# 자산운용보고서

보고서 기준일 : 2026년 01월 19일

펀드코드 : 66510

# 하나 글로벌리츠온리원부동산자투자신탁 [재간접형]

하나자산운용

하나자산운용

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

## 1. 펀드의 개요

### ▶ 기본정보

| 펀드명 | 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형] |
|---|---|
| 투자위험등급 | 2등급 |
| 고난도펀드 | 해당하지 않음 |
| 금융투자협회펀드코드 | D2592 |
| 펀드의 종류 | 투자신탁,부동산, 개방형, 추가형, 종류형, 모자형 |
| 보고대상 운용기간 | 2025.10.20 ~ 2026.01.19 |
| 신탁업자 | 신한은행 |
| 최초설정일 | 2020.04.20 |
| 존속기간 | 설정일~신탁계약의 해지일 |
| 일반사무관리회사 | 하나펀드서비스 |
| 판매회사 | 하나은행,하나증권 |
| 레버리지(차입 등) 한도[1] | |
| 상품의 특징 | 이 투자신탁은 국내·외 상장된 부동산 관련 집합투자증권에 주로 투자하는 부동산집합투자기구로서 투자신탁 재산의 50% 이상을 상장된 국내·외 리츠에 투자합니다. 또한 전통적 리츠인 주거용, 오피스, 리테일 외에도 산업용리츠, 헬스케어리츠, 데이터센터리츠 등 다양한 상장된 서브섹터 리츠에 투자하여 수익을 추구합니다.<br>그러나 이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자·판매회사·신탁업자 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다. |

| 펀드가 발행하는 집합투자증권의 종류 | 종류(클래스) | 금융투자협회펀드코드 |
|---|---|---|
| | Class A | D1962 |
| | Class A-E | D1963 |
| | Class C | D2619 |
| | Class C-E | D2689 |
| | Class C-F | D2690 |
| | Class C-P2E | D2697 |
| | Class C-PE | D2693 |

[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 | |
| 김준래(책임) | 상무 | 50 | 49 | 2,751,502 | 0 | 0 | 2111000080 |
| 조은지(책임) | 차장 | 35 | 13 | 352,227 | 0 | 0 | 2118001274 |
| 이다은(책임) | 과장 | 34 | 25 | 470,453 | 0 | 0 | 2124000152 |

※ 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 |
|---|---|
| 2024.02.29 ~ 현재[주] | 이다은 |
| 2024.02.29 ~ 현재[주] | 김준래 |
| 2024.02.29 ~ 현재[주] | 조은지 |
| 2020.04.20~ 2024.02.28[ 주] | 하상용 |

※ 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

펀드는 이번분기 3.1% 상승했습니다. 펀드에서 보유한 주요 데이터센터 리츠들이 강력한 임대 수요를 확인하고 실적 기대감을 반영하면서 크게 상승했습니다. 미국 셀프 스토리지 섹터의 경우에도 모기지 금리 인하의 영향을 반영하면서 상승했고, 일본 복합 리츠들이 다카이치 내각의 내수 경기 부양책에 대한 기대감으로 상승한 것도 긍정적이었습니다. 한편 금리 인상의 영향으로 호주 상장 리츠들이 부진했고, 헬스케어 리츠들이 밸류에이션 부담으로 그간의 상승폭을 반납한 것은 펀드 성과 일부를 제한했습니다.

### ▶ 투자환경 및 운용 계획

이번 분기 글로벌 증시는 미국 대형주들의 실적이 견고했음에도 불구하고 AI 거품론이 꾸준히 제기되면서 변동성이 심화되는 모습을 보였습니다. 글로벌 주요 중앙은행들의 금리 인하 기대감이 희석됨과 더불어 FOMC의 매파적 금리 인하, BOJ의 금리 인상 경로 등에 민감하게 반응하며 금리 변동성도 심화되는 모습을 보였습니다. 글로벌 리츠 또한 제한적인 금리 인하 기대감과 더불어 12월 AI 버블 논란으로 데이터센터 리츠가 영향을 받으면서 성과가 일부 제한되는 듯했으나, 개별종목들의 실적은 견고했습니다. 1월 들어 빅테크가 주도하던 자금 흐름이 가치주로 유입되면서 글로벌 리츠가 반등했습니다. 시장은 지난 연말 데이터센터에 대한 우려를 소화한 이후 데이터센터 임대 수요가 견조한 것을 확인하면서 데이터센터 주요 리츠를 비롯한 미국 리츠가 반등하였고, 장기금리의 추가 상승이 제한되는 흐름에서 리츠는 완만한 성과로 마감하였습니다.

2월 글로벌 리츠 시장은 미국을 중심으로 글로벌 시장의 매크로 지표가 완만하게 유지되는 가운데 업종별 실적 차별화가 진행될 것으로 예상됩니다. 단기적으로는 미국의 고용 지표와 주택 시장 데이터가 주거용 리츠의 투자 심리에 큰 영향을 미칠 것으로 보이며, 특히 정책적인 임대료 규제 가능성 등 정치적 이벤트가 변동성을 확대할 수 있는 요인으로 작용할 수 있을 것으로 보고 보수적으로 접근하고 있습니다. 그러나 펀드는 데이터센터, 헬스케어 리츠 등 리츠 주요 섹터들의 견고한 펀더멘털을 바탕으로 2026년 한해 동안 글로벌 리츠의 완만한 상승을 기대하고 있습니다. 특히 작년 하반기 AI 테크 섹터에 대한 시장의 투자심리 변동에 기반하여 부진을 겪었던 데이터센터의 회복을 긍정적으로 보고 있으며, 일본 시장의 경우 다카이치 내각의 강력한 재정 정책으로 인한 내수 기대감이 일본 부동산 섹터를 지속적으로 지지할 것으로 보고 있습니다. 데이터센터, 헬스케어와 아시안 리츠 종목들에 대한 선별적 접근으로 펀드 성과 유지에 힘쓰겠습니다.

## 2. 수익률 현황

### ▶ 기간(누적)수익률

(단위 : %)

| 구분 | 최근 3개월 | 최근 6개월 | 최근 9개월 | 최근 1년 | 최근 2년 | 최근 3년 | 최근 5년 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 글로벌리츠온리원부동산모[재간접형] | 3.40 | 8.12 | 7.97 | 6.74 | 7.40 | 7.34 | - 1.10 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형] | 3.10 | 7.49 | 7.03 | 5.47 | 4.84 | 3.51 | - 6.67 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

| | 종류(Class)별 현황 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Class A | 3.07 | 7.43 | 6.95 | 5.38 | 4.71 | 3.39 | - 7.02 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class A- E | 3.14 | 7.59 | 7.18 | 5.69 | 5.34 | 4.33 | - 5.60 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class C | 2.97 | 7.23 | 6.65 | 4.98 | 3.91 | 2.21 | - 8.78 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class C- E | 3.09 | 7.49 | 7.03 | 5.49 | 4.94 | 3.73 | - 6.50 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class C- F | 3.21 | 7.73 | 7.40 | 5.97 | 12.61 | 11.34 | 1.25 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class C- P2E | 3.15 | 7.61 | 7.22 | 5.74 | 5.21 | 5.26 | - 10.16 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |
| Class C- PE | 3.15 | 7.61 | 7.21 | 5.72 | 5.40 | 4.42 | - 5.46 |
| 비교지수 대비 성과 | - | - | - | - | - | - | - |

가. 비교지수(벤치마크) : BM없음

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.

## ▶ 손익현황

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 전기 | 당기 |
|---|---|---|---|
| 증권 | 주식 | 83 | 83 |
| | 채권 | 0 | 0 |
| | 어음 | 0 | 0 |
| | 집합투자기구 | 238 | 176 |
| 파생상품 | 장내 | 0 | 0 |
| | 장외 | - 61 | - 141 |
| 부동산 | | 0 | 0 |
| 특별자산 | 실물자산 | 0 | 0 |
| | 기타 | 0 | 0 |
| 단기대출 및 예금 | | 4 | 1 |
| 기타 | | - 48 | 38 |
| 손익합계 | | 216 | 157 |

※ 모자형의 경우 전기와 당기의 손익은 모펀드를 기준으로 작성합니다.

## 3. 자산 현황

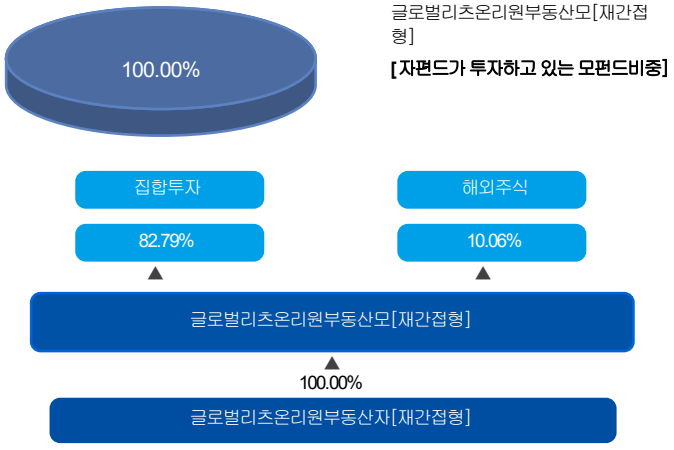
### ▶ 재산현황

(단위 : 원, 좌, %)

| 구분 | 항목 | 전기말 | 당기말 | 증감률 |
|---|---|---|---|---|
| 글로벌리츠온리원부동산모[재간접형] | 자산총액(A) | 4,940,850,621 | 4,759,207,819 | - 3.68 |
| | 부채총액(B) | 14,583,818 | 130,586,481 | 795.42 |
| | 순자산총액 (C=A- B) | 4,926,266,803 | 4,628,621,338 | - 6.04 |
| | 발행 수익증권 총 수(D) | 5,184,534,098 | 4,711,266,826 | - 9.13 |
| | 기준가격 1) (E=C/Dx1000) | 950.19 | 982.46 | 3.40 |
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형] | 자산총액(A) | 4,946,282,146 | 4,776,007,076 | - 3.44 |
| | 부채총액(B) | 13,892,845 | 131,451,129 | 846.18 |
| | 순자산총액 (C=A- B) | 4,932,389,301 | 4,644,555,947 | - 5.84 |
| | 발행 수익증권 총 수(D) | 5,182,143,889 | 4,719,943,332 | - 8.92 |
| | 기준가격 1) (E=C/Dx1000) | 951.80 | 984.03 | 3.10 |
| | 종류(Class)별 기준가격 현황 | | | |
| Class A | 기준가격 | 925.64 | 954.02 | 3.07 |
| Class A- E | 기준가격 | 918.36 | 947.21 | 3.14 |
| Class C | 기준가격 | 913.37 | 940.49 | 2.97 |
| Class C- E | 기준가격 | 868.77 | 895.65 | 3.09 |
| Class C- F | 기준가격 | 1,091.08 | 1,126.10 | 3.21 |
| Class C- P2E | 기준가격 | 1,019.90 | 1,052.06 | 3.15 |
| Class C- PE | 기준가격 | 962.39 | 992.70 | 3.15 |

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



# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

## 펀드의 투자전략

### 가. 투자전략

이 투자신탁은 국내외 상장된 부동산 관련 집합투자증권에 주로 투자하는 부동산집합투자기구로서 투자신탁 재산의 50% 이상을 상장된 국내·외 리츠에 투자합니다. 또한 전통적 리츠인 주거용, 오피스, 리테일 외에도 산업용리츠, 헬스케어리츠, 데이터센터리츠 등 다양한 상장된 서브섹터 리츠에 투자하여 수익을 추구합니다. 하나금융투자의 자문을 참고로 하여 투자유니버스를 구성하고, 리밸런싱을 하여 유연한 포트폴리오를 구성 및 관리합니다.

### 나. 위험관리

외화자산투자에 따른 환율변동위험은 통화선물 및 선물환 계약 등을 통해 헷지합니다. 이 투자신탁은 모투자신탁에서 시장상황에 따라 해외투자분 순자산가치의 90% 수준에서 환 헤지를 실시할 예정입니다. 이 투자신탁은 개방형, 추가형 투자신탁으로 설정, 해지가 빈번하다는 제약조건하에 환 헤지를 수행하므로 투자기간 중 발생손익에 대한 환율변동위험을 전적으로 회피할 수는 없습니다. 또한 이 투 자신탁의 만기와 통화선물 만기의 차이로 rollover 위험이 남게 됩니다. 이 투자신탁은 부동산 가치가 경기의 영향을 받는 특성(cyclical nature), 일반적인 경제상황 또는 지역적인 경제상황과 관련된 위험, 과밀건축 및 경쟁 증가, 재산세 및 운영비용 증가, 인구통계학적 임대수입이 인구통계에 따르거나 변동하는 점, 건축규제 법령의 변동, 사고 또는 수용손실, 환경적 위험, 임대 제한 규정, 인접지역 가치 변동, 관련 당사자 위험, 점유권에 대한 소송에서의 변동, 이자율 상승 및 기타 부동산 자본시장의 영향 등을 포함합니다. 일반적으로, 이자율의 상승은 자금조달 비용을 증가시키며, 이로 인해 부동산투자회사 주식들에 투자한 경우, 투자신탁의 가치가 직간접적으로 하락할 수 있습니다.

### 다. 수익구조

이 투자신탁은 국내외 상장된 리츠에 주로 투자하는 모투자신탁에 투자하는 자투자신탁으로서 모투자신탁의 운용실적 및 자산배분에 따라 주된 이익 또는 손실이 발생합니다.

### 라. 추가내용

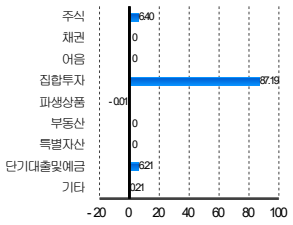
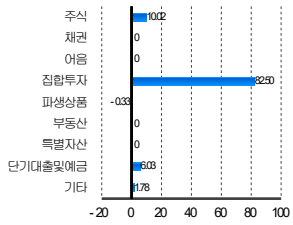
이 투자신탁의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자·판매회사·신탁업자 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 수익자에 대해 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

## 자산구성현황

(단위 : 백만원, %)

| 통화별구분 환율 | 증 권 | | | | 파생상품 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 주식 | 채권 | 어음 | 집합투자 | 장내 | 장외 |
| AUD | 0 | 0 | 0 | 229 | 0 | 0 |
| 986.42 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (4.80) | (0.00) | (0.00) |
| JPY | 264 | 0 | 0 | 539 | 0 | 0 |
| 9.34 | (5.52) | (0.00) | (0.00) | (11.29) | (0.00) | (0.00) |
| KRW | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.00 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) |
| SGD | 0 | 0 | 0 | 836 | 0 | -7 |
| 1,145.91 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (17.50) | (0.00) | (-0.15) |
| USD | 215 | 0 | 0 | 2,335 | 0 | -8 |
| 1,473.70 | (4.50) | (0.00) | (0.00) | (48.90) | (0.00) | (-0.18) |
| 합 계 | 479 | 0 | 0 | 3,939 | 0 | -15 |

| 통화별구분 환율 | 부동산 | 특별자산 | | 단기대출 및 예금 | 기타 | 자산총액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 실물자산 | 기타 | | | |
| AUD | 0 | 0 | 0 | 56 | 0 | 286 |
| 986.42 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (1.18) | (0.00) | (5.99) |
| JPY | 0 | 0 | 0 | 44 | 0 | 847 |
| 9.34 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.91) | (0.00) | (17.73) |
| KRW | 0 | 0 | 0 | 178 | 85 | 263 |
| 1.00 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (3.72) | (1.78) | (5.50) |
| SGD | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 832 |
| 1,145.91 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.07) | (0.00) | (17.42) |
| USD | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 2,549 |
| 1,473.70 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.15) | (0.00) | (53.37) |
| 합 계 | 0 | 0 | 0 | 288 | 85 | 4,777 |

| 전 기 | 당 기 |
|---|---|
| 자산별 구성비중 | 자산별 구성비중 |
|  |  |



※( ): 구성비중

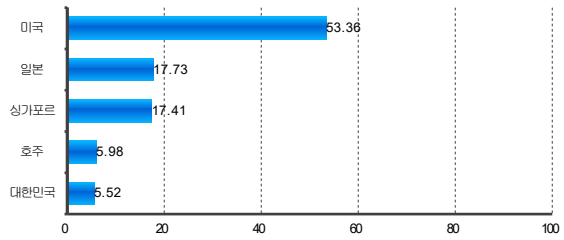
※ 모자형의 경우, 자산구성현황은 투자자가 가입한 자펀드의 실제 자산구성내역이 아니고, 투자자의 이해를 돕기위해, 모펀드의 자산구성 내역과 해당 자펀드가 각 모펀드에서 차지하고 있는 비율 등을 감안하여 산출한 것입니다.

## 발행국가별 투자비중

(단위 : %)

| | 국 가 | 비 중 |
|---|---|---|
| 1 | 미국 | 53.36 |
| 2 | 일본 | 17.73 |
| 3 | 싱가포르 | 17.41 |
| 4 | 호주 | 5.98 |
| 5 | 대한민국 | 5.52 |

발행국가별 투자비중




※ 일부 해외종목의 경우에는 해당 종목의 거래소 상장국가와 실제 발행국가가 상이할 수 있습니다.

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

## 환헤지에 관한 사항

| 환헤지란? [1] |
|---|
| 이 투자신탁에서는 기본적으로 환헤지를 하지 않으며, 펀드가 투자한 모 투자신탁에서 외화 평가금액의 약 90% 수준을 환 헤지하고 있습니다. |

(단위:%)

| 투자설명서 상의 목표 환헤지 비율 [2] | 2026.01.19 환헤지 비율 |
|---|---|
| 상시내용참고 | 69.51 |

(단위:백만원)

| 환헤지 비용 [3] 25.10.20.~26.01.19 | 환헤지로 인한 손익 25.10.20.~26.01.19 |
|---|---|
| 0 | - 141 |

1) 환헤지는 환율변동으로 외화표시자산의 가치변동위험을 선물환계약 등을 이용하여 줄이는 것을 말하며, 환헤지 비율은 기준일 현재 펀드에서 보유하고 있는 총 외화자산의 평가액 대비, 환헤지 규모를 비율로 표시한 것을 말합니다.

2) 투자설명서상 목표 환헤지비율을 특정하고 있지 않는 경우에도, 비용과 효익을 고려하여 환헤지가 가능한 주요통화에 대하여 90%수준을 목표로 환헤지를 실행하고 있습니다.

3) 환헤지 비용: 장내거래의 수수료는 계산이 가능하나, 장외거래의 경우 파생상품의 계약 및 거래환율에 포함되어 있으므로 별도의 산출이 불가능합니다.

## 환헤지를 위한 파생상품의 보유 현황

▶ 장외파생상품

(단위 : 계약, 백만원)

| 종류 | 거래상대방 | 기초자산 | 매수/매도 |
|---|---|---|---|
| 선도환 | BNY MELLON | 통화 | 매도 |
| 선도환 | BNY MELLON | 통화 | 매도 |

| 만기일 | 계약금액 | 비고 |
|---|---|---|
| 2026.03.13 | 773.30 | 신용등급 |
| 2026.03.13 | 2,418.77 | 신용등급 |

## 투자대상 상위 10종목

(단위 : %)

| 구 분 | 종목명 | 비중 |
|---|---|---|
| 집합투자증권 | WELLTOWER INC | 5.41 |
| 집합투자증권 | PROLOGIS INC | 5.24 |
| 집합투자증권 | CAPITAL INTEGRATED COMMERCIAL TRUST | 5.13 |
| 집합투자증권 | SIMON PROPERTY GROUP INC | 4.94 |
| 집합투자증권 | AMERICAN HEALTHCARE REIT INC | 4.93 |
| 집합투자증권 | GOODMAN GROUP(NEW2) | 4.80 |
| 집합투자증권 | VENTAS INC | 4.56 |
| 해외주식 | CBRE Group Inc | 4.50 |
| 집합투자증권 | KEPPEL DC REIT | 4.42 |
| 집합투자증권 | GLP J- REIT | 4.40 |

## 각 자산별 보유종목 내역

주식

(단위 : 주, 백만원, %)

| 종목명 | 보유수량 | 평가금액 | 비중 |
|---|---|---|---|
| CBRE Group Inc | 850.00 | 215.00 | 4.50 |
| **발행국가** | **통화** | **업종** | **비고** |
| 미국 | USD | 기타 | |

집합투자증권

(단위 : 좌수, 백만원, %)

| 종목명 | 종류 | 자산운용사 | 설정원본 |
|---|---|---|---|
| WELLTOWER INC | 수익증권 | Health Care REIT Inc | 195.61 |
| PROLOGIS INC | 수익증권 | PROLOGIS INC | 187.46 |
| CAPITAL INTEGRATED COMMERCIAL TRUST | 수익증권 | CAPITAMALL TRUST [ REITS] | 206.93 |
| SIMON PROPERTY GROUP INC | 수익증권 | Simon Property Group Inc | 201.86 |
| AMERICAN HEALTHCARE REIT INC | 수익증권 | American Healthcare REIT | 196.42 |
| GOODMAN GROUP(NEW2) | 수익증권 | GOODMAN GROUP | 231.88 |
| VENTAS INC | 수익증권 | Ventas Inc | 178.41 |
| KEPPEL DC REIT | 수익증권 | Keppel REIT | 197.47 |
| GLP J- REIT | 수익증권 | GLP J- REIT | 183.89 |
| **순자산금액** | **발행국가** | **통화** | **비중** |
| 258.00 | 미국 | USD | 5.41 |
| 250.00 | 미국 | USD | 5.24 |
| 245.00 | 싱가포르 | SGD | 5.13 |
| 236.00 | 미국 | USD | 4.94 |
| 236.00 | 미국 | USD | 4.93 |
| 229.00 | 호주 | AUD | 4.80 |
| 218.00 | 미국 | USD | 4.56 |
| 211.00 | 싱가포르 | SGD | 4.42 |
| 210.00 | 일본 | JPY | 4.40 |

기타

(단위 : 백만원)

| 종류 | 평가금액 | 비고 |
|---|---|---|
| 미수입금 | 209.00 | |
| 미수배당금 | 7.00 | |

※ 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.

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

## 4. 투자자산 매매내역

### ▶ 매매주식규모 및 회전율

(단위 : 백만원,%)

| 펀드명 | 구분 | 매수 | | 매도 | | 매매회전율[1] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 수량 | 금액 | 수량 | 금액 | 해당기간 | 연환산 |
| 글로벌리츠온리원부동산모[재간접형] | 주식 | 706 | 169 | 1,476 | 64 | 19.35 | 76.77 |
| | ETF | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 |

[1] 매매회전율(해당분기)이란 운용기간 중 매도한 주식가액의 총액을 그 해당 운용기간 중 보유한 주식의 평균가액으로 나눈 비율을 말합니다. 매매회전율이 높으면 매매거래수수료(0.1%내외) 및 증권거래세(매도시 0.20%)가 발생해 투자자의 펀드비용이 증가합니다.

### ▶ 총보수, 비용비율

(단위 : 연환산,%)

| 펀드명 | 항목 | 해당펀드 | | 상위펀드 비용 합산 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 총보수[1] 비용비율 | 중개수수료 비율 | 합성총보수 비용비율 | 매매 중개[2] 비용비율 |
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형] | 전기 | 0.0000 | 0.0000 | 0.1786 | 0.1933 |
| | 당기 | 0.0000 | 0.0000 | 0.1126 | 0.0927 |
| | 종류(Class)별 보수 현황 | | | | |
| Class A | 전기 | 1.2605 | 0.0000 | 1.4394 | 0.1952 |
| | 당기 | 1.2605 | 0.0000 | 1.3728 | 0.0917 |
| Class A-E | 전기 | 0.9598 | 0.0000 | 1.1382 | 0.1935 |
| | 당기 | 0.9598 | 0.0000 | 1.0733 | 0.0941 |
| Class C | 전기 | 1.6405 | 0.0000 | 1.8211 | 0.1973 |
| | 당기 | 1.6398 | 0.0000 | 1.7515 | 0.0912 |
| Class C-E | 전기 | 1.1503 | 0.0000 | 1.3293 | 0.1951 |
| | 당기 | 1.1503 | 0.0000 | 1.2637 | 0.0939 |
| Class C-F | 전기 | 0.6902 | 0.0000 | 0.8675 | 0.1856 |
| | 당기 | 0.6903 | 0.0000 | 0.8040 | 0.0945 |
| Class C-P2E | 전기 | 0.9176 | 0.0000 | 1.0931 | 0.1718 |
| | 당기 | 0.9156 | 0.0000 | 1.0092 | 0.0796 |
| Class C-PE | 전기 | 0.9296 | 0.0000 | 1.1098 | 0.1955 |
| | 당기 | 0.9294 | 0.0000 | 1.0438 | 0.0947 |

[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] |
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형] | 자산운용사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 기타비용[3] | | 2 | 0.05 | 1 | 0.03 |
| | 매매 중개 수수료 | 단순매매,중개수수료 | 2 | 0.05 | 1 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 2 | 0.05 | 1 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class A | 자산운용사 | | 3 | 0.15 | 3 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 3 | 0.15 | 3 | 0.15 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 6 | 0.32 | 6 | 0.32 |
| | 기타비용[3] | | 1 | 0.05 | 1 | 0.03 |
| | 매매 중개 수수료 | 단순매매,중개수수료 | 1 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 1 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class A-E | 자산운용사 | | 1 | 0.15 | 1 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.08 | 0 | 0.08 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 1 | 0.24 | 1 | 0.24 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.04 | 0 | 0.03 |
| | 매매 중개 수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Class C | 자산운용사 | | 1 | 0.15 | 1 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 1 | 0.25 | 1 | 0.25 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 2 | 0.41 | 2 | 0.41 |
| | 기타비용3) | | 0 | 0.05 | 0 | 0.03 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class C-E | 자산운용사 | | 1 | 0.15 | 1 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 1 | 0.12 | 1 | 0.12 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 2 | 0.29 | 2 | 0.29 |
| | 기타비용3) | | 0 | 0.05 | 0 | 0.03 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class C-F | 자산운용사 | | 1 | 0.15 | 1 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 1 | 0.17 | 1 | 0.17 |
| | 기타비용3) | | 0 | 0.04 | 0 | 0.03 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class C-P2E | 자산운용사 | | 0 | 0.15 | 0 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.07 | 0 | 0.07 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.23 | 0 | 0.23 |
| | 기타비용3) | | 0 | 0.04 | 0 | 0.02 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.04 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.04 | 0 | 0.02 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Class C-PE | 자산운용사 | | 0 | 0.15 | 0 | 0.15 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.07 | 0 | 0.07 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.23 | 0 | 0.23 |
| | 기타비용3) | | 0 | 0.05 | 0 | 0.03 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.05 | 0 | 0.02 |
| | 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

# 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]

## ▶ 유동성위험 등 운용관련 주요 위험 현황

### 가. 운용전략 특성에 따른 잠재 위험요인 등

이 투자신탁은 편입 자산 (주로 해외 상장 부동산 펀드 혹은 주식)의 실적에 따라 투자신탁의 실적이 결정되는 실적배당형 상품입니다. 각 펀드의 가격변동에 의해 원금 손실을 입게 될 수 도 있습니다. 해외 부동산 관련 종목의 가격을 결정짓는 요인은 정부정책, 경기사이클, 개별기업 및 Fund의 수익성 등의 요인에 의해 결정됩니다. 이러한 외부 변수들의 변화는 투자신탁재산가치의 변화를 초래할 수 있으며 이에 따라 이익 혹은 손실이 발생할 가능성이 항상 있습니다. 이 투자신탁에 편입된 국내외 부동산 펀드 혹은 주식 자산은 시장 금리 변동에 따른 자산가치 하락위험에 노출되어 있습니다. 따라서 시장 금리 상승에 따라 자산가치 하락 등의 손실이 발생할 수 있습니다.
기타 다른 투자위험에 관한 사항은 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.

### 나. 환매중단 등 위험발생사유 또는 위험발생가능성 판단 사유 등

해당사항 없음

## ▶ 주요 위험 관리 방안

### 가. 펀드의 위험요인을 통제하기 위해 시행하고 있는 방안 등

- 일일 순환매 비율 및 가용현금 정보 모니터링 통해 펀드의 유동자금 관리
- 일정기간 가격변화가 없는 종목 모니터링을 통해 피투자펀드의 이슈 발생 여부 사전 확인 및 유동성 점검
- 선도환 만기 직전 급격한 환율 변동으로 인한 청산 자금 부족을 방지하기 위해 사전에 반대매매를 통해 만기 시 손익을 확정하도록 권고하고 있으며 일일 모니터링 시행
- FX거래상대방 제한사항을 설정하여 거래상대방 위험 관리
- 환헤지비율 일간 모니터링 수행
- 특정 집합투자증권(ETF포함)의 대량보유를 방지하기 위해 집합투자규약 상 개별 집합투자증권의 투자 비중의 상한을 설정하여 일일 모니터링 시행
- 특정 운용사의 집합투자증권(ETF포함)에 집중투자하는 것을 방지하기 위해 집합투자규약 상 동일 운용사 투자비중의 상한을 설정하여 일일 모니터링 시행
- 투자 유니버스 선정 시 개별 ETF의 운용규모 및 유동성 고려

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

투자대상인 집합투자증권의 집합투자업자 및 펀드 매니저의 운용전략의 일관성, 투자전략의 준수여부를 블룸버그 등 정보단말기를 통하여 지속적으로 확인합니다. 가능한 경우 펀드매니저와의 면담 및 운용보고서 등의 자료분석을 통한 운용현황 및 전망을 파악합니다. 성과가 전략과 현저하게 차이가 나는 경우 해당 집합투자증권을 매도하고 신규 종목을 편입합니다.

### 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 |
|---|---|
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형](C/C-F) | 추가 투자 |
| 글로벌리츠온리원부동산자[재간접형](C/C-F) | 추가 투자 |

| 투자일 | 투자금 | 회수일 | 회수금 |
|---|---|---|---|
| 2025-08-06 | 200 | - | - |
| 2025-01-29 | 500 | - | - |

| 투자잔액 | 수익률 |
|---|---|
| 200 | 7.09 |
| 500 | 5.81 |

※ 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 하나글로벌리츠온리원부동산자투자신탁[재간접형]의 자산운용회사인 '하나자산운용(주)'이 작성하여 펀드재산보관회사(신탁업자)인 신한은행의 확인을 받은 후에 판매회사를 통해 투자자에게 제공합니다. 다만 일괄 예탁된 펀드의 펀드재산보관회사(신탁업자) 확인기간은 일괄 예탁된 날 이후 기간에 한합니다.

고객님이 가입하신 펀드는 운용규모가 법적 기준 소규모상태(50억원 미만)으로 지속되어 분산투자 등 효율적인 운용이 어려울 수 있는 소규모펀드로 지정되어 있습니다. 소규모펀드는 자본시장법에 따라 투자자에 대한 별도의 통보나 동의없이 자산운용사가 임의 해지할 수 있음을 알려드립니다.

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