# 자산운용보고서

보고서 기준일 : 2026년 08월 14일

펀드코드 : 65311

# 하나
# 아시안리츠부동산투자신탁
# [재간접형]

하나자산운용

하나자산운용

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

## 1. 펀드의 개요

### ▶ 기본정보

| 펀드명 | 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형] |
|---|---|
| 투자위험등급 | 3등급 |
| 고난도펀드 | 해당하지 않음 |
| 금융투자협회펀드코드 | 56819 |
| 펀드의 종류 | 투자신탁,부동산, 개방형, 추가형, 종류형 |
| 보고대상 운용기간 | 2026.05.15 ~ 2026.08.14 |
| 신탁업자 | 한국씨티은행 |
| 최초설정일 | 2006.05.15 |
| 존속기간 | 설정일~신탁계약의 해지일 |
| 일반사무관리회사 | 하나펀드서비스 |
| 판매회사 | DB증권,KB증권,NH투자증권,SC제일은행,광주은행,미래에셋생명,미래에셋증권,삼성증권,신한투자증권,우리은행,우리투자증권,유안타증권,유진투자증권,키움증권,하나은행,하나증권,한국투자증권 |
| 레버리지(차입 등) 한도[1] | |
| 상품의 특징 | 당 투자신탁은 외국법령에 의해 상장된 부동산관련 외국간접투자증권 등에 투자신탁의 50%이상을 투자하는 부동산 투자신탁(재간접형)으로 호주, 일본, 홍콩 등 기타 아시아지역의 리츠 및 부동산 개발회사에 중장기적으로 투자하여 장기 수익률을 추구하는 해외 재간접투자신탁입니다.<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 |
|---|---|---|
| | ClassA | 56820 |
| | ClassA-E | BU623 |
| | ClassC | 56821 |
| | ClassC-E | BU622 |
| | ClassC-F | AQ695 |
| | ClassC-P | B4558 |
| | ClassC-P2E | BU620 |
| | ClassC-PE | BU621 |
| | ClassS | AQ697 |

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

### ▶ 투자운용인력(펀드매니저)

(단위 : 개, 백만원)

| 성명 | 직위 | 나이 | 운용중인 펀드현황 | | 성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모 | | 협회 등록 번호 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 펀드개수 | 운용규모 | 펀드개수 | 운용규모 | |
| 김준래(책임) | 상무 | 51 | 50 | 3,715,558 | 0 | 0 | 2111000080 |
| 조은지(책임) | 차장 | 36 | 13 | 250,407 | 0 | 0 | 2118001274 |
| 이다은(책임) | 과장 | 34 | 28 | 650,508 | 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] | 조은지 |
| 2024.02.29 ~ 현재[주] | 김준래 |
| 2024.02.29 ~ 현재[주] | 이다은 |
| 2019.12.27~2024.02.28 [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 상이 할 수 있습니다.

### ▶ 운용경과

펀드는 이번분기 비교지수 성과를 소폭 하회했습니다. 중국 데이터센터 기업인 GDS Holdings가 인공지능 인프라 성장에 따른 지속적인 수요와 강력한 예약 모멘텀에 힘입어 상승하며 펀드 성과에 긍정적으로 기여했습니다. 싱가포르의 상업용 리츠 CapitaLand Integrated Commercial Trust의 비중 확대 전략 역시 긍정적인 투자심리 수혜를 입으며 양호한 실적을 거두었습니다. 반면 일본의 오피스 펀더멘털 개선에도 불구하고 전반적인 위험 회피 심리 확산으로 인해 하락한 Mitsubishi Estate Co 편입 포지션이 펀드 성과를 제한했습니다. 이와 함께 기술주 주도 성장 테마의 약세에 동조화 되며 동반 하락한 호주 데이터센터 NEXTDC 및 물류 리츠 Goodman Group의 비중 확대 포지션 역시 하락 요인으로 작용했습니다.

### ▶ 투자환경 및 운용 계획

이번분기 아시아 주식시장은 글로벌 증시 대비 부진한 흐름을 보였으며, 아시안 리츠 시장 역시 미국을 중심으로 긍정적인 수익률을 기록한 글로벌 리츠와 달리 하락 마감했습니다. 국가별로는 싱가포르와 호주가 상대적으로 안정적인 영업 펀더멘털과 회복력 있는 투자심리에 힘입어 견조한 성과를 거둔 반면, 중국, 한국, 일본, 홍콩 리츠 시장은 자국 증시 부진 및 매크로 역풍의 영향으로 하락하며 차별화된 모습을 보였습니다. 섹터별로는 그동안 시장을 주도했던 성장 지향적이고 금리에 민감한 섹터에 대한 차익실현 매물이 출회되며 부진했습니다. 특히 데이터센터, 셀프스토리지 및 특수 목적 리츠들이 가장 저조한 성과를 기록했는데, 불확실한 매크로 환경 속 방어적인 포지션에 대한 수요가 증가했던 영향으로 해석하고 있습니다.

8월 글로벌 주식시장은 주요국의 물가 지표와 중앙은행들의 통화정책 전환 시점과 관련된 불확실성으로 인해 변동성이 확대되었습니다. 그러나 아시아 태평양 상장 리츠 자산은 단기적인 시장 변동성과 성장주 매도세에도 불구하고, 구조적인 수요 성장과 제한적인 신규 공급, 그리고 개선되는 부동산 펀더멘털을 바탕으로 포트폴리오 내 우수한 다각화 혜택과 매력적인 투자 대안 으로서의 수요가 부각되고 있습니다. 단기 전략 측면에서는 클라우드 도입과 인공지능 확산, 디지털화 트렌드에 따른 장기적인 성장 잠재력이 확고한 데이터센터 리츠를 펀드 내 최대 비중 확대 섹터로 유지할 계획입니다. 이와 함께 견조한 임차인 수요와 안정적인 현금흐름 창출 능력이 돋보이는 고품질 리테일 자산에 대한 투자 기회 역시 지속적으로 발굴하여 비중을 확대하고 있습니다. 국가별로는 일본은행의 잠재적인 금리 인상 시도와 엔화 환율 변동성이 부동산 개발업체 및 J-REITs에 미치는 영향을 면밀히 모니터링하며 일본, 홍콩, 중국, 싱가포르에 대한 익스포저를 점진적으로 확대하는 반면, 최근 기술주 조정에 따른 센티먼트 악화 압력을 받은 호주 시장의 비중은 전술적으로 조절할 예정입니다. 당사는 단기적인 거시경제 예측이나 시장 노이즈에 의존하기보다는 개별 기업의 밸류에이션 매력, 장기적인 성장 잠재력, 그리고 내구력 있는 현금흐름 창출 능력에 기반한 철저한 펀더멘털 분석을 통해 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 아시안리츠부동산[재간접] | -3.58 | -7.87 | -3.81 | -2.24 | 11.05 | 18.57 | 6.52 |
| 비교지수대비성과 | -3.55 | -3.07 | -1.98 | -0.11 | -4.98 | -4.33 | -13.21 |
| | 종류(Class)별 현황 | | | | | | |
| ClassA | -3.55 | -7.82 | -3.72 | -2.11 | 11.48 | 19.30 | 7.57 |
| 비교지수대비성과 | -3.52 | -3.02 | -1.89 | 0.02 | -4.55 | -3.60 | -12.16 |
| ClassA-E | -3.51 | -7.74 | -3.59 | -1.94 | 11.87 | 19.93 | 8.53 |
| 비교지수대비성과 | -3.48 | -2.94 | -1.76 | 0.20 | -4.16 | -2.97 | -11.21 |
| ClassC | -3.71 | -8.11 | -4.17 | -2.72 | 10.11 | 17.11 | 4.28 |
| 비교지수대비성과 | -3.68 | -3.31 | -2.34 | -0.58 | -5.92 | -5.79 | -15.45 |
| ClassC-E | -3.58 | -7.88 | -3.81 | -2.23 | 11.20 | 18.86 | 6.91 |
| 비교지수대비성과 | -3.55 | -3.08 | -1.98 | -0.10 | -4.83 | -4.04 | -12.82 |
| ClassC-F | -3.45 | -7.63 | -3.42 | -1.70 | -0.84 | -0.84 | -9.17 |
| 비교지수대비성과 | -3.42 | -2.82 | -1.59 | 0.44 | 0.17 | 0.17 | -2.24 |
| ClassC-P | -3.55 | -7.82 | -3.72 | -2.11 | 11.48 | 19.31 | 7.58 |
| 비교지수대비성과 | -3.52 | -3.02 | -1.89 | 0.02 | -4.55 | -3.59 | -12.15 |
| ClassC-P2E | -3.48 | -7.70 | -3.52 | -1.84 | 12.09 | 20.29 | 9.06 |
| 비교지수대비성과 | -3.45 | -2.89 | -1.69 | 0.29 | -3.94 | -2.61 | -10.67 |
| ClassC-PE | -3.49 | -7.71 | -3.55 | -1.88 | 12.00 | 20.15 | 8.85 |
| 비교지수대비성과 | -3.47 | -2.91 | -1.72 | 0.25 | -4.03 | -2.75 | -10.88 |
| ClassS | -3.50 | -7.72 | -3.56 | -1.89 | 11.98 | 20.11 | 8.79 |
| 비교지수대비성과 | -3.47 | -2.92 | -1.73 | 0.25 | -4.05 | -2.79 | -10.94 |

가. 비교지수(벤치마크) : S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index(T-1) X 95% + Call X 5%

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 | -88 | -161 |
| | 채권 | 0 | 0 |
| | 어음 | 0 | 0 |
| | 집합투자기구 | -97 | -210 |
| 파생상품 | 장내 | 0 | 0 |
| | 장외 | -141 | 216 |
| 부동산 | | 0 | 0 |
| 특별자산 | 실물자산 | 0 | 0 |
| | 기타 | 0 | 0 |
| 단기대출 및 예금 | | 1 | -3 |
| 기타 | | 84 | -10 |
| 손익합계 | | -241 | -167 |

※ 모자형의 경우 전기와 당기의 손익은 모펀드를 기준으로 작성합니다.

## 3. 자산 현황

### ▶ 재산현황

(단위 : 원, 좌, %)

| 구분 | 항목 | 전기말 | 당기말 | 증감률 |
|---|---|---|---|---|
| 아시안리츠부동산[재간접] | 자산총액(A) | 5,229,812,139 | 4,861,690,372 | -7.04 |
| | 부채총액(B) | 30,380,899 | 2,500,455 | -91.77 |
| | 순자산총액(C=A-B) | 5,199,431,240 | 4,859,189,917 | -6.54 |
| | 발행 수익증권 총 수(D) | 4,649,545,503 | 4,607,987,451 | -0.89 |
| | 기준가격 1) (E=C/Dx1000) | 1,118.27 | 1,054.51 | -3.58 |
| | 종류(Class)별 기준가격 현황 | | | |
| ClassA | 기준가격 | 1,101.63 | 967.94 | -3.55 |
| ClassA-E | 기준가격 | 1,103.55 | 982.98 | -3.51 |
| ClassC | 기준가격 | 1,050.97 | 962.93 | -3.71 |
| ClassC-E | 기준가격 | 1,100.25 | 964.16 | -3.58 |
| ClassC-F | 기준가격 | 1,026.98 | 971.84 | -3.45 |
| ClassC-P | 기준가격 | 1,168.06 | 1,110.49 | -3.55 |
| ClassC-P2E | 기준가격 | 1,104.63 | 965.16 | -3.48 |
| ClassC-PE | 기준가격 | 1,104.18 | 992.91 | -3.49 |
| ClassS | 기준가격 | 1,112.75 | 1,056.11 | -3.50 |

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.

하나자산운용

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

## 펀드의 투자전략

### 가. 투자전략

이 투자신탁은 호주, 일본, 싱가포르, 홍콩, 중국 등의 REITs 및 부동산개발회사에 중장기적으로 투자하여 안정적인 수익률을 추구하는 전략을 실행합니다.

### 나. 위험관리

외화자산투자에 따른 환율변동위험은 통화선물 및 선물환 계약 등을 통해 헷지합니다. 이 투자신탁은 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 투자신탁의 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 수용 손실, 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 아시아지역(호주포함)에 상장된 부동산 관련 외국집합투자증권등을 법 시행령 제94조제2항 제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구합니다. 펀드의 수익은 호주, 일본, 싱가포르, 홍콩, 중국 등의 리츠 및 부동산개발회사에 중장기적으로 투자하여 아시아 지역의 부동산 관련 시장 수익률에 따라 변동합니다. 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.

### 라. 추가내용

해당사항 없음

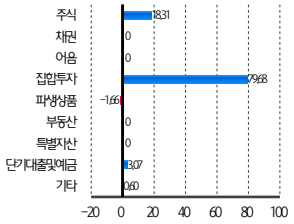
## 자산구성현황

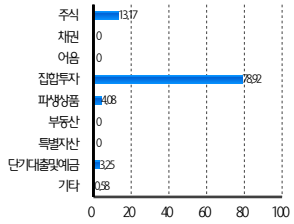
(단위 : 백만원, %)

| 통화별구분 / 환율 | 증 권 | | | | 파생상품 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 주식 | 채권 | 어음 | 집합투자 | 장내 | 장외 |
| AUD | 94 | 0 | 0 | 1,705 | 0 | 106 |
| 1,002.38 | (1.94) | (0.00) | (0.00) | (35.07) | (0.00) | (2.19) |
| HKD | 109 | 0 | 0 | 243 | 0 | 0 |
| 180.75 | (2.25) | (0.00) | (0.00) | (5.00) | (0.00) | (0.00) |
| JPY | 320 | 0 | 0 | 1,188 | 0 | 92 |
| 8.91 | (6.58) | (0.00) | (0.00) | (24.45) | (0.00) | (1.89) |
| KRW | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.00 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) |
| SGD | 75 | 0 | 0 | 701 | 0 | 0 |
| 1,108.26 | (1.55) | (0.00) | (0.00) | (14.41) | (0.00) | (0.00) |
| USD | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1,418.30 | (0.85) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) |
| 합 계 | 640 | 0 | 0 | 3,837 | 0 | 198 |

| 통화별구분 / 환율 | 부동산 | 특별자산 | | 단기대출 및 예금 | 기타 | 자산총액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 실물자산 | 기타 | | | |
| AUD | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,906 |
| 1,002.38 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (39.19) |
| HKD | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 352 |
| 180.75 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (7.25) |
| JPY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,600 |
| 8.91 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (32.92) |
| KRW | 0 | 0 | 0 | 80 | 28 | 108 |
| 1.00 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (1.64) | (0.58) | (2.22) |
| SGD | 0 | 0 | 0 | 18 | 0 | 794 |
| 1,108.26 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.37) | (0.00) | (16.32) |
| USD | 0 | 0 | 0 | 61 | 0 | 102 |
| 1,418.30 | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (1.24) | (0.00) | (2.10) |
| 합 계 | 0 | 0 | 0 | 159 | 28 | 4,862 |

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




※ ( ) : 구성비중

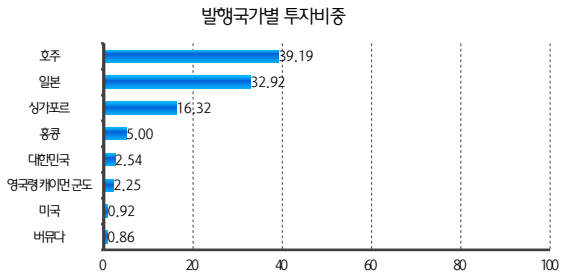
※ 모자형의 경우, 자산구성현황은 투자자가 가입한 자펀드의 실제 자산구성내역이 아니고, 투자자의 이해를 돕기위해, 모펀드의 자산구성 내역과 해당 자펀드가 각 모펀드에서 차지하고 있는 비율 등을 감안하여 산출한 것입니다.

## 발행국가별 투자비중

(단위 : %)

| | 국 가 | 비 중 |
|---|---|---|
| 1 | 호주 | 39.19 |
| 2 | 일본 | 32.92 |
| 3 | 싱가포르 | 16.32 |
| 4 | 홍콩 | 5.00 |
| 5 | 대한민국 | 2.54 |
| 6 | 영국령 케이먼 군도 | 2.25 |
| 7 | 미국 | 0.92 |
| 8 | 버뮤다 | 0.86 |

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]




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

## 환헤지에 관한 사항 1)

| 환헤지란? 1) |
|---|
| 이 투자신탁은 시장상황에 따라 해외투자분 순자산가치의 90% 수준에서 환 헤지를 실시하고 있습니다. |

(단위:%)

| 투자설명서 상의 목표 환헤지 비율 2) | 2026.08.14 환헤지 비율 |
|---|---|
| 상세내용 참고 | 64.3 |

(단위:백만원)

| 환헤지 비용 3) 26.05.15.~26.08.14 | 환헤지로 인한 손익 26.05.15.~26.08.14 |
|---|---|
| 0.00 | 216.00 |

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 환헤지 비율 상세내용 참고바랍니다.

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 | 한국씨티은행 | 통화 | 매도 |
| 선도환 | BNY MELLON | 통화 | 매도 |

| 만기일 | 계약금액 | 비고 |
|---|---|---|
| 2026.09.11 | 1,749.40 | 신용등급AA+ |
| 2026.09.11 | 1,396.40 | 신용등급 |

## 투자대상 상위 10종목

(단위:%)

| 구 분 | 종목명 | 비중 |
|---|---|---|
| 집합투자증권 | GOODMAN GROUP(NEW2) | 16.89 |
| 집합투자증권 | CAPITAL INTEGRATED COMMERCIAL TRUST | 8.39 |
| 집합투자증권 | SCENTRE GROUP | 7.23 |
| 집합투자증권 | CHARTER HALL GROUP | 5.68 |
| 집합투자증권 | LINK REIT | 5.00 |
| 집합투자증권 | Japan Metropolitan Fund Investment Corporation | 4.03 |

## 투자대상 상위 10종목

(단위:%)

| 구 분 | 종목명 | 비중 |
|---|---|---|
| 집합투자증권 | GPT GROUP | 3.98 |
| 집합투자증권 | KEPPEL DC REIT | 3.95 |
| 집합투자증권 | GLP J-REIT | 3.85 |
| 집합투자증권 | KENEDIX REALTY INVESTMENT CO | 3.78 |

## 각 자산별 보유종목 내역

집합투자증권

(단위:좌수, 백만원, %)

| 종목명 | 종류 | 자산운용사 | 설정원본 |
|---|---|---|---|
| GOODMAN GROUP(NEW2) | 수익증권 | GOODMAN GROUP | 923.97 |
| CAPITAL INTEGRATED COMMERCIAL TRUST | 수익증권 | CAPITAMALL TRUST [REITS] | 401.51 |
| SCENTRE GROUP | 수익증권 | Scentre Group | 365.72 |
| CHARTER HALL GROUP | 수익증권 | CHARTER HALL GROUP | 251.08 |
| LINK REIT | 수익증권 | LINK REIT | 274.55 |
| Japan Metropolitan Fund Investment Corporation | 수익증권 | JAPAN RETAIL FUND INV. CO. | 204.28 |
| GPT GROUP | 수익증권 | GPT GROUP [Reits] | 189.14 |
| KEPPEL DC REIT | 수익증권 | Keppel REIT | 208.09 |
| GLP J-REIT | 수익증권 | GLP J-REIT | 191.60 |
| KENEDIX REALTY INVESTMENT CO | 수익증권 | KENEDIX REALTY | 204.05 |

| 순자산금액 | 발행국가 | 통화 | 비중 |
|---|---|---|---|
| 821.00 | 호주 | AUD | 16.89 |
| 408.00 | 싱가포르 | SGD | 8.39 |
| 351.00 | 호주 | AUD | 7.23 |
| 276.00 | 호주 | AUD | 5.68 |
| 243.00 | 홍콩 | HKD | 5.00 |
| 196.00 | 일본 | JPY | 4.03 |
| 193.00 | 호주 | AUD | 3.98 |
| 192.00 | 싱가포르 | SGD | 3.95 |
| 187.00 | 일본 | JPY | 3.85 |
| 184.00 | 일본 | JPY | 3.78 |

기타

(단위 : 백만원)

| 종류 | 평가금액 | 비고 |
|---|---|---|
| 미수배당금 | 29.00 | |
| 미수입금 | 0.00 | |

※ 펀드 자산총액에서 차지하는 상위 10개 종목의 보유내역을 기재하되, 자산총액(파생상품의 경우 위험평가액)의 5%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

### ▶ 매매주식규모 및 회전율

(단위 : 백만원,%)

| 펀드명 | 구분 | 매 수 | | 매 도 | | 매매회전율[1] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 수량 | 금액 | 수량 | 금액 | 해당기간 | 연환산 |
| 아시안리츠부동산[재간접] | 주식 | 7,400 | 139 | 14,812 | 258 | 35.90 | 142.43 |
| | 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.

### ▶ 최근 3분기 매매회전율 추이

(단위 : %)

| 펀드명 | 2025-11-15 ~ 2026-02-14 | | 2026-02-15 ~ 2026-05-14 | | 2026-05-15 ~ 2026-08-14 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 주식 | ETF | 주식 | ETF | 주식 | ETF |
| 아시안리츠부동산[재간접] | 29.34 | 0.00 | 64.84 | 0.00 | 35.90 | 0.00 |

### ▶ 해외 운용 수탁회사

| 회사명 | 소재 | 국가명 | 비고 |
|---|---|---|---|
| Goldman Sachs Asset Management | 미국,일본, 싱가포르 등 | 미국,일본, 싱가포르 등 | |

### ▶ 총보수, 비용비율

(단위 : 연환산,%)

| 펀드명 | 항목 | 해당펀드 | | 상위펀드 비용 합산 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 총보수[1] 비용비율 | 중개수수료 비율 | 합성총보수 비용비율 | 매매 중개[2] 비용비율 |
| 아시안리츠부동산[재간접] | 전기 | 0.3490 | 0.0976 | 0.3490 | 0.0976 |
| | 당기 | 0.2193 | 0.0321 | 0.2193 | 0.0321 |
| | 종류(Class)별 보수 현황 | | | | |
| ClassA | 전기 | 1.0954 | 0.0000 | 1.4445 | 0.0974 |
| | 당기 | 1.0954 | 0.0000 | 1.3147 | 0.0320 |
| ClassA-E | 전기 | 0.9168 | 0.0000 | 1.2700 | 0.0996 |
| | 당기 | 0.9103 | 0.0000 | 1.1609 | 0.0270 |
| ClassC | 전기 | 1.7203 | 0.0000 | 2.0708 | 0.0982 |
| | 당기 | 1.7204 | 0.0000 | 1.9408 | 0.0326 |
| ClassC-E | 전기 | 1.2194 | 0.0000 | 1.5690 | 0.0978 |
| | 당기 | 1.2194 | 0.0000 | 1.4395 | 0.0324 |
| ClassC-F | 전기 | 0.6702 | 0.0000 | 1.0195 | 0.0975 |
| | 당기 | 0.6702 | 0.0000 | 0.8893 | 0.0319 |
| ClassC-P | 전기 | 1.0943 | 0.0000 | 1.4440 | 0.0981 |
| | 당기 | 1.0942 | 0.0000 | 1.3138 | 0.0323 |
| ClassC-P2E | 전기 | 0.8168 | 0.0000 | 1.1664 | 0.0976 |
| | 당기 | 0.8158 | 0.0000 | 1.0462 | 0.0367 |
| ClassC-PE | 전기 | 0.8587 | 0.0000 | 1.2084 | 0.0978 |
| | 당기 | 0.8587 | 0.0000 | 1.0776 | 0.0319 |
| ClassS | 전기 | 0.8665 | 0.0000 | 1.2212 | 0.0999 |
| | 당기 | 0.8667 | 0.0000 | 1.0866 | 0.0323 |

1) 총보수·비용비율(Total Expense Ratio)이란 운용보수 등 펀드에서 부담하는 '보수와 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.

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

## 5. 비용 현황

### ▶ 업자별 보수 지급현황

(단위 : 백만원,%)

| 펀드명 | 구분 | | 전기 | | 당기 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 금액[1] | 비율[2] | 금액[1] | 비율[2] |
| 아시안리츠부동산[재간접] | 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] | | 5 | 0.09 | 3 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 1 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 1 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassA | 자산운용사 | | 3 | 0.13 | 3 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 3 | 0.12 | 3 | 0.12 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 6 | 0.27 | 6 | 0.28 |
| | 기타비용[3] | | 2 | 0.09 | 1 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 1 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 1 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassA-E | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.07 | 0 | 0.08 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.22 | 0 | 0.23 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassC | 자산운용사 | | 2 | 0.13 | 2 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 5 | 0.27 | 4 | 0.28 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 7 | 0.42 | 6 | 0.43 |
| | 기타비용[3] | | 1 | 0.09 | 1 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassC-E | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.15 | 0 | 0.15 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.30 | 0 | 0.31 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassC-F | 자산운용사 | | 1 | 0.13 | 1 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.01 |
| | 보수합계 | | 2 | 0.16 | 2 | 0.17 |
| | 기타비용[3] | | 1 | 0.09 | 1 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ClassC-P | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.12 | 0 | 0.12 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.27 | 0 | 0.28 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassC-P2E | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.05 | 0 | 0.05 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.20 | 0 | 0.21 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassC-PE | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.06 | 0 | 0.06 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.21 | 0 | 0.22 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 증권거래세 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| ClassS | 자산운용사 | | 0 | 0.13 | 0 | 0.14 |
| | 판매회사 | | 0 | 0.06 | 0 | 0.06 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | | 0 | 0.01 | 0 | 0.01 |
| | 일반사무관리회사 | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | 보수합계 | | 0 | 0.21 | 0 | 0.22 |
| | 기타비용[3] | | 0 | 0.09 | 0 | 0.06 |
| | 매매중개수수료 | 단순매매,중개수수료 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| | | 합계 | 0 | 0.02 | 0 | 0.01 |
| | 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**

이 투자신탁은 Goldman Sachs Asset Management(계열 운용사 포함)에 위탁하여 운용하고 있습니다. 집합투자업자는 투자신탁의 투자프로세스에 의해 운용합니다. 투자신탁의 성과은 무엇보다도 투자신탁의 투자프로세스를 효율적으로 운용하고 이를 이행할 집합투자업자의 능력에 좌우됩니다. 특히 투자신탁은 운용업무를 해외 집합투자업자에게 위탁하고 있는 바, 해외 위탁집합투자업자의 능력에 따라 본 투자신탁의 성과가 좌우됩니다. 전세계에 걸쳐 분산투자 되므로 해당국가의 정치적, 경제적, 사회적 요인에 의한 위험에 노출 될 수 있습니다. 정부의 규정 및 제한은 투자신탁이 매입하거나 매도할 수 있는 유가증권의 금액 및 유형을 제한할 수 있습니다. 이러한 제한은 또한 시장가격, 유동성, 증권의 권리에 영향을 줄 수 있으며, 투자신탁의 비용을 증가시킬 수 있습니다. 투자신탁은 자산의 일부를 유동성이 낮은 유가증권이나 금융상품에 투자할 수 있습니다. 이러한 유가증권 및 금융상품은 쉽게 처분되지 않을 수 있으며 일부 경우 특정한 시기 동안 계약, 법률 또는 규제당국에 의해 처분이 금지될 수 있습니다. 또한 투자대상종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화 등에 의해 투자대상 종목의 유동성 부족 또는 거래정지 등에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있습니다.
※ 기타 다른 투자위험에 관한 사항은 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.

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

해당사항 없음

# 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]

## ▶ 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 투자 종목의 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
- FX거래상대방을 제한하여 거래상대방 위험 관리
- 환헤지비율 일간 모니터링 수행

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

투자대상인 집합투자증권의 집합투자업자 및 펀드 매니저의 운용전략의 일관성, 투자전략의 준수여부를 지속적으로 확인합니다. 가능한 경우 펀드매니저와의 면담 및 운용보고서 등의 자료분석을 통하여 운용현황 및 전망을 파악합니다.

**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, 본부장 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 |
|---|---|---|---|
| 아시안리츠부동산[재간]C/C-F | | | 추가 투자 |
| 아시안리츠부동산[재간]C/C-F | | | 추가 투자 |
| **투자일** | **투자금** | **회수일** | **회수금** |
| 2025-08-06 | 450 | - | - |
| 2025-11-28 | 550 | - | - |
| **투자잔액** | | **수익률** | |
| 450 | | -0.84 | |
| 550 | | -4.44 | |

※ 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 하나아시안리츠부동산투자신탁[재간접형]의 자산운용회사인 하나자산운용(주)이 작성하여 펀드재산보관회사(신탁업자)인 한국씨티은행의 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