0 0.02	46 6.07
USD (1,475.60)	2 0.22	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.03	0 0.00	2 0.25
KRW	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	45 5.95	0 -0.01	45 5.94
합계	159 21.10	0 0.00	0 0.00	530 70.42	0 0.00	-5 -0.71	0 0.00	0 0.00	0 0.00	66 8.78	3 0.41	753 100.00

※ 자산, 부채, 순자산은 운용펀드 기준입니다.

※ 기준가격 : 투자가 집합투자증권을 입금(매입), 출금(환매)하는 경우 또는 분배금(상환금포함) 수령 시에 적용되는 가격으로 펀드의 순자산총액을 발행된 수익증권 총좌수로 나눈 가격을 말합니다.

▶ 펀드 투자전략

펀드의 주요 투자 전략입니다.

이 펀드는 아시아, 호주 및 뉴질랜드 지역의 리츠(REITs) 및 부동산 관련 주식에 분산 투자합니다. 섹터별로는 상업용, 오피스, 주거용, 호텔, 산업시설 및 기타 리츠 등에 투자할 예정입니다.

※ 상기 투자전략은 시장상황에 따라 변경될 수 있습니다.

2 수익률현황

▶ 기간(누적) 수익률

(단위: %)

구분	최근3개월	최근6개월	최근9개월	최근1년	최근2년	최근3년	최근5년
운용펀드	2.35	14.55	17.56	18.20	25.16	19.14	24.24
비교지수 대비 성과	4.18	5.87	3.15	4.06	11.79	14.13	32.89
비교지수	-1.83	8.68	14.41	14.14	13.37	5.01	-8.65

종류(Class)별 현황

종류	2.00	13.80	16.40	16.64	21.80	14.36	16.04
종류 C	2.00	13.80	16.40	16.64	21.80	14.36	16.04
종류 C-e	2.12	14.04	16.77	17.15	22.89	15.91	18.66
종류 S-P	2.18	14.18	16.99	17.43	23.50	16.77	20.15

※ 비교지수(벤치마크) : FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Index(T-1) X 90% + MMICALL X 10%

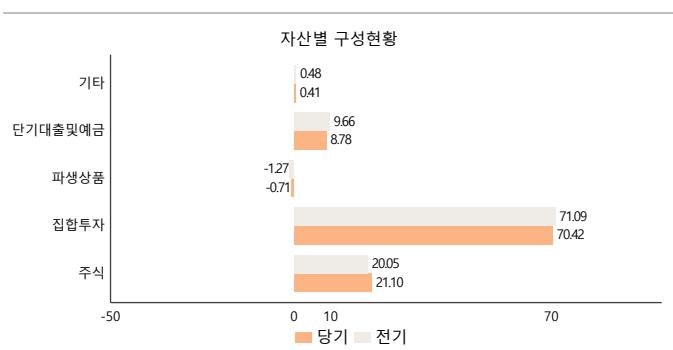
※ 상기 실적은 과거 성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다.

3 자산현황

펀드의 자산 구성 현황, 통화/업종/국가별 투자비중 등을 보여줍니다.
▶ 자산구성현황

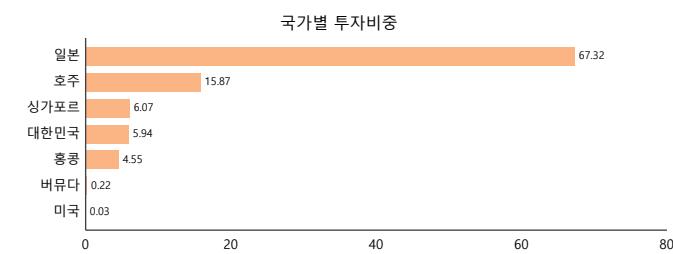
▶ 자산구성현황은 투자자의 이해를 돋기 위해 모펀드의 자산구성 내역과 해당 펀드가 각 모펀드에서 차지하고 있는 비율 등을 감안해서 산출한 것입니다.

통화구분 (환율)	증권		파생상품		부동산		특별자산		단기 대출 및 예금	기타	자산 총액
	주식	채권	어음	집합 투자	장내	장외	실물	기타			
AUD (952.13)	2 0.33	0 0.00	0 0.00	120 15.90	0 0.00	-4 -0.52	0 0.00	0 0.00	1 0.17	0 0.00	119 15.87
EUR (1,702.99)	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00
HKD (189.56)	21 2.84	0 0.00	0 0.00	12 1.66	0 0.00	-1 -0.11	0 0.00	0 0.00	0 0.00	1 0.16	0 0.01
JPY (939)	127 16.83	0 0.00	0 0.00	365 48.53	0 0.00	1 0.12	0 0.00	0 0.00	0 0.00	11 145	3 0.39
NZD (826.63)	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00
SGD (1,128.35)	7 0.88	0 0.00	0 0.00	33 4.34	0 0.00	-1 -0.20	0 0.00	0 0.00	0 0.00	8 1.02	0 0.02
USD (1,475.60)	2 0.22	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.03	0 0.00	2 0.25
KRW	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	0 0.00	45 5.95	0 -0.01	45 5.94
합계	159 21.10	0 0.00	0 0.00	530 70.42	0 0.00	-5 -0.71	0 0.00	0 0.00	66 8.78	3 0.41	753 100.00



▶ 국가별 투자비중 (단위: %)

순위	국가명	비중	순위	국가명	비중
1	일본	67.32	6	버뮤다	0.22
2	호주	15.87	7	미국	0.03
3	싱가포르	6.07	8		
4	대한민국	5.94	9		
5	홍콩	4.55	10		

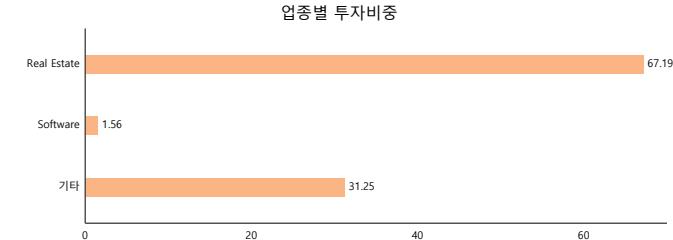


※ 펀드의 국가별 비중은 해당 증권의 발행국을 기준으로 합니다. 따라서 실제 거래국가와의 차이가 발생할 수 있으며, 재간접펀드의 경우 피투자펀드의 발행국과 해당 피투자펀드가 실제 투자하는 국가간에 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 국가별 투자비중의 비중값은 전체 국가별 자산의 평가액 합계 대비로 계산되었습니다.

▶ 업종별 투자비중 (단위: %)

순위	업종명	비중	순위	업종명	비중
1	Real Estate	67.19	6		
2	Software	1.56	7		
3	기타	31.25	8		
4			9		
5			10		



※ 위 업종구분은 한국거래소 / Bloomberg / GICS(Global Industry Classification Standard)의 업종구분을 따릅니다.

위 업종구분은 주식총자산 대비 비중입니다.

▶ 환해지에 관한 사항

환해지 비율 및 환해지 관련 투자 내역 등을 보여줍니다.

(단위: %)

환해지란?	환해지는 환율 변동으로 인한 외화표시 자산의 가치변동위험을 선물환계약 등을 이용하여 줄이는 것을 말하며, 환해지 비율은 기준일 현재 펀드에서 보유하고 있는 총 외화자산의 평가액 대비, 환해지 규모를 비율로 표시한 것을 말합니다.
펀드 수익률에 미치는 영향	- 환율 하락(원화강세) : 펀드내 기초자산은 환율 하락분 만큼 환평가손실이 발생하나, 상대적으로 환해지로 인해 환해지 비율분 만큼의 환해지이익이 발생합니다. - 환율 상승(원화약세) : 펀드내 기초자산은 환율 상승분 만큼 환평가이익이 발생하나, 상대적으로 환해지로 인해 환해지 비율분 만큼의 환해지손실이 발생합니다.
환해지 비용 및 환해지로 인한 손익	환해지를 위한 거래 비용은 계약환율에 포함되어 선물환 거래가 이루어지므로 환해지 비용만 별도로 계산하기는 어렵습니다. 환해지를 위한 선물환 계약의 손익은 환율의 상승/하락으로 인한 외화표시자산의 원화가치 하락분/상승분을 상쇄하여 주는 기능을 말합니다. 따라서 환해지 손익만 별도로 계산하는 것도 실제적으로 어렵습니다.
투자설명서 상 목표 환해지 비율	환해지 가능한 순자산의 70% 이상
기준일 현재 환해지 비율(%)	77.67

※ 펀드의 설정과 해지, 보유자산의 가격변동, 환율변동 및 외환시장 등의 상황에 따라 실제 해지비율은 목표해지비율과 상이할 수 있습니다.

▶ 환해지를 위한 파생상품의 보유 현황

■ 장외파생상품

(단위: 계약, 백만원)

종목명	거래 상대방	기초자산	매수/매도	만기일	계약수	평가금액
FWD KRW/JPY 260116	한국씨티은행	JPY	매도	2026.01.16	234	234
FWD KRW/AUD 251229	한국씨티은행	AUD	매도	2025.12.29	114	110
FWD KRW/JPY 251229	HSBC Bank	JPY	매도	2025.12.29	101	102
FWD KRW/SGD 260114	HSBC Bank	SGD	매도	2026.01.14	28	28
FWD KRW/JPY 260130	아이엠뱅크(구. 대구은행)	JPY	매도	2026.01.30	28	28
FWD KRW/HKD 251229	SC제일은행	HKD	매도	2025.12.29	18	17
FWD KRW/JPY 251212	BNY MELLON	JPY	매도	2025.12.12	13	13
FWD KRW/SGD 251205	HSBC Bank	SGD	매도	2025.12.05	11	10
FWD KRW/SGD 251229	아이엠뱅크(구. 대구은행)	SGD	매도	2025.12.29	1	1

▶ 투자대상 상위 10 자산

(단위: %)

순위	구분	종목명	비중
1	집합투자증권	GOODMAN GROUP(NEW2)	7.33
2	해외주식	MITSUI FUDOSAN CO LTD	5.98
3	예금	원화예금	5.95
4	해외주식	MITSUBISHI ESTATE CO LTD	4.87
5	해외주식	SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT	4.22
6	집합투자증권	NIPPON BUILDING FUND	3.71
7	집합투자증권	KENEDIX REALTY INVESTMENT CO	3.21
8	집합투자증권	ORIX JREIT INC	3.06
9	집합투자증권	JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	2.84
10	집합투자증권	NOMURA REAL ESTATE MASTER FU	2.81

운용기간 : 2025.08.22 ~ 2025.11.21

한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

※ 보다 상세한 투자대상자산 내용은 금융투자협회 전자공시사이트의 펀드 분기영업보고서 및 결산보고서를 참고하실 수 있습니다. (인터넷주소 <http://dis.kofia.or.kr>) 단, 협회 전자공시사이트에서 조회한 분기영업보고서 및 결산보고서는 본 자산운용보고서와 작성기준일이 상이할 수 있습니다.
※ 티운용사의 집합투자증권 등을 투자하는 경우 피투자펀드의 투자종목은 표기를 생략하고 있습니다.

▶ 주요 자산 보유 현황

■ 주식

(단위: 주, 백만원, %)							
종목명	보유수량	평가금액	비중	발행국가	통화	업종	비고
Mitsui Fudosan Co Ltd	2,771	45	5.98	일본	JPY	기타(해외주식)	
Mitsubishi Estate Co Ltd	1,162	37	4.87	일본	JPY	기타(해외주식)	
Sumitomo Realty & Development Co Ltd	475	32	4.22	일본	JPY	기타(해외주식)	

※ 투자대상 상위10종목 및 평가금액이 자산총액의 5%를 초과하는 경우 기재 또는 발행주식총수의 1% 초과 종목

■ 집합투자증권

종목명	종류	자산운용사	설정원본	순자산금액	발행국가	통화	비중
GOODMAN GROUP(NEW 2)	수익증권	GOODMAN GROUP		54	55	호주	AUD 7.33
NIPPON BUILDING FUND	수익증권	NIPPON BUILDING FUND		27	28	일본	JPY 3.71
KENEDIX REALTY INVESTMENT CO	수익증권	KENEDIX REALTY		22	24	일본	JPY 3.21
ORIX JREIT INC	수익증권	Orix JREIT Inc		21	23	일본	JPY 3.06
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	수익증권	JAPAN RETAIL FUND INV. CO.		19	21	일본	JPY 2.84
NOMURA REAL ESTATE MASTER FU	수익증권	Nomura Real Estate Master Fund Inc		19	21	일본	JPY 2.81

※ 투자대상 상위 10종목 및 평가금액이 자산총액의 5%를 초과하는 경우 기재

■ 단기대출 및 예금

(단위: 백만원, %)						
종류	금융기관	취득일자(만기일)	금액	금리	발행국가	통화
예금		2013.05.22	45	2.07	대한민국	KRW

※ 투자대상 상위 10종목 및 평가금액이 자산총액의 5%를 초과하는 경우 기재

4 투자운용전문인력현황

▶ 투자운용 인력

직위	성명	협회등록번호	
책임	강희영	2114000691	
운용중인 펀드 현황		성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모	
펀드개수	운용규모	펀드개수	운용규모
19	6,588	0	0

직위	성명	협회등록번호
부책임	전하영	2123002254
운용중인 펀드 현황		
펀드개수	운용규모	펀드개수
10	664	0
운용규모	0	0

※ '책임투자운용인력'이란 투자운용인력 중 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 있어 주도적이고 핵심적인 역할을 수행하는 자를 말합니다.

▶ 투자운용인력 변경내역

구분	운용전문인력	기간
책임	강희영	2025.06.27 ~ 현재
책임	지은송	2023.05.26 ~ 2025.06.26
책임	강희영	2021.02.19 ~ 2023.05.26
부책임	전하영	2025.06.27 ~ 현재
부책임	강희영	2023.05.26 ~ 2025.06.26
부책임	지은송	2022.06.21 ~ 2023.05.26

※ 펀드의 운용전문인력 변경내역 등은 금융투자협회 전자공시사이트의 수시공시 등을 참고하실 수 있습니다. (인터넷 주소 <http://dis.kofia.or.kr>) 단, 협회 전자공시사이트가 제공하는 정보와 본 자산운용보고서가 제공하는 정보의 작성기준일이 상이함에 따라 내용에 차이가 있을 수 있습니다.

5 비용현황

▶ 총보수, 비용비율

펀드에서 부담하는 총보수비용과 매매 및 중개수수료 비율입니다.

(단위: 연환산, %)

구분	항목	해당펀드		상위펀드 비용 합산	
		총보수 ¹⁾ 비용비율	중개수수료 비율	합성총보수 비용비율	매매 중개 비용비율
운용펀드	전기	0.00	0.00	0.62	0.03
	당기	0.00	0.00	0.10	0.01

종류(Class)별 보수 현황

종류	전기	1.37	0.00	1.99	0.03
		당기	1.37	0.00	1.47
종류 C-e	전기	0.92	0.00	1.55	0.03
	당기	0.92	0.00	1.03	0.01
종류 S-P	전기	0.67	0.00	1.28	0.03
	당기	0.67	0.00	0.77	0.01

※ 총보수비용비율(Total Expense Ratio)이란 운용보수 등 펀드에서 부담하는 '보수'와 '기타비용' 총액을 순자산 연평잔액(보수비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자가 부담한 총 보수 비용수준을 나타냅니다. 다른 집합 투자증권에 투자하는 펀드의 경우, 총보수비용비율에 '피투자집합투자기구 보수'를 포함하고 있습니다. '피투자집합투자기구 보수'는 '주정치'이며 실제보수는 이와 상이할 수 있습니다. '피투자집합투자기구 기타비용'은 알기 어려워 포함되지 않습니다.

※ 매매중개수수료 비율이란 매매중개수수료를 순자산 연평잔액(보수비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자가 부담한 매매중개수수료의 수준을 나타냅니다.

※ 모자형의 경우 모펀드에서 발생한 비용을 자펀드가 각 모펀드에 투자한 비율대로 안분하여 환산한 수치입니다.

▶ 보수 및 비용 지급 현황

이 펀드에서 부담한 보수, 기타비용, 매매 및 중개수수료 등입니다.

(단위: 백만원, %)

구분	전기		당기	
	금액	비율 ¹⁾	금액	비율 ¹⁾
자산운용사	0.73	0.10	0.75	0.10
판매회사	0.76	0.23	0.77	0.23
	0.29	0.11	0.31	0.11
	0.07	0.05	0.07	0.05

펀드재산보관회사	0.09	0.01	0.09	0.01
일반사무관리회사	0.04	0.01	0.04	0.01
보수합계	1.97	0.27	2.04	0.27
기타비용 ²⁾	1.13	0.16	0.19	0.03
매매, 증개 수수료	단순매매증개	0.06	0.01	0.02
	조사분석 업무 등	0.00	0.00	0.00
	합계	0.06	0.01	0.02
증권거래세	0.01	0.00	0.00	0.00

1) 비율은 펀드의 순자산 총액(기간평잔) 대비 비율입니다.

2) 기타비용이란, 회계감사비용, 증권 등의 예탁 및 결제비용 등 펀드에서 경상적/반복적으로 지출된 비용으로서 매매/증개수수료는 제외한 것입니다.

■ 이 외 기타 보수 및 비용	(단위: 연환산 %)
성과보수	해당사항 없음
ESG 관련 평가 비용 등	해당사항 없음

6 투자자산매매내역

▶ 매매주식규모 및 회전율 펀드의 매매량과 금액, 매매회전율입니다.

(단위: 백만원, %)

펀드명	매수		매도		매매회전율	
	수량	금액	수량	금액	해당 기간	연환산
한화아시아리츠부동 산 모투자신탁(리츠-재간 접형)	-	-	500	4	0.66	261

※ 매매회전율이란 해당운용기간 중 매도한 주식가액의 총액을 해당운용기간 중 보유한 주식의 평균가액으로 나눈 비율을 말합니다.

▶ 최근 3분기 매매회전율 추이 펀드의 최근 3분기 매매회전율 추이를 보여줍니다.

(단위: %)

펀드명	전전기	전기	당기
한화아시아리츠부동 산 모투자신탁(리츠-재간 접형)	63.69	2.92	0.66

※ 매매회전율이 높을경우 매매거래수수료 및 세금이 발생하여 실제투자가 부담하게 되는 펀드비용이 증가합니다.

하지만, 매매회전율은 펀드의 운용스타일에 따라 편차가 크므로 매매회전율이 높다고 해서 비용을 유발하는 펀드라고 단정짓기 어렵습니다. 가입하신 펀드의 스타일, 규모, 시장상황에 맞춰 비교해 보시기 바랍니다.

7 동일[해당] 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구 투자현황

▶ 투자현황

※ 해당사항 없음

8 펀드 관련 주요 위험현황 및 관리방안

▶ 유동성위험 등 운용관련 주요 위험현황

■ 운용전략 특성에 따른 잠재위험요인 등

1. 아시아 리츠 등 가격변동위험 : 신탁재산을 아시아, 호주 및 뉴질랜드의 리츠 및 부동산관련 주식에 주로 투자하고 이외 채권, 어음 등에도 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.

2. 자연재해 등에 따른 위험 : 수해, 지진, 화산분화, 해일, 화재, 폭발 등의 재해로 인해 부동산이 파손 또는 노화되면 리츠가격에 영향을 줄 수 있습니다.

3. 세입자 이동 등에 따른 위험 : 리츠수익은 부동산의 임대료 수입 등에 크게 의존하고 있습니다. 임대료 수입은 부동산의 공실률 저하, 세입자 이동, 임대료의 지불채무 불이행 등에 영향을 받을 수 있습니다.

4. 금리변동위험 : 시장금리가 변동함에 따라 차입금의 상환부담이 커져 REITs의 가격이

하락할 가능성이 있습니다.

5. 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.

6. 환율변동위험 : 이 투자신탁의 모투자신탁은 외화자산에 투자하므로 환율변동에 따른 신탁재산의 가치변동에 노출됩니다. 따라서 모투자신탁은 환율변동위험을 방지하기 위하여 환해지를 실시할 예정입니다(목표 환해지 비율은 환해지 가능 순자산의 70% 이상). 그러나 모투자신탁은 주가형, 개방형 투자신탁으로써 모투자신탁이 투자하는 외화자산의 위험에 대한 100% 해지는 불가능하며, 투자신탁 설정, 해지, 환율변동, 주가변동, 포트폴리오 변경 및 외환시장 상황에 따라 실제 해지비율은 목표 해지비율과 상이할 수 있으며 펀드 규모가 작거나 빈번한 설정?해지 등의 경우에는 효율적 환해지가 어려울 수 있습니다.

■ 환매중단 등 위험발생사유 또는 위험발생가능성 판단사유 등

해당사항 없습니다.

▶ 주요 위험관리 방안

■ 펀드의 위험요인을 통제하기 위해 시행하고 있는 방안 등

위험관리위원회를 통해 위험관리 기본방침 및 전략을 수립·변경하며, 『위험관리기준』을 근거로 자산별 펀드별 위험관리방안을 설정합니다. 위험관리부서는 자산별 펀드별 거래한도 및 투자한도를 관리하며 핵심 위험요인을 정의하여 포트폴리오 위험을 측정 및 관리합니다. 정기 회의체를 통해 점검결과에 대한 보고와 성과 요인분석 및 위험지표 등에 대한 정보를 제공하고 있습니다.

■ 재간접펀드 등 위험관리 조치내역 및 운용사의 통제권한과 수단 등

재간접펀드에서 하위펀드에 투자하고자 하는 경우에는 하위펀드 운용사의 기본정보, 투자인력, 운용절차 및 위험관리 프로세스 등과 하위펀드에 대한 운용역 정보, 투자내역, 성과/변동성 및 운용규모, 환매소요기간 및 편입자산 등을 통해 편입에 따른 위험요인을 관리합니다.

■ 환매중단, 상환연기 등과 관련된 환매재개, 투자자금상환 등의 방안 및 절차 등

본 펀드는 펀드기준일 현재 정상적으로 환매가 가능하지만 환매중단 및 상환 연기에 대비하여 그 방안 및 절차를 마련하고 있습니다. 환매 연기 또는 환매재개가 있을 경우 그 사유를 수익자에게 통보할 예정이며 관련 유관부서를 통하여 대응 방안 마련과 필요 조치를 결정할 예정입니다.

▶ 자전거래현황

■ 자전거래규모

(단위: 원)

최근3개월	최근6개월	최근9개월	최근12개월

■ 최근1년간 자전거래내역과 자전거래 사유 및 펀드간 이해상충 등 방지를 위해 실시한 방안, 절차 등

해당사항 없습니다.

▶ 주요 비상대응계획

당사는 『위험관리기준』 제17조 "우발상황에 대한 위험관리"에 의거하여 대내외 금융시장 악화에 따른 집합투자재산의 위기상황에 대응하기 위한 절차를 제정하여 운영하고 있으며, 화재 또는 자연재해 등이 발생시 『한화자산운용 BCP』을 통해 체계적으로 관리하고 있습니다.

9 고유재산 투자 및 회수에 관한 사항

▶ 모자구조

운용기간 : 2025.08.22 ~ 2025.11.21

한화연금저축아시아리츠부동산 자투자신탁(리츠-재간접형)

▶ 고유재산현황

※ 해당사항 없음