예금보험공사 버보호

<간이투자설명서>

(작성기준일 : 2026.09.30)

한국리얼에셋 코헨앤스티어스 글로벌 인프라 연배당 부동산 투자신탁(H)(REITs-재간접형) (펀드코드 : F0490)

투자 위험 등급
2등급 (높은 위험)

1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

한국투자리얼에셋운용(주)는 이 투자신탁의 투자대상자산의 종류 및 위험도 등을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품이며, 집합투자재산의 50%초과하여 국외에 상장된 부동산 관련 집합투자증권에 투자하여 운용하므로 원본손실위험, 집합투자증권 및 주식 등 가격 하락 위험, 글로벌 투자위험, 환율변동위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다..

핵심 투자위험 사항

❶ **(원본손실 위험)** 이 투자신탁은 운용성과에 따라 **투자원금**의 **일부** 또는 **전부 손실**이 발생할 수 있음

❷ **(시장 위험)** 이 투자신탁은 주로 **해외 상장 집합투자증권** 및 **주식**에 투자함으로써 **국내·외 금융시장**의 **주가, 이자율** 및 **기타 거시경제지표**의 변화에 따른 위험에 노출됨

❸ **(부동산 관련 투자 위험)** 이 투자신탁은 **해외 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 및 해외 인프라 관련 주식**에 투자하므로, 투자대상 자산의 기초가 되는 부동산 및 인프라 자산의 가치와 수익성이 **부동산 및 인프라 시장의 가격변동, 임대료 및 임대수익률, 공실률, 금리변동 및 경기변동 등에 영향을 받을 수 있으며, 이에 따라 이 펀드의 투자원금에 손실이 발생할 수 있음**

❹ **(국가 위험)** 이 투자신탁은 **투자대상국가**의 **시장, 정치 및 경제상황** 등에 따른 위험에 노출되어 있어, 당해 국가의 급격한 **정치·경제적 변화**는 투자신탁 자산 가치에 부정적 영향을 미칠 수 있음



이 투자신탁에서 활용될 예정인 전략별 성과 추이
(출처: Cohen & Steers, 2026년 9월말 기준)
금리 상승 시 투자대상 기업의 미래 현금흐름에 적용되는 할인율이 상승하여 기업가치가 하락하거나, 또는 채권 대비 배당수익률의 상대적 매력이 낮아져 리츠 및 인프라 관련 주식의 가격이 하락할 수 있음

※ **(동종상품의 과거 대규모 손실내역):** 자사동종상품중 대규모손실이 발생한 경우는 없습니다.

이 요약정보는 **한국리얼에셋 코헨앤스티어스 글로벌 인프라 연배당 부동산 투자신탁(H)(REITs-재간접형)**의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌·요약한 핵심정보를 담고 있습니다. 따라서 자세한 정보가 필요하신 경우에는 **동 집합투자증권을 매입하기 이전에 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.**

[요약정보]

투자목적 및 투자전략

1. 투자목적

이 투자신탁은 국외에 상장된 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)을 법시행령 제94조 제2항 제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.

◇ 비교지수 : 해당사항 없음

☞ 시장상황, 투자전략의 변경, 새로운 비교지수의 등장 등에 따라 비교지수는 변경될 수 있으며, 비교지수가 변경되는 경우 법령에서 정한 절차에 따라 공시될 예정입니다.

■ **부동산 관련 집합투자증권 투자 필요성 및 선정기준**

- 필요성: 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)은 임대수익에 기반한 배당수익과 부동산 가치 상승에 따른 자본차익을 동시에 추구할 수 있는 대표적인 부동산 간접투자수단으로서, 실물 부동산에 대한 직접투자 대비 유동성이 높고 소액으로도 분산된 부동산 포트폴리오에 투자할 수 있다는 장점이 있습니다. 특히 전통적인 오피스·리테일 중심 리츠에서 벗어나 데이터센터, 통신타워, 물류시설, 셀프스토리지, 시니어주택 등 구조적 성장이 기대되는 차세대 부동산 섹터에 대한 익스포저를 확보하기 위하여 해외 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)에 대한 투자가 필요합니다.

- 선정기준: 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)의 선정기준은 자산유형 및 지역별 분산, 개별 집합투자증권의 시가총액 및 거래유동성, 순자산가치(NAV) 대비 주가 수준, 배당수익률 및 이익 성장성, 재무건전성(부채비율 등), 보유 부동산 포트폴리오의 질적 수준(입지, 임차인 신용도 등) 등 정량적 요소와, 섹터별 시장사이클 및 경영진의 운용역량 등 정성적 요소를 종합적으로 고려하여 선정합니다.

※ 그러나, 상기의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자, 판매회사, 신탁업자 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

2. 투자전략

- 이 투자신탁은 국외에 상장된 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 및 해외 인프라 관련 주식에 주로 투자하여 투자대상자산의 배당수익 및 가격상승에 따른 자본이득을 추구합니다.

- 집합투자업자는 당해 투자신탁재산의 효율적인 운용을 위하여 **코헨앤스티어스 자산운용(Cohen & Steers Capital Management, INC)에 위탁 운용**할 예정입니다.

- 이 투자신탁은 코헨앤스티어스 자산운용(Cohen & Steers Capital Management, INC)의 **차세대 부동산투자 전략**(Next Generation Real Estate Strategy)과 **인프라 기회 전략**(Infrastructure Opportunities Strategy)으로 **국외**에 **상장된 부동산 관련 집합투자기구의 집합투자증권(REITs 포함)** 및 **해외 인프라 관련 주식**에 투자할 계획입니다. 해당 자산들을 투자 유니버스로 하여 배분모델, 각 운용팀의 펀더멘탈 뷰 및 자산배분 전략그룹의 통합 리뷰를 통해 **선별된 종목을 중심으로 집중 포트폴리오**를 구성할 계획입니다.

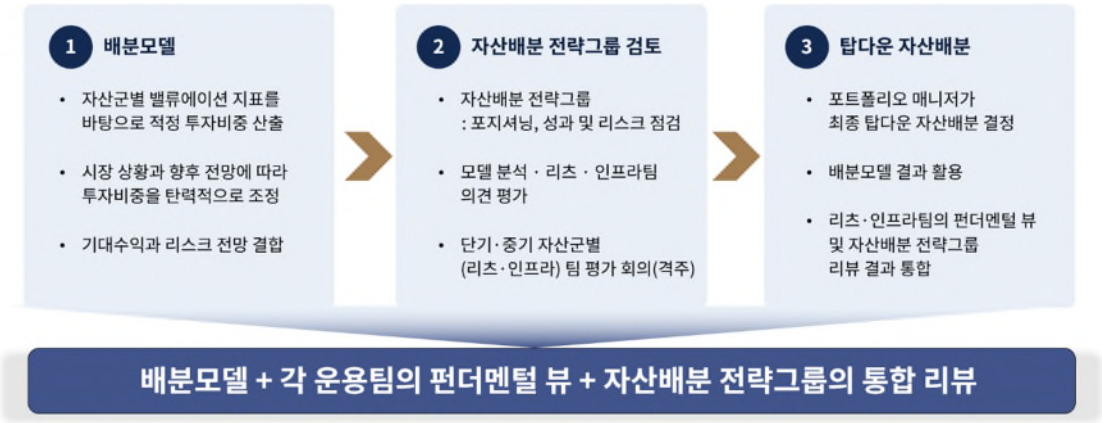
- **차세대 부동산투자 전략**: 데이터 사용량 증가, 물류 밸류체인 전환, 인구 고령화 및 주거 선호도 변화 등 구조적 성장동인의 수혜가 기대되는 데이터센터, 통신타워, 산업용 부동산(물류), 셀프스토리지, 시니어주택 등 차세대 부동산 섹터에 중점 투자

- **인프라 기회 전략**: 전력·수도·가스 등 유틸리티, 운송, 통신, 에너지 미드스트림 등 높은 진입장벽과 비교적 예측 가능한 현금흐름을 보유한 인프라 자산 소유·운영 기업에

투자

- 자산군별 벨류에이션, 가격 모멘텀, 기대수익률, 변동성 및 거시경제 전망을 종합적으로 고려한 하향식 종목 접근방식으로, 액티브 운용전략을 추구합니다.

[코헨앤스티어스의 운용 프로세스]



- 배분모델 기반 투자비중 산출: 자산군별 밸류에이션 지표와 기대수익·리스크 전망을 결합하여 적정 투자비중을 산출하고, 시장 상황과 향후 전망에 따라 탄력적으로 조정합니다.

- 자산배분 전략그룹의 통합 검토: 포지셔닝, 성과 및 리스크를 점검하고, 배분모델 분석 결과와 리츠·인프라 운용팀의 의견을 평가하며, 격주 평가 회의를 통해 자산군별 단기·중기 전망을 검토합니다.

- 포트폴리오 매니저의 최종 자산배분 결정: 배분모델 결과, 리츠·인프라 운용팀의 펀더멘털 견해 및 자산배분 전략그룹의 검토 결과를 종합하여 최종 탑다운 자산배분을 결정합니다.

[코헨앤스티어스 포트폴리오 예시]

상장 리츠 포트폴리오 종목 Top 10 1)

기업명	상장국가	세부 섹터
웰타워 (Welltower)	미국	시니어하우징
디지털 리얼티 트러스트 (Digital Realty Trust)	미국	데이터센터
프로로지스 (Prologis)	미국	물류센터
에퀴닉스 (Equinix)	미국	데이터센터
벤타스 (Ventas)	미국	시니어하우징
크라운 캐슬 (Crown Castle)	미국	통신타워
굿맨 그룹 (Goodman Group)	호주	물류센터
아메리칸 타워 (American Tower)	미국	통신타워
퍼블릭 스토리지 (Public Storage)	미국	셀프스토리지
아이언 마운틴 (Iron Mountain)	미국	셀프스토리지

상장 인프라 포트폴리오 종목 Top 10 1)

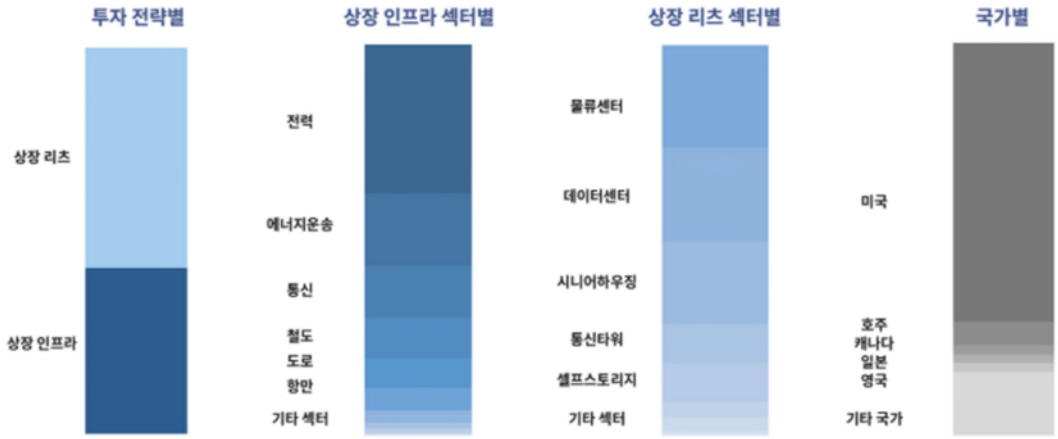
기업명	상장국가	세부 섹터
CSX 코퍼레이션 (CSX Corporation)	미국	철도
윌리엄스 컴퍼니스 (The Williams Companies)	미국	에너지 운송
엔터지 (Entergy)	미국	전력
트랜스캐나다 (TransCanada)	캐나다	에너지 운송
도미니언 리소시즈 (Dominion Resources)	미국	전력
노퍽 서던 (Norfolk Southern)	미국	철도
에이피에이 그룹 (APA Group)	호주	에너지 운송
인터내셔널 컨테이너 터미널 서비스 (International Container Terminal Services)	필리핀	항만
아메렌 (Ameren)	미국	전력
아드미에 (Admie)	그리스	전력

[목표 포트폴리오 비중]



1) 목표 포트폴리오 비중은 상장 리츠 60%, 상장 인프라 40%로 Cohen & Steers의 전술적 배분에 따라 변동될 수 있습니다.

[예시 포트폴리오]



※ 상기 투자대상 집합투자기구는 투자자의 이해를 돕기 위해 최초 설정 기준으로 구성한 하나의 예시입니다. 따라서, 당해 투자신탁이 실제 운용되는 동안 시장상황, 운용규모 및 운용상황 등에 따라 실제 포트폴리오는 달라질 수 있으며 투자대상자산 및 투자비중은 예고없이 변동될 수 있습니다.

[피투자 집합투자증권(REITs 포함) 및 주식에 대한 정보 취득 및 모니터링]

- 집합투자업자는 이 투자신탁이 투자하는 해외 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 및 해외 인프라 관련 주식에 관한 정보를 해외위탁집합투자업자로부터 정기적으로 직접 제공받아 운용현황 및 투자한도 준수 여부 등을 점검합니다. 이 정보에는 보유종목 내역, 섹터·국가별 투자비중, 운용성과 및 운용현황 등이 포함됩니다.
- 피투자 집합투자증권 및 주식의 공시 관련 사항은 신탁업자의 해외보관기관(Custodian)을 통하여 전달받습니다. 여기에는 배당 및 분배금, 기업행위(Corporate Action), 주주총회 및 의결권 행사 관련 사항 등이 포함됩니다.

※ 이 투자신탁이 투자하는 피투자 집합투자기구에 관한 사항

- 이 투자신탁은 국외에 상장된 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)에 주로 투자하는 재간접투자신탁입니다. 이 투자신탁이 투자하는 피투자 집합투자기구의 종류와 특성 등에 관한 사항은 “제2부. 9. 집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조”를 참조하여 주시기 바랍니다.

분류

투자신탁, 부동산, 개방형(중도환매가능), 추가형(추가납입가능), 종류형

투자비용

클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용 (%)					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시 (단위:천원)				
	선취 판매 수수료	총보수	판매 보수	동종유형 총보수·비용	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
수수료 선취-오프라인 (A)	납입금액의 1.0% 이내	1.3750	0.5000	0.6600	1.3750	240	383	531	844	1,729
수수료 미징구-오프라인 (C)	없음	1.7750	0.9000	1.9400	1.7750	182	370	563	969	2,103
수수료 선취-오프라인 (A1)	납입금액의 0.5% 이내	1.6250	0.7500	-	1.6250	216	386	562	932	1,971
수수료 선취-온라인 (A-e)	납입금액의 0.5% 이내	1.1250	0.2500	1.2400	1.1250	165	283	406	667	1,412
수수료 미징구-온라인 (C-e)	없음	1.3250	0.4500	1.4200	1.3250	136	277	422	730	1,604

(주1) 1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시는 투자자가 **1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용(판매수수료 + 총보수·비용)을 의미**합니다. 판매수수료 및 총보수·비용은 일정하고, 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%로 가정하였습니다.

(주2) **종류A와 종류C에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점**이며, **종류A1와 종류C에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 3년이 경과되는 시점**이며, **종류A-e와 종류C-e에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점**이나 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

(주3) 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서 제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.

(주4) 동종유형 총보수·비용은 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수·비용을 의미합니다.

투자실적 추이 [연평균 수익률]

[단위 : %]

종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
		-	-	-	-	
수수료미징구(C)	-	-	-	-	-	-
비교지수	-	-	-	-	-	-

수익률 변동성	-	-	-	-	-	-

(주1) 비교지수 : 해당사항 없음
(주2) 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급후 해당 기간동안의 세전 평균수익률을 나타내는 수치입니다.
(주3) 수익률 변동성(표준편차)은 해당기간 투자신탁의 연환산 주간수익률이 평균수익률에서 통상적으로 얼마만큼 등락했는지를 보여주는 수치로서, 변동성이 높을수록 수익률 등락이 빈번해 투자신탁의 손실위험이 높다는 것을 의미합니다. 종류형투자신탁의 경우 모든 종류 수익증권을 통합하여 운용하는 투자신탁(전체)을 기준으로 산출합니다.

운용전문인력

성명	생년(년)	직위	운용현황		동종집합투자기구 연평균 수익률(%) (부동산)				운용경력년수
			집합투자기구수(개)	운용규모(억원)	운용역		운용사		
					최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
김용환	1970	본부장	30	21,524	-7.44	-0.9	-7.44	-0.9	12년 3개월

(주1) 책임운용전문인력은 이 집합투자기구의 운용의사결정 및 운용결과에 대한 책임을 부담하는 운용전문인력을 말하며, 부책임운용전문인력은 책임운용전문인력이 아닌 자로서 집합투자기구의 투자목적 및 운용전략 등에 중대한 영향을 미칠 수 있는 자산에 대한 운용권한을 가진 운용전문인력을 말합니다.
(주2) 운용전문인력의 최근 과거 3년 이내에 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률 등은 한국금융투자협회 홈페이지(dis.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.
(주3) 동종집합투자기구 연평균 수익률은 당해 투자신탁의 집합투자업자인 한국투자리얼에셋운용이 분류한 동일 유형 집합투자기구의 평균운용성과이며, 해당 운용전문인력의 평균운용성과는 한국투자리얼에셋운용 근무기간 중 운용한 성과를 의미합니다.
(주4) 운용경력년수는 해당 운용전문인력이 과거 집합투자기구를 운용한 기간을 모두 합산한 기간입니다.

※ 해외위탁집합투자업자의 책임운용전문인력 [2026.09.30 기준]

성명	생년(년)	직위	주요 운용경력 및 이력
Jason A. Yablon	1979	Head of Listed Real Estate Senior Portfolio Manager	- 2004년 Cohen & Steers 입사 - 이전 Morgan Stanley 근무 - University of Pennsylvania, BA
Benjamin Morton	1974	Head of Global Infrastructure Senior Portfolio Manager	- 2003년 Cohen & Steers 입사 - 이전 Salomon Smith Barney 및 NYMEX 근무 - University of Rochester, BA - Yale University, MES

(주1) 상기인은 이 투자신탁의 해외위탁집합투자업자의 투자전략 수립 및 투자 의사결정 등에 주도적·핵심적 역할을 수행하는 책임운용전문인력입니다.
(주2) 해외위탁집합투자업자의 책임운용전문인력 사항 중 동종집합투자기구 연평균 수익률, 운용경력년수 등은 해당 내용을 알 수 없어 기재하지 아니합니다.

투자자 유의사항

- **집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.**
- **금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.**
- 투자판단시 증권신고서와 투자설명서 또는 간이투자설명서를 반드시 참고하시기 바라며, 간이투자설명서 대신 투자설명서의 교부를 요청할 수 있습니다.
- 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.
- 이 집합투자기구의 투자위험등급 및 적합한 투자자유형에 대한 기재사항을 참고하고, 귀하의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다.
- **증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표가 반드시 실현**

된다는 보장은 없으며, 과거의 투자실적이 미래에도 실현된다는 보장은 없습니다.

- 집합투자기구가 설정 후 2년이 경과하였음에도 설정액이 50억원 미만인 경우 소규모펀드로서 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있으니 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바랍니다. 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 집합투자업자 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.
- 추가적인 투자자 유의사항은 정식 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

주요 투자위험

구 분	투자위험의 주요내용
원본손실 위험 	이 투자신탁은 원본(이하 “투자원금액” 이라 함)을 보장하지 않습니다. 따라서 이 투자신탁에 투자한 투자자는 투자원금액의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 있으며, 투자원금액의 손실 위험은 전적으로 투자자가 부담합니다.
집합투자증권 및 주식 등 가격 하락 위험	이 투자신탁은 부동산 관련 해외 집합투자증권(REITs 포함) 및 해외 인프라 관련 주식 등에 투자하므로 집합투자증권이나 주식 등의 가격하락 위험에 노출됩니다. 이 투자신탁에서 투자한 자산의 가격이 하락하는 경우 이 투자신탁의 가치도 하락하고, 이에 따른 투자원금액 손실이 발생할 수 있습니다. 부동산 관련 해외 집합투자증권은 부동산에 간접적으로 투자하는 상품으로 부동산을 주된 투자대상으로 하지만 거래소에 상장되어 주식과 같이 거래되므로 주식과 같은 가격변동 위험이 있습니다. 집합투자증권의 가격은 부동산 경기 외에도 경제 상황, 수급 등에 의하여 결정되므로 해당 지역의 부동산 경기가 좋은 상황에도 다른 요인으로 인하여 상장된 집합투자증권의 가격이 하락할 수 있습니다. 인프라 관련 주식은 도로, 철도, 항만, 공항, 전력·가스·수도, 데이터센터 등 사회기반시설과 관련된 사업을 영위하는 기업의 주식 등으로, 해당 기업의 영업실적, 재무상태 및 주가 변동 등에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. 또한 금리, 물가, 경기변동, 정부의 정책 및 규제, 인프라 이용수요, 원자재 가격, 에너지 비용 및 환율 등의 영향을 받을 수 있으며, 특히 데이터센터 관련 기업의 경우 데이터 및 클라우드 서비스 수요, 전력 공급 및 비용, 기술 변화 등에 따라 영업환경과 수익성이 변동될 수 있습니다. 이러한 요인에 따라 인프라 관련 주식의 가격이 하락할 수 있습니다.
환율변동 위험	이 투자신탁은 환율변동 위험을 낮추기 위해 미국 달러화(USD)로 표시된 보유자산평가액의 50%이상 ~ 110%이하 범위(목표 환헤지 비율)내에서 환헤지를 실시할 예정입니다. 그러나, 환율변동 위험에 대한 투자원금액 손실위험을 완전히 제거할 수는 없으며, 추가형·개방형 투자신탁의 특성상 투자신탁의 설정 및 해지, 환율 및 기초자산 가격의 변동, 포트폴리오 변경 및 외환시장 상황 등에 따라 실제 환헤지 비율이 목표 환헤지 비율과 상이할 수 있습니다. 또한 투자신탁의 규모가 작거나 설정 및 해지가 빈번하게 발생하는 경우 등에는 효율적인 환헤지가 어려울 수 있으며, 이에 따라 USD 환율변동 위험이 일부 또는 전부 제거되지 않을 수 있습니다. 한편, USD 이외의 외국통화로 표시된 자산에 대해서는 원칙적으로 환헤지를 실시하지 않을 예정이므로 해당 외국통화의 환율변동에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. 그리고, 환헤지를 실행함에 따라 해당국 통화의 가치가 올라가는 경우 발생가능한 환차익을 얻을 수 없어 그로 인한 기회비용이 발생할 수 있습니다. 또한, 환헤지를 실시할 경우 거래 수수료 등의 추가적인 비용이 소요됩니다.
포트폴리오 집중 위험	이 투자신탁은 특정 섹터(인프라)에 집중 투자할 수 있으며 이 경우 좀 더 분산투자된 다른 투자신탁에 비해 더 큰 투자원금액 손실이 발생할 수 있습니다. 특히, 상대적으로 큰 비중으로 보유하고 있는 자산에 대하여 시장상황 또는 환경변화에 불리하게 영향을 받아 그 자산의 가치가 더 하락하는 경우에는 그렇지 않은 투자신탁에 비해 투자자는 투자원금액의 더 큰 손실을 입을 수 있습니다.
특정국가 집중투자위험	이 투자신탁은 해외 특정국가(미국)의 집합투자증권 및 주식에 상대적으로 높은 비중으로 투자할 수 있으므로, 특정국가(미국)의 시장, 정치 및 경제상황 등에 따른 위험에 더 많이 노출되어 있습니다.
연분배지급에 따른 위험	이 투자신탁은 매년 분배금을 지급할 수 있는 구조로 운용되는 투자신탁으로 분배금을 지급하는 것을 목적으로 하나, 시장의 환경에 영향을 받아 수익이

		변동되는 투자신탁의 특성상 안정적으로 분배금을 지급하지 못 할 수 있습니다. 분배금액은 집합투자업자가 정하는 분배율을 기준으로 산출한 금액으로, 확정된 금액이 아니며 이 투자신탁이 실제 보유한 종목에서 발생하는 배당금, 이자 등 분배재원과 운용실적 등에 따라 매년 달라질 수 있습니다. 따라서 운용실적이 저조하거나 분배재원이 충분하지 않은 경우에는 분배금의 지급이 제한되거나 지급되지 않을 수 있습니다.
	분배금 기준일과 지급일간의 시차에 따른 위험	이 투자신탁은 분배기준일(최초 분배기준일은 투자신탁의 최초설정일 이후 2027년 11월 8일로 하며, 그 이후에는 매년 11월 8일로 합니다. 다만, 해당일이 영업일이 아닌 경우 익영업일)로부터 6영업일에 분배금을 지급합니다. 따라서 분배금 기준일과 분배금 지급일 간에 최소 6영업일의 시차가 발생하며, 분배금 지급일 도래 전의 대량설정 청구 혹은 대량환매 청구 등으로 인하여, 분배금 지급일에 이 투자신탁의 순자산총액이 급변동할 경우, 분배금 지급일에 실제 지급되는 분배금이 예상보다 적거나 많을 수 있습니다.
	연분배지급에 따른 과세위험	이 투자신탁은 연1회 정기결산으로 인한 분배금 지급과 별도로 매년 분배금이 지급됨에 따라 분배금 지급시 마다 세금이 원천징수되므로, 세금의 이연효과가 발생하지 않아 복리운용의 효과면에서 다른 투자신탁에 비해 불리할 수 있고, 연1회 정기결산으로 인한 분배금만 지급되는 다른 투자신탁에 비해 과세측면에서 불리할 수 있습니다.
	연분배지급에 따른 원본손실 위험	이 투자신탁은 매년 분배금을 지급하는 구조로 운용되는 투자신탁으로, 다양한 경제변수 및 시중 실세금리에 연동되어 수익이 변동되는 투자신탁의 특성상 분배금이 투자신탁재산의 운용에 따라 발생한 이익금을 초과할 수도 있습니다. 이 경우 분배금 지급재원의 일부 또는 전부가 투자원본에서 마련될 수 있으며, 이로 인해 투자원금액이 감소될 수 있습니다. 또한 지속적인 연분배로 인해 이 투자신탁의 규모가 감소될 수 있으며, 그 경우 효율적인 운용이 저해될 수 있습니다.
	재간접투자 위험	이 투자신탁은 투자를 통해 주로 해외 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 등에 투자하기 때문에 해당 집합투자기구의 투자대상자산의 가격하락 등에 따라 투자 원본 손실이 발생할 수 있습니다. 또한, 주요 투자대상인 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)의 운용전략의 상세한 내역 전부 또는 일부가 공개되지 않을 수 있으므로 투자하는 집합투자증권에 대한 정보를 충분히 얻지 못할 수 있습니다. 따라서 투자대상자산의 부도 등 신용리스크가 발생할 경우 권리행사 요구 및 처리과정에 참여할 수 없으므로 결과적으로 다른 집합투자증권에 주로 투자하는 투자신탁의 투자자는 직접 자산을 투자하는 투자신탁의 투자자에 비해 상대적으로 높은 기회비용과 손실을 부담할 위험이 있습니다
	부동산관련 투자 위험	이 투자신탁은 해외 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 및 해외 인프라 관련 주식에 투자하므로, 투자대상 자산의 기초가 되는 부동산 및 인프라 자산의 가치와 수익성이 부동산 및 인프라 시장의 가격변동, 임대료 및 임대수익률, 공실률, 금리변동 및 경기변동 등에 영향을 받을 수 있으며, 이에 따라 이 펀드의 투자원금에 손실이 발생할 수 있습니다. 따라서 투자대상 부동산의 가격이 하락하는 경우, 이 투자신탁의 가치도 일정 수준 하락할 수 있습니다. 특히, 이러한 위험은 전세계 또는 지역적인 경제상황, 과밀건축 및 경쟁증가, 재산세 및 운영비용 증가, 인구의 구조적 변화, 투자대상 국가의 건축규제 법령의 변경, 사고 또는 수용 손실, 환경적 위험, 점유권에 대한 소송 및 이자율 상승에 따른 자본조달 비용 증가 등의 사유를 포함합니다. 또한, 홍수, 지진, 화산, 해일, 화재, 폭발 등의 자연재해 등 불가항력 위험에 의해서도 투자신탁 재산 가치의 하락을 초래할 수 있습니다.
	위탁운용사 위험	이 투자신탁은 해외 운용회사에 외화자산의 운용을 위탁하고 있습니다. 해외 위탁운용사의 경영 및 재무상태, 운용전문인력의 교체, 내부정책에 따른 정보의 비접근성 등으로부터 부정적인 영향을 받을 수 있습니다. 또한 해외 위탁운용사의 결정으로 인하여 손실이 발생하거나, 위탁운용사가 변경되거나 위탁계약이 해지될 수 있습니다.
	통화관련	이 투자신탁은 환율변동위험을 제거하기 위하여 통화선도거래 또는 통화스왑 등의 계약을 체결할 수 있습니다. 이 경우 거래상대방 위험을 부담하며 거래

<table>
<tr><td></td><td>장외파생상품 위험</td><td>상대방의 거래불이행 발생시 미정산 수익을 상실할 수 있고, 이로 인하여 환율변동 제거 효과가 사라져 투자원금액의 손실이 발생할 수 있습니다. 또한 투자 시 계약조건에 의해 현재환율이 계약환율 보다 급격히 상승할 경우 계약이 부득이 조기에 종료되어 환율변동 위험을 제거할 수 없는 경우가 발생가능하며, 이 경우 환율변동에 따른 투자원금액의 손실이 발생할 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>매입 방법</td><td colspan="2">• 오후 5시 이전에 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일로부터 3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입
• 오후 5시 경과 후에 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일로부터 4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입</td><td>환매 방법</td><td>• 오후 5시 이전에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용. 8영업일(D+7)에 관련 세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급
• 오후 5시 경과 후에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 5영업일(D+4)에 공고되는 기준가격을 적용. 9영업일(D+8)에 관련 세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급</td></tr>
<tr><td>환매 수수료</td><td colspan="2">없음</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>기준가격</td><td colspan="3"><table><tr><td>산정방법</td><td>- 당일 기준가격 = (전일 집합투자기구 자산총액-부채총액)/전일 집합투자기구 총좌수
- 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산</td></tr><tr><td>공시장소</td><td>- 판매회사 본·영업점,
집합투자업자(kira.koreainvestment.com)·판매회사·한국금융투자협회 인터넷 홈페이지(dis.kofia.or.kr)에 게시합니다.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>과세</td><td colspan="3"><table><tr><th>구분</th><th>과세의 주요내용</th></tr><tr><td>집합투자기구</td><td>집합투자기구 단계에서는 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙입니다.</td></tr><tr><td>수익자</td><td>거주자와 일반법인이 받는 집합투자기구로부터의 과세 이익에 대해서는 15.4%(지방소득세 포함) 세율로 원천징수됩니다. 다만, 개인의 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.
국내 상장주식 등에 대한 매매·평가 손익을 과세대상에서 제외하고 있으므로 국내 상장주식 등의 매매·평가 손실이 채권 이자, 주식 배당, 비상장주식 평가 등에서 발생하는 이익보다 큰 경우 수익자 입장에서는 투자손실이 발생했음에도 불구하고 과세될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.</td></tr><tr><td>연금저축계좌 가입자에 대한 과세</td><td>투자신탁의 수익증권을 환매하는 시점에 별도의 과세를 하지 않으며, 연금저축계좌에서 자금 인출시 관련세법에 따라 과세하며 일반 투자신탁 투자시와는 상이한 세율이 적용됩니다.</td></tr><tr><td>퇴직연금제도의 세제</td><td>투자신탁에서 발생한 이익에 대하여 원천징수하지 않으며, 투자자는 퇴직연금 수령시 관련세법에 따라 세금을 부담하여 일반 투자신탁 투자시와는 상이한 세율이 적용됩니다.</td></tr><tr><td>조세특례제한법상 공모부동산집합투자기구에 관한 과세특례</td><td>거주자가 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2026년 12월 31일까지 투자하는 경우 투자금액의 합계액이 5천만원을 초과하지 않는 범위에서 지급받는 배당소득(투자일부터 3년 이내에 지급받는 경우에 한정)에 대해서는 소득세법 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 않고, 9.9%(소득세9%, 지방소득세 0.9%)의 세율로 원천징수 됩니다. 다만, 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 소유권을 이전하는경우(환매하거나 양도하는 경우)에는 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징합니다.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>전환절차 및 방법</td><td colspan="3">해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>집합투자업자</td><td colspan="3">한국투자리얼에셋운용㈜
(대표번호 : 02-6112-5999/ 인터넷 홈페이지 : kira.koreainvestment.com)
※ 해외위탁집합투자업자
- Cohen & Steers Capital Management, INC
(업무위탁의 범위 : 외화자산의 운용·운용지시업무(집합투자재산에 속하는 지분증권(지분증권과 관련된 증권예탁증권을 포함)의 의결권 행사를 포함))</td></tr>
<tr><td>모집기간</td><td>효력발생 이후 계속 모집 가능</td><td>모집·매출 총액</td><td>10조좌</td></tr>
<tr><td>효력</td><td>2026년 10월 30일</td><td>존속기간</td><td>별도로 정해진 신탁계약기간은 없음</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>발생일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>판매회사</td><td colspan="3">집합투자업자(kira.koreainvestment.com), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지 참조</td></tr>
<tr><td>참조</td><td colspan="3">집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 제4부 1. 집합투자업자에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>집합투자기구의 종류</td><td colspan="3">이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자기구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다.
<table>
<tr><th colspan="2">종류(Class)</th><th>집합투자기구의 특징</th></tr>
<tr><td rowspan="2">판매수수료</td><td>수수료선취(A)</td><td>집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 4개월 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>수수료미징구(C)</td><td>집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A), 판매수수료후취형 또는 판매수수료선후취형보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 4개월 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 수 있는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">판매경로</td><td>온라인(e)</td><td>판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자기구로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>오프라인</td><td>오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자기구로 온라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">기타</td><td>기관(F)</td><td>기관투자자 또는 펀드가 투자하는 용도로 판매되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>무권유저비용(G)</td><td>별도의 투자권유없이 집합투자기구를 매수하는 경우 일반적인 창구판매수수료 및 판매보수보다 낮은 판매수수료 및 판매보수가 적용되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>개인연금(P)</td><td>소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>퇴직연금(R)</td><td>근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 및 개인퇴직계좌(IRP)를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>랩(W)</td><td>Wrap Account 또는 개인종합자산관리계좌에서 투자하는 용도로 판매되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

[집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr), 집합투자업자(kira.koreainvestment.com) 및 판매회사 홈페이지
- 정기보고서(영업보고서, 결산서류) : 금융감독원 홈페이지(www.fss.or.kr) 및 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr)
- 자산운용보고서 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(kira.koreainvestment.com)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(kira.koreainvestment.com)