자산운용보고서

보고서 기준일 : 2026년 01월 16일

펀드코드 : 15601

하나
장기주택마련
증권자투자신탁(제1호)
[채권]

하나자산운용

하나자산운용

하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]

1. 펀드의 개요

▶ 기본정보

펀드명	하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]
투자위험등급	5등급
고난도펀드	해당하지 않음
금융투자협회펀드코드	35951
펀드의 종류	투자신탁,증권펀드(채권형), 개방형, 추가형, 모자형
보고대상 운용기간	2025.10.17 ~ 2026.01.16
신탁업자	국민은행
최초설정일	2003.01.17
존속기간	설정일~신탁계약의 해지일
일반사무관리회사	하나펀드서비스
판매회사	하나증권
레버리지(차입 등) 한도[1]	
상품의 특징	이 투자신탁은 국내채권에 주로 투자하는 모투자신탁의 수익증권을 법 시행령제94조제2항제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 투자수익을 추구하는 상품입니다. 그러나 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자·판매회사·신탁업자 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

[1]레버리지(차입 등) 한도의 경우, 일반 사모집합투자기구에 한하여 작성

▶ 투자운용인력(펀드매니저)

(단위 : 개, 백만원)

성명	직위	나이	운용중인 펀드 현황		성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모		협회 등록 번호
			펀드개수	운용규모	펀드개수	운용규모	
정재민(책임)	이 사	50	88	16,077,223	0	0	2109001016
고영철	부 장	46	53	3,358,179	0	0	2116000384
유경환	대 리	32	56	2,797,497	0	0	2109001872

※ 성명 뒤 (책임)으로 표시된 운용역이 책임운용전문인력이며, '책임운용전문인력'이란 운용전문인력 중 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 있어 주도적이고 핵심적인 역할을 수행하는 자를 말합니다.
※ 모자형 투자신탁이나 종류형투자신탁의 경우에는, 펀드개수 및 운용규모를 운용펀드 단위로 집계한 수치입니다.

▶ 운용전문인력 변경내역

기간	운용전문인력
2024.05.17 ~ 현재[주]	정재민
2024.05.17~현재 [부]	고영철
2024.11.19 ~ 현재 [부]	유경환
2022.07.29~2024.05.16 [부]	정재민
2019.05.13~2024.05.16[주]	전나영

※ 펀드의 운용전문인력 변경내역 등은 금융투자협회 전자공시사이트의 수시공시 페이지에서 확인할 수 있습니다. (인터넷 주소 http://dis.kofia.or.kr) 단, 협회 전자공시사이트가 제공하는 정보와 본 자산운용보고서가 제공하는 정보의 작성기준일이 상이할 수 있습니다.

▶ 운용경과

미국 금리는 연말을 이후로도 큰 변동성이 나타나지는 않았습니다. 미국 국채 10년 기준 4.1~4.2%의 밴드 내에서 갇혀 등락을 이어오고 있습니다. 12월 비농업 고용지표는 실업률은 하락했으나 민간 고용의 둔화 흐름은 유지되는 시장 예상에 부합한 결과였습니다.
반면 일본 금리는 상승을 지속했습니다. 금리 인상에 대한 우려 확산 속, 재정 불안이 지속되었습니다. 최근 국고 금리가 아시아 주요국 금리의 영향을 민감하게 받았던 바, 대외 금리 및 매크로 환경 또한 면밀히 점검하며 운용해 나갈 예정입니다.
국내 크레딧물은 국고채의 가파른 약세에 연내물을 제외하고는 오버 거래되었습니다. 금리 장기 동결기가 예상되는 만큼 캐리 메리트가 있는 우량한 등급 크레딧물을 중심으로 검토하며 포트폴리오를 스프레드 변동폭에 따라 유동적으로 조절할 계획입니다.

▶ 투자환경 및 운용 계획

한국 채권 시장은 매파적인 1월 금통위에 국고 3년 기준 3.10%까지 재차 상승하는 등 상당한 약세를 나타냈습니다. 동결 결정 자체는 선반영되어 있었으나 인하 가능성을 완전히 차단한 통방문이 매파적으로 해석되었습니다.
동시에 경기에 대한 판단이 상당폭 개선되었습니다. 내수 회복의 불확실성을 강조하던 과거와 달리 반도체 경기 흐름 지속에 따른 성장률 상방 리스크를 언급했습니다. 동시에 양극화는 통화정책으로 해결할 수 없다고 밝히며 부진 업종만을 위한 통화정책을 운용하지는 않을 것임을 시사했습니다.
국고 3년 금리는 3.10% 레벨까지 재차 상승했습니다. 예상밖의 금통위에 과도하게 상승한 면이 있으나 추가 하락 재료가 부재한 만큼 리스크 관리 차원에서 시장금리 상승 시나리오를 염두하면서 보수적으로 포지션을 조절해 나갈 계획입니다

2. 수익률 현황

▶ 기간(누적)수익률

(단위 : %)

구분	최근 3개월	최근 6개월	최근 9개월	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년
퇴직연금장기모[국공채]	-3.70	-3.40	-4.76	-2.49	4.49	9.17	1.35
비교지수 대비 성과	-0.32	-0.18	-0.24	-0.38	-0.83	-1.53	-1.31
장기주택마련자1[채권]	-3.11	-2.98	-4.19	-2.43	2.86	6.27	-3.29
비교지수 대비 성과	0.27	0.24	0.33	-0.33	-2.45	-4.43	-5.94

가. 비교지수(벤치마크) : [하나자산]국채특수통안 X 100%
나. 벤치마크 변경내용 및 사유 : 해당사항 없음

※ 위 투자실적은 과거 성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다.
※ 클래스 펀드의 경우는 최종 설정된 일자를 기준으로 해당 운용기간의 수익률을 계산합니다.
※ C Class의 경우 (C1, C2, C3, C4, C5) 가입기간에 따라 판매보수가 감소하는 체감식 보수체계(CDSC) 적용함에 따라 본 보고서에 표기된 수익률은 개별 투자자의 수익률과 차이가 발생할 수 있으므로, 개별 투자자의 정확한 수익률은 가입하신 판매회사를 통하여 확인하시기 바랍니다.

하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]

▶ 손익현황

(단위: 백만원)

구 분		전기	당기
증권	주식	0	0
	채권	1	-6
	어음	0	0
	집합투자기구	0	0
파생상품	장내	0	0
	장외	0	0
부동산		0	0
특별자산	실물자산	0	0
	기타	0	0
단기대출 및 예금		0	0
기타		0	0
손익합계		0	-6

※ 모자형의 경우 전기와 당기의 손익은 모펀드를 기준으로 작성합니다.

▶ 분배금 지급 내역

(단위: 원)

구분	분배금 지급일	분배금 지급금액 (백만원)	분배후 수탁고 (백만좌)	분배전 기준가격	분배후 기준가격	비고
장기주택마련자1 [채권]	2026.01.19	0.00	207.62	967.12	967.12	

3. 자산 현황

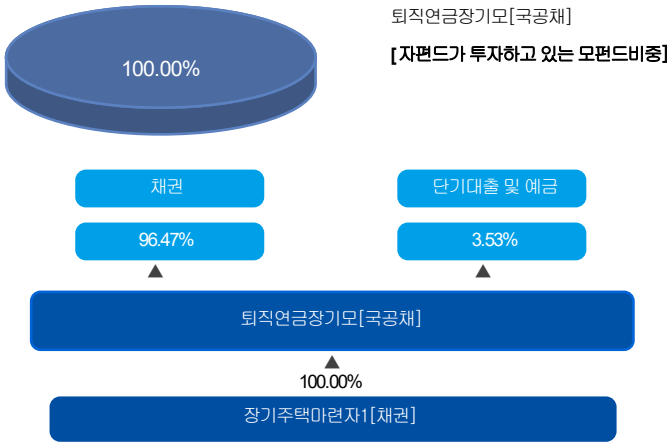
▶ 재산현황

(단위 : 원, 좌, %)

구분	항목	전기말	당기말	증감률
퇴직연금장기모[국공채]	자산총액(A)	8,149,249,311	7,512,966,526	-7.81
	부채총액(B)	20,796	19,360	-6.91
	순자산총액 (C=A-B)	8,149,228,515	7,512,947,166	-7.81
	발행 수익증권 총 수(D)	8,036,360,327	7,693,516,876	-4.27
	기준가격 1) (E=C/Dx1000)	1,014.04	976.53	-3.70
장기주택마련자1 [채권]	자산총액(A)	208,374,158	201,222,199	-3.43
	부채총액(B)	443,538	432,272	-2.54
	순자산총액 (C=A-B)	207,930,620	200,789,927	-3.43
	발행 수익증권 총 수(D)	208,312,328	207,616,569	-0.33
	기준가격 1) (E=C/Dx1000)	998.17	967.12	-3.11

1) 기준가격이란 투자자가 집합투자증권을 입금(매입), 출금(환매)하는 경우 또는 분배금(상환금포함) 수령시에 적용하는 가격으로 펀드의 순자산총액을 발행한 수익증권 총좌수로 나눈 가격을 말합니다. 기준가격 증감률 부분은 당기 수익률을 표시합니다.

▶ 펀드 구성



▶ 펀드의 투자전략

가. 투자전략

이 투자신탁은 국내 채권에 주로 투자하는 모투자신탁의 수익증권을 법 시행령 제 94 조제 2 항제 4 호에서 규정하는 주된 투자 대상자산으로 투자수익을 추구 하는 상품입니다.

■ 기본 Fund Duration : 1년이상 관리
- 금리 상승추세가 유지되는 경우 기본편입자산은 만기매칭중심으로 운용
- 금리 보합내지 하락전환시는 적극적인 자산교체를 통한 편입자산 만기조정
- 기본 Portfolio에 대한 Duration조정은 현물과 금리선물 등 채권파생상품을 활용하며, 금리상황에 따라 탄력적으로 조정하여 수익률 변동성 방어 및 추가수익 추구
- 유동자산 편입비는 5%수준에서 정기예금 등 유동자산 활용 Idle 자산 최소화

■ 자산구성 전략
- 기본 Portfolio를 유지하되 금리상황에 따라 만기조정
- Dealing Position: 펀드자산의 일정부분을 국고, 통안, 정부보증 특수채 등 활용
- Spread 거래 / Arbitrage 거래: 펀드자산의 10% 이내 수준에서 현선물 등을 활용 초과수익 추구

나. 위험관리

· Risk Control팀, 컴플라이언스팀 등 전담조직에 의한 체계적 펀드 위험 관리

다. 수익구조

이 집합투자기구는 주로 국공채에 투자하는 모투자신탁에 투자하는 채권형 집합투자기구로서, 모투자신탁이 투자하는 채권 및 어음 등 자산의 가격변동 등에 따라 손익이 결정됩니다.

라. 추가내용

해당사항 없음

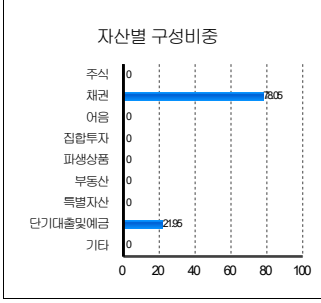
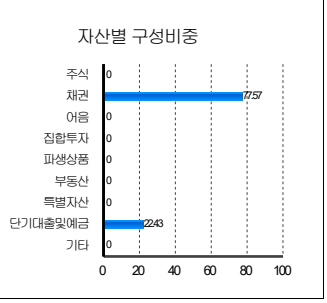
▶ 자산구성현황

(단위 : 백만원, %)

통화별구분 환율	증 권				파생상품	
	주식	채권	어음	집합투자	장내	장외
KRW	0	156	0	0	0	0
1.00	(0.00)	(77.57)	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(0.00)
합 계	0	156	0	0	0	0

하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]

통화별구분 환율	부동산	특별자산		단기대출 및 예금	기타	자산총액
		실물자산	기타			
KRW	0	0	0	45	0	201
1.00	(0.00)	(0.00)	(0.00)	(22.43)	(0.00)	(100.00)
합 계	0	0	0	45	0	201

전 기	당 기
	

※( ) : 구성비중

※ 모자형의 경우, 자산구성현황은 투자자가 가입한 자펀드의 실제 자산구성내역이 아니고, 투자자의 이해를 돕기위해, 모펀드의 자산구성 내역과 해당 자펀드가 각 모펀드에서 차지하고 있는 비율 등을 감안하여 산출한 것입니다.

▶ 투자대상 상위 10종목

(단위 : %)

구 분	종목명	비중
채권	국고02375-3809(18-7)	23.96
단기상품	은대(국민은행)	19.60
채권	국고03875-4309(23-9)	13.68
채권	국고03000-3412(24-13)	11.32
채권	국고02250-2709(25-6)	10.68
채권	국고03000-2909(24-7)	7.51
채권	국고02875-2712(24-12)	6.43
채권	국고02875-4409(24-10)	3.98
단기상품	은대	2.84

▶ 각 자산별 보유종목 내역

채권

(단위 : 백만원, %)

종목명	액면가액	평가액	발행국가	통화
국고 02375-3809(18-7)	54.00	48.00	대한민국	KRW
국고 03875-4309(23-9)	26.00	28.00	대한민국	KRW
국고 03000-3412(24-13)	24.00	23.00	대한민국	KRW
국고 02250-2709(25-6)	22.00	21.00	대한민국	KRW
국고 03000-2909(24-7)	15.00	15.00	대한민국	KRW

채권

(단위 : 백만원, %)

종목명	액면가액	평가액	발행국가	통화
국고 02875-2712(24-12)	13.00	13.00	대한민국	KRW
국고 02875-4409(24-10)	9.00	8.00	대한민국	KRW
발행일	**상환일**	**보증기관**	**신용등급**	**비중**
2018.09.10	2038.09.10		N/A	23.96
2023.09.10	2043.09.10		N/A	13.68
2024.12.10	2034.12.10		N/A	11.32
2025.09.10	2027.09.10		N/A	10.68
2024.09.10	2029.09.10		N/A	7.51
2024.12.10	2027.12.10		N/A	6.43
2024.09.10	2044.09.10		N/A	3.98

단기대출 및 예금

(단위 : 주, 백만원, %)

종류	금융기관	금액
예금	국민은행	39.00
예금	신한은행	6.00
발행국가	**통화**	**비중**
대한민국	KRW	19.60
대한민국	KRW	2.84

※ 펀드 자산총액에서 차지하는 상위 10개 종목의 보유내역을 기재하되, 자산총액(파생상품의 경우 위험평가액)의5%를 초과하는 종목이거나 발행주식 총수의 1%를 초과하는 종목(해외주식은 제외)이 있는 경우 그 보유 현황을 기재합니다.

※ 위의 예금은 펀드의 운용 중에 남은 현금을 은행에 일시적으로 맡기는 은행계정대(loans to banking accounts)에 해당하고, 적용금리는 은대금리입니다.

※ 보다 상세한 투자대상자산 내역은 금융투자협회 전자공시사이트의 펀드 분기영업보고서 및 결산보고서를 참고하실 수 있습니다(인터넷 주소 http://dis.kofia.or.kr)
단, 협회 전자공시사이트에서 조회한 분기영업보고서 및 결산보고서는 본 자산운용보고서와 작성 기준일이 상이할 수 있습니다.

4. 투자자산 매매내역

▶ 총보수, 비용비율

(단위 : 연환산,%)

펀드명	항목	해당펀드		상위펀드 비용 합산	
		총보수[1] 비용비율	중개수수료 비율	합성총보수 비용비율	매매 중개[2] 비용비율
장기주택	전기	0.8446	0.0000	0.8492	0.0003
	당기	0.8446	0.0000	0.8492	0.0000

하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]

1) 총보수 · 비용비율(Total Expense Ratio)이란 운용보수 등 펀드에서 부담하는 '보수'와 '기타비용' 총액을 순자산 연평잔액(보수 · 비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 총 보수 비용수준을 나타냅니다.

2) 매매 · 중개수수료 비율이란 매매 · 중개수수료를 순자산 연평잔액(보수 · 비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 매매 · 중개수수료의 수준을 나타냅니다.

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

5. 비용 현황

▶ 업자별 보수 지급현황

(단위 : 백만원,%)

펀드명	구분		전기		당기	
			금액[1]	비율[2]	금액[1]	비율[2]
장기주택	자산운용사		0	0.03	0	0.03
	판매회사		0	0.18	0	0.18
	펀드재산보관회사(신탁업자)		0	0.01	0	0.01
	일반사무관리회사		0	0.00	0	0.00
	보수합계		0	0.21	0	0.21
	기타비용[3]		0	0.00	0	0.00
	매매 중개 수수료	단순매매,중개수수료	0	0.00	0	0.00
		조사분석업무 등 서비스 수수료	0	0.00	0	0.00
		합계	0	0.00	0	0.00
	증권거래세		0	0.00	0	0.00

1) 운용기간에 발생한 보수금액
2) 펀드의 순자산총액(기간평잔) 대비 비율
3) 회계감사비용, 증권 등의 예탁 및 결제비용 등 펀드에서 경상적 · 반복적으로 지출된 비용으로서 매매 · 중개수수료는 제외한 것입니다.
※ 성과보수내역 : 해당사항 없음
※ 발행분담금내역 : 해당사항 없음
※ ESG관련내역 : 해당사항 없음

6. 동일한 집합투자업자 펀드 투자현황

(단위:주,%)

투자대상 집합투자기구 현황		투자대상 집합투자증권 보유수(B)	보유비중 (=B/A*100(%))
집합투자기구명	발행총수(A)		
-	-	-	-

7. 유동성 위험 등 주요 위험현황 및 관리방안

▶ 유동성위험 등 운용관련 주요 위험 현황

가. 운용전략 특성에 따른 잠재 위험요인 등

- 운용전략상 투자신탁재산의 대부분을 국내채권에 투자하는 모투자신탁을 주된 투자대상으로 하는 자펀드이며, 모펀드에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하거나 투자대상종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화 등에 의해 투자대상 종목의 유동성 부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며 이는 집합투자재산의 가치하락을 초래할 수 있음
- 운용전략 상 채권관련장내파생상품에 투자할 수 있으며, 파생상품은 작은 증거금으로 거액의 결제가 가능한 지렛대 효과(레버리지 효과)로 인하여 기초자산에 직접 투자하는 경우에 비하여 높은 위험에 노출될 수 있음
- 투자와 관련한 보다 자세한 위험현황은 투자설명서 등을 참조

나. 환매중단 등 위험발생사유 또는 위험발생가능성 판단 사유 등

환매중단 등 위험발생가능성 낮음

▶ 주요 위험 관리 방안

가. 펀드의 위험요인을 통제하기 위해 시행하고 있는 방안 등

- 투자 대상 발행사별 내부신용등급 및 투자한도를 부여하여 한도 내 투자를 실시하고 있는지 일일 모니터링을 시행
- 집합투자규약 상 파생상품 매매에 따른 위험평가액의 상한을 설정하여 일일 모니터링 시행
- 우량한 채권일수록 유동성이 풍부한 점을 고려하여 집합투자규약 상 채권의 최저 신용등급을 설정하고 일일 모니터링 시행
- 펀드 특성별로 부여한 VaR(상대 or 절대) 한도를 일간으로 모니터링하고 있으며 이를 통해 펀드의 최대 손실가능금액을 일정 수준 이내로 관리 및 통제하고 있음
- 펀드 유형별로 부여한 유동성 최소 한도(LM2)를 일간으로 모니터링하고 있으며 이를 통해 펀드의 유동성 비율을 일정 수준 이상으로 관리 및 통제하고 있음
- 보유 채권의 신용등급 변동사항 및 동일등급 내 민평금리 대비 고금리 발행사 월간 점검을 통한 신용리스크 관리

나. 재간접펀드 등 위험관리조치 내역 및 운용사의 통제권한 과 수단 등

해당사항 없음

다. 환매중단,상환연기 등과 관련된 환매재개,투자금상환 등의 방안 및 절차 등

해당사항 없음

▶ 자전거래 현황

가. 자전거래규모

(단위: 원)

최근 3개월	최근 6개월	최근 9개월	최근 12개월
-	-	-	-

나. 최근 1년간 자전거래 발생 시 자전거래 사유, 관련 펀드간 이해상충 등 방지를 위한 실시간 방안, 절차 등

해당사항 없음

▶ 주요 비상대응계획

- 예기치 못한 위기상황 발생을 대비하여 대표이사, 부사장 및 각 주요 부서장들로 구성된 위기관리대책위원회 운영
- 5단계의 체계적인 위기관리 대응체계에 따라 각 단계별 임무 수행

1. 위기모니터링 : 상황 별 위기점검지표 일일 모니터링 시행
2. 위기인지/예방 단계 : 한도 초과 발견 시(혹은 위기상황이 심각히 예견될 시)즉시 업무관련부서장에게 통보 및 위기점검분석보고서 작성 제출 요구
3. 위기발생 단계 : 위기상황의 발생 혹은 심각히 예견되는 상황에서 전사적 대응을 위해 적정한 위기등급 발령
4. 위기대응 단계 : 위기관리대책위원회의 심의를 받아 유동성확보방안, 판매사 대응방안 등 위기관리대책 수립 및 시행
5. 사후관리 단계 : 위기상황해소 후 위기발생의 원인, 대응상의 문제점 및 재발방지책 등 검토 및 보고

8. 고유재산 투자 및 회수에 관한 사항

(단위: 백만원, %)

펀드명			분류
투자일	**투자금**	**회수일**	**회수금**
-	-	-	-
투자잔액		**수익률**	
-		-	

※ 투자금액 및 수익률은 자산운용사의 운용전략에 따라 추가설정(환매)될 수 있으며, 이에 따라 투자금액 및 수익률이 변동될 수 있습니다.
※ 고유재산 투자 분류가 '의무투자'인 경우에는 고유재산 투자의 회수예정일이 경과하기 1개월 이전에 제공되는 자산운용보고서에 고유재산 투자금을 회수할 수 있다는 사실을 기재합니다.
※ 수익률은[(보고서 기준일 수정기준가-투자일 수정기준가/투자일 수정기준가)*100]으로 산출된 값입니다.
※ 투자금, 회수금, 투자잔액은 고유재산 투자이후 이익분배금 수령을 제외한 최초 투자금액 기준으로 작성하였습니다.

9. 공지사항

이 보고서는 자본시장법에 의해 하나장기주택마련증권자투자신탁(제1호)[채권]의 자산운용회사인 '하나자산운용(주)'이 작성하여 펀드재산보관회사(신탁업자)인 국민은행의 확인을 받은 후에 판매회사를 통해 투자자에게 제공합니다. 다만 일괄 예탁된 펀드의 펀드재산보관회사(신탁업자) 확인기간은 일괄 예탁된 날 이후 기간에 한합니다.

하나자산운용

■ 주요 공시사항은 금융투자협회의 전자공시와 당사 홈페이지에서 확인이 가능합니다.
- 하나자산운용(주) 홈페이지 http://www.hanaam.com / 대표전화 02-3771-7800
- 금융투자협회 홈페이지 http://dis.kofia.or.kr / 대표전화 02-2003-9000