

**투자위험등급
2등급[높은 위험]**

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

미래에셋자산운용(주)는 이 집합투자기구의 투자대상자산의 종류 및 위험도를 감안하여 2등급으로 분류하였습니다. 펀드의 위험등급은 운용실적, 시장 상황 등에 따라 변경될 수 있다는 점을 유의하여 투자판단을 하시기 바랍니다.

투 자 설 명 서

이 투자설명서는 미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사에 자세한 내용을 담고 있습니다. 따라서 미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사의 수익증권을 매입하기 전에 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

1. 집합투자기구 명칭 **미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사**
2. 집합투자업자 명칭 미래에셋자산운용 (주)
3. 판매회사 각 판매회사 본.지점
(판매회사에 대한 자세한 내용은 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자(http://investments.miraeasset.com)의 인터넷홈페이지를 참고하시기 바랍니다)
4. 작성 기준일 2022년 04월 22일
5. 증권신고서 효력발생일 2022년 04월 29일
6. 모집(매출)증권의 종류 및 수 투자회사 주식 20억주
[모집(매출) 총액]
7. 모집(매출) 기간(판매기간) 판매회사는 2007년 1월 9일부터 2007년 2월 1일까지 영업일에 한하여 모집(판매)하며, 모집(판매)기간 이후에는 추가로 자금납입이 불가능합니다.
8. 집합투자증권신고서 및 투자설명서의 열람장소
 - 가. 집합투자증권신고서
전자문서: 금융위(금감원) 전자공시시스템 → dart.fss.or.kr
 - 나. 투자설명서
전자문서: 금융위(금감원) 전자공시시스템 → dart.fss.or.kr
한국금융투자협회 홈페이지 → kofia.or.kr
서면문서: 금융투자협회 및 집합투자업자 홈페이지 참고
9. 안정조작 및 시장조성 관련 : 해당사항 없음

금융위원회가 증권신고서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다. 또한 이 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당 상품입니다. 이에 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사
[펀드코드 : 64366]

투자위험등급					
2등급[높은 위험]					
1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

이 요약정보는 '미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사'의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌 요약한 정보를 담고 있습니다. 따라서 동 집합투자증권을 매입하기 전 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

미래에셋자산운용(주)는 이 투자회사의 투자대상 자산의 종류 및 위험도를 감안하여 2등급으로 분류하였습니다. 이 투자위험 등급은 집합투자업자가 분류한 것으로 판매회사의 분류 등급과는 상이할 수 있습니다.

I. 집합투자기구의 개요

투자자 유의사항	<p>*집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당 상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.</p> <p>*금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.</p> <p>*간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.</p> <p>*투자판단시 증권신고서와 투자설명서 또는 간이투자설명서를 반드시 참고하시기 바라며, 투자자는 간이투자설명서 대신 투자설명서를 요청할 수 있습니다.</p>
----------	--

집합투자기구 특징	<p>1. 투자대상자산: 부동산을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구 합니다.</p> <p>2. 투자전략: 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다.</p>		
분류	부동산집합투자기구, 폐쇄형, 단위형	집합투자업자	미래에셋자산운용(주) ☎1577-1640
모집(판매) 기간	2007년 1월 9일~2007년 2월 1일	모집(매출) 총액	20억주
효력발생일	2022년 04월 29일		
판매회사	각 판매회사 본-지점(판매회사에 대한 자세한 내용은 협회 및 집합투자업자의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다)		

	가입자격	수수료율		
		선취 판매수수료	후취 판매수수료	환매수수료
투자회사	-	납입금액의 1.5%	-	-

	보수			
	판매회사	운용 등	기타비용	총보수비용
투자회사	회사설립일로부터 최초 5년간 순자산총액의 연 0.5%, 이후 0.0%	연 0.95%	0.15%	연 1.1%
자산운용 매매보수	부동산등의 매매가액의 1%			
※ 주식사항	<p>* 부동산등 매매가액은 부동산, 부동산투자목적회사주식등 또는 부동산사용권등을 매입하는 경우 매매가액(부동산투자목적회사주식등을 매입하는 경우 당해 부동산 투자목적회사주식등 지분매입가액과 당해 부동산투자목적회사주식등의 부동산담보차입금 및 임대보증금등을 합한 가액을 의미합니다. 자산운용매매보수는 부동산등의 매입에 따른 대금지급이 완료된 날을 기준으로 집합투자업자가 취득합니다.</p> <p>* '총보수·비용'비율은 집합투자기구에서 지출되는 보수와 기타비용 총액을 순자산연평균잔액으로 나누어 산출합니다.</p> <p>* 각 보수의 지급 시기: 매 3개월 후급/투자회사 해산시</p> <p>* 투자자는 증권거래비용, 기타 관리비용 등 총보수·비용 이외에 추가비용을 부담할 수 있습니다.</p>			

매입 방법	1주 단위로 매입이 가능하며, 최초 설정 시 수익증권 1좌당 가격은 5,000원	환매 방법	환매금지형으로 해당사항 없음
-------	--	-------	-----------------

기준가	-산정방법: 기준가격은 공고·게시일 전날의 재무상태표상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 준비금을 공제한금액(순자산가치)을 공고·게시일 전날의 발행주식 총수로 나눈 금액으로 하되, 1주(1주에 5,000원) 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다. -공시장소: 판매회사영업점, 집합투자업자(http://investments.miraeasset.com)·판매회사 ·한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지
------------	--

II. 집합투자기구의 투자정보

(1) 투자전략

1. 투자목적

이 투자회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “법”이라 함) 제229조제2호의 규정에 의한 부동산을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.

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

2. 투자전략

이 투자회사는 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다. 단, 투자자산 중 상당 부분은 투자기간 중 안정적인 임대수익이 발생하는 부동산자산으로 구성할 예정이나, 일부는 보다 높은 수익을 추구하는 부동산 개발프로젝트 및 부동산관련 대출채권에 투자할 수 있습니다. 또한, 위험분산을 위해 최소 3개 이상의 투자대상 자산으로 포트폴리오를 구성할 예정입니다.

※ 비교지수: 해당사항 없음

이 투자회사는 국내외 부동산에 투자하는 부동산집합투자기구로 이 투자회사의 성과를 적절히 비교할 수 있는 비교지수를 선정하기 곤란하여 비교지수의 기재를 생략하였습니다.

3. 수익구조

이 투자회사는 자산의 대부분을 국내외 오피스빌딩 등에 투자하는 부동산집합투자기구로서 투자대상 부동산의 공실률, 임대료 수준의 변동 및 매각가격 등에 따라 투자자의 손익이 결정됩니다. 또한, 해외투자에 따른 환율변동으로 인해라도 투자자의 손익이 변동되는 특징이 있습니다.

4. 운용전문인력

성명	출생 년도	직위	운용현황(22.03.31)		이력
			운용중인 집합 투자기구수	운용자산 규모	
최창훈	1969	대표	48개	68,960억	(97년~00년) 삼성에버랜드 부동산투자관리 (03년~05년) BHPK 부동산투자 (05년~12년) 미래에셋맵스자산운용 부동산투자부문

					(12년~현재) 미래에셋자산운용 부동산부문
					성과보수가 약정된 집합투자기구
					규모: 49,166 억원 개수: 36개
고문기	1973	대표	-개	-억	(97년~01년) 현대건설
					(04년~06년) 코리아에셋인베스트먼트 민간사업/ 건축사업/자산관리
					(06년~12년) 미래에셋맵스자산운용 부동산호텔투자본 부
					(12년~현재) 미래에셋자산운용 부동산자산관리본부
					성과보수가 약정된 집합투자기구
					규모: -억 원 개수: -개

* 운용전문인력의 최근 과거 3년 이내에 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률등은 금융투자협회 홈페이지(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

5. 투자실적 추이 (단위:%)

연도 기간 ^{주1)}	최근 1년 21.04.01~'22.03.31	최근2년 20.04.01~'22.03.31	최근3년 19.04.01~'22.03.31	최근5년 17.04.01~'22.03.31	설정이후
투자회사전체	41.29	25.48	19.87	14.19	8.22

(2) 주요 투자위험 및 위험관리

1. 주요 투자위험

주요 투자위험	투자위험 주요 내용
원본손실위험	이 투자회사는 원본을 보장하지 않습니다. 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법의 적용을 받지 아니하며, 예금자보호법의 적용을 받는 은행등에서 매입한 경우에도 은행예금과 달리 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 예금자 보호를 하지 않습니다.
부동산사업 관련 위험	이 투자회사가 투자대상으로 하는 부동산등 투자물건이 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다. 국내외의 개발중인 부동산에 투자하게 됨에 따라 개발중인 부동산의 인허가가 관계 당국에서 승인이 거부되거나 지연될 수 있으며 중요한 변경 등으로 인하여 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다. 일부 국가의 경우 부동산투자목적 내지 개발목적 회사의 지배구조 변경에 따른 인허가가 필요할 수 있으며 동 인허가의 승인이 지연되거나 거부되어 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 받거나 투자가 실행되지 못함에 따른 기회비용이 발생할 수 있습니다. 임차인의 계약해지(중도해지) 및 신규임차인 유치 지연 등으로 공실률이 발생하거나 제반 부동산 투자환경의 침체 등으로 인하여 임대차계약조건이 악화할 경우 수익률의 하락을 가져 올 수 있습니다. 경쟁위험 및 매입실패위험 : 투자대상 부동산에 대한 시장경쟁 강화로 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다. 각국의 부동산 정책 또는 제도 변화 등으로 인해 부동산 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산의 매각가격이 펀드의 매입가격보다

	<p>낮을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 자금을 차입하여 보유 부동산을 매입할 수 있으며, 매입한 보유 부동산의 가치가 하락할 경우 주주는 레버리지효과에 따라 손실이 가중될 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 차입금 조달시 고정금리 형태의 차입은 이자율 변동위험을 최소화 시켜 주지만, 변동금리 형태로 차입하는 경우 이자율이 변동함에 따라 투자회사의 수익률이 영향을 받을 수 있습니다.</p>
국가적, 정치적 및 법령상 위험	<p>이 투자회사 자산의 가치는 국내 및 국제 정치·경제적 상황의 변화, 정부정책의 변화, 과세제도의 변경 등 기타 관련법의 변경에 의하여 영향을 받을 수 있습니다. 특히, 주요 투자대상국인 아시아태평양지역은 중국, 인도, 베트남 등 개발도상국을 포함하고 있습니다. 동 국가들은 개발도상국 특유의 불확실성이 있으며, 해당 국가의 정부정책 및 제도변화에 따라 계획했던 투자활동이 차질을 빚을 수 있고, 외국인에 대한 투자제한이 강화될 위험과 조세제도의 변화 위험도 있습니다. 또한 사회전반적인 투명성 부족으로 공시자료의 신뢰성 문제 등의 위험도 있습니다. 일부 국가의 경우 해당 국가의 법에 공표된 내용도 보장되지 않을 수 있으며 특히 과세당국에 상당한 재량권을 부여하고 있어 과세의 불확실성이 존재하고 있습니다.</p>
매각지연 위험	<p>보유 부동산이 부동산 시장환경의 변화, 거시경제의 변화, 정부의 부동산 정책의 변화 등으로 인하여 존립기간 내에 매각이 지연될 수 있습니다. 매각이 지연된다는 것은 투자금을 기한 내에 회수할 수 없다는 의미이며, 따라서 투자자께서는 자금운용을 계획시 이 점을 반드시 염두에 두어야 합니다.</p>
환금성 위험	<p>당해 회사는 환매금지형 투자회사로서 투자자는 회사에 대하여 환매청구를 할 수 없습니다. 단, 회사는 발행된 주식을 투자회사 설립일로부터 90일내에 한국거래소에 상장합니다.</p>
유동성 위험	<p>이 투자회사는 환매가 불가능한 부동산집합투자기구입니다. 이와 같은 환매금지형 집합투자기구는 증권시장에 상장이 되어야 하며, 상장이 되더라도 거래량 부진 등의 사유로 투자자가 원하는 시기에 매매가 이루어지지 아니할 수 있습니다. 과거 경험경험 불 때 국내 증권시장에 상장된 부동산집합투자기구는 거래량이 매우 제한적이었으므로, 이 투자회사도 상장되었음에도 불구하고 유동성이 상당히 제한될 수 있습니다.</p>
시장위험 및 개별위험	<p>부동산의 가치는 시장 내의 수급과 시장 외부변수에 따라 그 등락을 거듭합니다. 그 중에서도 경제성장율, 환율, 금리변동 등의 요인들은 개별 투자대상의 좋고 나쁨에 상관없이 시장 전체에 영향을 끼쳐 개별투자대상 가격의 등락을 초래하게 됩니다. 아울러 회사가 개발중인 부동산에 투자하는 경우 등 보유자산의 가치가 저평가되어 순자산가치에 반영될 수 있습니다.</p>
환율변동 위험	<p>이 투자회사는 환율변동위험 제거를 위한 환헤지 전략을 실행하지 않습니다. 따라서 투자자는 외국통화에의 투자에 따른 환율변동위험에 100% 노출됩니다. 이는 해당 외화자산인 투자자산의 가치가 상승함에도 불구하고 원화(KRW)와 해당국가 통화간 상대적 가치의 변화로 인해 투자시 수익을 얻지 못하거나 원금의 손실이 발생할 수도 있음을 의미합니다. 예를 들어 원화의 가치가 외국통화에 비하여 상대적으로 더 높아지면(환율 인하), 외화자산인 투자자산의 가치는 원화가치로 환산했을 때 낮아집니다. 이러한 환율변동위험을 회피하고자 하는 투자자께서는 투자금액을 고려하시어 이 집합투자기구와는 별도로 환헤지방안을 강구하셔야 합니다.</p>

※ 기타 다른 투자위험에 관한 사항은 “투자설명서”를 참고하시기 바랍니다.

2. 투자위험 등급 분류

미래에셋자산운용(☞)은 이 투자회사의 투자대상자산의 종류 및 위험도를 감안하여 위험등급을 분류하였습니다. 이 투자회사는 국내외 부동산에 주로 투자하여 임대수익 및 자본수익을 추구하는 투자회사로 위험등급 6등급 중 **2등급**에 해당되는 높은 위험 수준의 투자위험을 지니고 있습니다. 따라서 이 투자회사의 위험 수준을 감내할 만한 위험선호도를 가지고 있으며, 이 투자회사의 투자목적이 본인의 투자목적에 부합하다고 판단하시는 투자자에게 적합합니다.

특히, 이 투자회사는 환매금지형 집합투자기구로서 환금성을 제고하기 위하여 한국거래소에 상장되어 있으나 유동성이 낮아 실제 거래가 이루어지지 않을 가능성이 있으며, 실제 공시되는 기준가격보다 낮은 가격으로 거래될 수 있으므로 이에 대해 잘 인지하고 감내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

또한, 이 투자회사는 해외 부동산에 투자함에 따라 외국통화와 관련한 환위험에 노출되게 됩니다. 따라서 부동산투자에 따른 이익이 환율 변동으로 감소할 수 있으며 환율 변동이 부동산투자에 따른 손실을 확대시킬 수도 있기 때문에 환변동성을 잘 인지하고 인내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

위험등급 분류는 미래에셋자산운용(☞)의 자체적인 기준에 따른 것이며, 투자자 본인이 판단하는 기준과 일치하지 않을 수 있습니다.

3. 위험관리

이 투자회사의 투자위험은 자산의 매입 / 운용 / 처분관련 위험으로 구분할 수 있습니다. 세부적인 위험 관리 내용은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

Ⅲ. 집합투자기구의 기타 정보

(1) 과세

투자자는 국내 상장주식 등의 매매·평가손익을 제외한 과세소득(이자, 배당 등)에 대하여 소득세 등(개인 15.4%, 내국법인 15.4% 원천징수)을 부담합니다. 이러한 소득은 개인의 경우 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원을 초과하는 경우에는 2천만원을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다. 과세 및 세제혜택 조건 등에 대한 자세한 사항은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

※ 이 투자회사는 국내외 부동산 실물에 투자하는 집합투자기구이기 때문에 국내외의 부동산과 관련된 세금 제도의 변경등의 사유로 추가적인 세금이 발생할 수 있습니다.

(2) 조세특례제한법상 공모부동산집합투자기구에 관한 과세특례

거주자가 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2023년 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%(소득세 9%, 지방소득세 0.9%)의 세율로 원천징수 됩니다. 다만, 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우)에는 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징합니다.

(3) 전환절차 및 방법

해당사항 없음

(4) 집합투자기구의 요약 재무정보

이에 관한 세부사항은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

※ 집합투자기구 공시 정보 안내

- * 증권신고서: 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- * 투자설명서: 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(kofia.or.kr),
집합투자업자(<http://investments.miraeasset.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(<http://investments.miraeasset.com>)
- * 수시공시: 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자
홈페이지(<http://investments.miraeasset.com>)



투자결정시 유의사항 안내

1. 투자판단시 증권신고서와 투자설명서 또는 간이투자설명서를 반드시 참고하시기 바라며, 투자자는 간이투자설명서 대신 투자설명서는 요청할 수 있습니다.
2. 이 투자회사의 투자위험등급 및 적합한 투자자 유형에 대한 기재사항을 참고하시어 귀하의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다.
3. 증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표는 반드시 실현된다는 보장은 없습니다. 또한 과거의 투자실적이 장래에도 실현된다는 보장은 없습니다.
4. 원본손실위험 등 이 집합투자기구와 관련된 투자위험에 대하여는 증권신고서, 투자설명서 또는 간이투자설명서 본문의 투자위험 부분을 참고하시기 바랍니다.
5. 판매회사는 투자실적과 무관하며, 특히 은행, 증권회사, 보험회사 등의 판매회사는 단순히 집합투자증권의 판매업무(환매 등 판매행위와 관련된 부가적인 업무포함)만 수행할 뿐 등 집합투자증권의 가치결정에 아무런 영향을 미치지 않습니다.
6. **집합투자증권은 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로서 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 아니하며, 특히 「예금자보호법」의 적용을 받는 은행 등에서 집합투자증권을 매입하는 경우에도 은행예금과 달리 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 예금자 보호를 하지 않습니다.**
7. 이 투자회사는 환매가 불가능한 폐쇄형 집합투자기구로 환금성을 제고하기 위하여 한국거래소에 상장(설립일 이후 90일 이내)합니다. 상장된 집합투자증권은

일반적인 상장주식에 비해 유동성이 낮아 실제 거래가 이루어지지 아니할 수 있으며, 실제 공시되는 기준가격보다 낮은 가격으로 거래될 수 있습니다.

8. 투자자가 부담하는 선취수수료 등을 감안하면 투자자의 입금금액 중 실제 집합투자증권을 매입하는 금액은 작아질 수 있습니다.

9. 이 투자회사는 해외 부동산에 투자함에 따라 외국통화와 관련한 환위험에 노출되게 됩니다. 따라서 부동산투자에 따른 이익이 환율 변동으로 감소할 수 있으며 환율 변동이 부동산투자에 따른 손실을 확대시킬 수도 있기에 환위험에 노출되어 있음을 각별히 유의하시기 바랍니다.

10. 투자자의 국적 또는 세법상 거주지국이 대한민국 이외의 국가인 경우 국제조세조정에 관한 법률 및 관련 조세조약에 따라 투자자의 금융 정보가 국세청 및 해당 국가(투자자의 국적상 국가 또는 세법상 거주지국)의 권한 있는 당국에 보고될 수 있으며, 판매회사는 투자자의 국적 또는 세법상 거주지국 확인을 위하여 계좌 개설 시 수집된 정보 이외의 추가자료를 요구할 수 있습니다.

11. 이 투자회사는 종전 「간접투자자산운용업법」에 의한 간접투자기구로 설립되었으나, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 집합투자기구로 전환하기 위해 이 증권신고서를 제출하며, 이러한 증권신고서 제출이 신규 모집을 위한 것은 아님에 유의하시기 바랍니다. 종전 「간접투자자산운용업법」에 의한 간접투자기구에서 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 집합투자기구로 전환하면서 발생한 주요 변경사항은 “제2부 별첨1. 적용법률 전환 관련 변경사항”을 참조하여 주시기 바랍니다.

12. 이 투자회사는 조세특례제한법 제87조의7 및 동법 시행령 제81조의4에 따라 공모부동산집합 투자기구의 집합투자증권의 배당소득에 대한 과세특례를 적용받을 수 있는 투자회사로서, 과세 특례를 적용받으려는 투자자(세법상 거주자인 개인에 한함)는 조세특례제한법 시행규칙 별지 제59호의3 서식에 따른 「공모부동산집합투자기구의 집합투자증권 과세특례 신청서」를 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 제출하여야 합니다.
13. 이 투자회사에 투자한 금액에 대하여 배당소득 분리과세등 적용을 받고 이 투자회사 투자일부 터 3년이 지나기 전에 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우) 이미 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징하오니 투자결정시 참고하시기 바랍니다.
14. 이 투자회사의 신탁계약기간 종료일은 최초설정일로부터 40년이지만, 주된 투자대상인 부동산의 실제 매각시점에 따라 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료가 앞당겨질 수 있습니다. 이 투자회사는 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료, 주주총회의 투자회사 해지결의, 투자회사의 피흡수합병, 투자회사의 등록 취소, 수익자의 총수가 1인이 되는 경우(대통령령으로 정하는 경우는 제외), 수익자 전원의 동의로 집합투자업자가 해지하는 경우 등의 사유로 해지될 수 있으며, 조세특례제한법에 따른 투자기간 3년을 충족하지 못할 수 있습니다. 이 경우 조세특례제한법에 따른 세제혜택이 적용되지 않을 수 있으며, 이미 세제혜택을 적용받은 금액이 있는 경우 이에 해당하는 세액이 추징될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
15. 이 투자회사에 투자한 금액에 대하여 배당소득 분리과세등 적용을 받고 이 투자회사 투자일부 터 3년이 지나기 전에 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우) 이

미 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징하오니 투자결정시 참고하시기 바랍니다.

[목 차]

제 1 부. 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 종류 및 형태
3. 모집(판매)예정금액
4. 모집의 내용 및 절차
5. 인수에 관한 사항
6. 상장 및 매매에 관한 사항

제 2 부. 집합투자기구에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭
2. 집합투자기구의 연혁
3. 집합투자기구의 신탁계약기간
4. 집합투자업자
5. 책임운용전문인력에 관한 사항
6. 집합투자기구의 구조
7. 집합투자기구의 투자목적
8. 집합투자기구의 투자대상
9. 집합투자기구의 투자전략, 투자방침 및 수익구조
10. 집합투자기구의 투자위험
11. 매입, 환매 및 기준가격 적용기준
12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가
13. 보수 및 수수료에 관한 사항
14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항

제 3 부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1. 재무정보
2. 연도별 설정 및 환매현황
3. 집합투자기구의 운용실적

제 4 부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항

1. 집합투자업자에 관한 사항
2. 운용관련 업무 수탁회사 등에 관한 사항
3. 집합투자재산 관리회사에 관한 사항(신탁업자)
4. 일반사무관리회사에 관한 사항
5. 채권평가회사에 관한 사항

제 5 부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항
2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항
3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항
4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항
5. 외국 집합투자기구에 관한 추가 기재사항

[붙임] 용어풀이

제 1 부. 모집 또는 매출에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭

명 칭	금융투자협회 펀드코 드
미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사	64366

2. 집합투자기구의 종류 및 형태

가. 형태별 종류: 투자회사

나. 운용자산별 종류: 부동산 집합투자기구

다. 개방형·폐쇄형 구분: 폐쇄형(환매가 불가능한 집합투자기구)

라. 추가형·단위형 구분: 단위형(추가로 자금 납입이 불가능한 집합투자기구)

마. 특수형태: 해당사항 없음

바. 고난도금융투자상품 해당여부 : 해당사항 없음

주) 집합투자기구의 종류 및 형태에도 불구하고 투자대상은 여러가지 다양한 자산에 투자될 수 있으며, 자세한 투자대상은 제2부 "투자대상"과"투자전략" 부분을 참고하시기 바랍니다.

3. 모집(판매)예정금액

이 투자회사는 모집기간동안 약 4,300억원을 모집 완료하였으며, 추가로 자금 납입이 불가능합니다.

4. 모집의 내용 및 절차

모집(판매)기간	판매회사는 2007년 1월 9일부터 2007년 2월 1일까지 영업일에 한하여 모집(판매)하며, 모집(판매)기간 이후에는 추가로 자금 납입이 불가능합니다.
모집(판매)장소	판매회사 본·지점 ※ 모집장소에 관한 자세한 내용은 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 (http://investments.miraeasset.com)의 인터넷홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
모집방법 및 절차	이 투자회사의 집합투자증권은 상기 모집기간에 한하여 모집을 완료하였으며, 해당 기간 이후 신규 및 추가모집은 하지 않습니다.

* 모집(매입) 방법 및 내용에 대한 자세한 내용은 제2부의 "매입, 환매, 전환절차 및 기준가격 적용기준"을 참고하시기 바랍니다.

5. 인수에 관한 사항

해당사항 없음

6. 상장 및 매매에 관한 사항

가. 투자회사의 상장

이 투자회사는 투자자에게 환금성 및 유동성을 제공하기 위하여 정관에서 정하는 바에 따라 2007년 4월 9일 한국거래소에 상장하였습니다. 이 투자회사 주식의 상장 이후의 거래는 관련 규정을 적용하게 됩니다.

나. 상장폐지요건

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 투자회사주권을 상장폐지함

- (1) 법에 따른 결산서류 또는 매분기의 영업보고서를 거래소에 제출하지 않은 경우
- (2) 업무의 전부가 정지되었거나 이에 준하는 상태의 사실이 확인된 경우
- (3) 법 제202조의 해산 사유가 발생한 경우
- (4) 고의, 중과실 또는 상습적으로 신고의무를 위반한 경우
- (5) 그 밖에 공익 실현과 투자자 보호를 위하여 상장폐지가 필요하다고 거래소가 인정하는 경우

구 분	내 용
상 장 시 장 명 칭	한국거래소 유가증권시장
상 장 일	2007년 4월 9일
거 래 방 법	증권시장을 통한 경쟁매매

※ 상기 상장요건 및 상장폐지 기준은 이 증권신고서(투자설명서) 작성 기준일 현재 기준이며, 향후 증권시장의 필요에 따라 동 기준은 수시로 변경될 수 있습니다.

※ 주식의 상장이후 거래는 한국거래소 유가증권시장 상장규정, 유가증권시장 업무규정 등의 적용을 받으며, 상장되더라도 거래량 부진 등의 사유로 해당 집합투자증권의 환금성이 크게 제약받을 수 있습니다.

제 2 부. 집합투자기구에 관한 사항

1. 집합투자기구의 명칭

명 칭	금융투자협회 펀드코드
미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사	64366

2. 집합투자기구의 연혁

일 자	내 용
2007.02.02	최초설정
2007.04.09	유가증권시장 상장
2008.01.22	간접투자자산운용업법 시행령 개정에 따른 변경 (투자대상 중 부동산투자목적회사주식 정의 개정)
2010.07.01	동일 부동산등 투자제한(20%) 삭제
2011.09.15	자산운용관리보수율 인하(연 1.2% -> 연 1.1%)
2012.03.26	집합투자업자 합병(미래에셋맵스자산운용(주)→미래에셋자산운용(주))
2016.12.15	자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 집합투자기구로 변경
2020.04.08	조세특례제한법상 공모부동산펀드 과세특례 적용
2021.05.28	보수 변경(자산운용관리보수: 1.1% → 0.85%)
2022.04.29	운용역 변경(윤상광→고문기)

3. 집합투자기구의 존립기간

이 투자회사의 존립기간은 회사 설립일로부터 40년입니다.

단, 회사설립일로부터 40년이 경과하도록 회사가 보유중인 투자재산이 시장상황등으로 매각되지 않을 경우에는 회사설립일로부터 당해 투자재산의 전부 매각에 따른 정산일 이후 회사가 정하는 날까지 및 회사가 해산하는 경우 회사설립일로부터 해산일까지로 합니다.

이 존립기간은 일반적으로 투자회사의 존속기간을 의미하는 것으로 투자자의 저축기간 또는 만기 등의 의미와 다를 수 있습니다.

* 법령 또는 집합투자계약상 일정한 경우에는 강제 해지되거나, 사전에 정한 절차에 따라 임의로 해지될 수 있습니다. 자세한 사항은 제5부의 "집합투자기구의 해지에 관한 사항"을 참고하시기 바랍니다.

4. 집합투자업자

가. 회사의 개요

회 사 명	미래에셋자산운용(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 종로구 종로33, 타워1 13층 (청진동, 그랑서울) (우. 03159) ☎ 1577-1640

나. 운용(지시) 업무등의 위탁여부: 해당사항 없음

* 집합투자업자에 대한 자세한 사항은 제4부의 “집합투자업자에 관한 사항”을 참고하시기 바랍니다.

5. 운용전문인력에 관한 사항

가. 운용전문인력

성명	출생 년도	직위	운용현황(22.03.31)		이력	
			운용중인 집합 투자기구수	운용자산 규모		
최창훈	1969	대표	48개	68,960억	(97년~00년) 삼성에버랜드 부동산투자관리 (03년~05년) BHPK 부동산투자 (05년~12년) 미래에셋맵스자산운용 부동산투자부문 (12년~현재) 미래에셋자산운용 부동산부문	
					성과보수가 약정된 집합투자기구	
					규모: 49,166억원	개수: 36개
고문기	1973	대표	-	-	(05년~08년) Design Workshop, Inc., Denver, Colorado (10년~15년) 송도랜드마크시티유한회사 (15년~현재) 미래에셋자산운용	
					성과보수가 약정된 집합투자기구	
					규모: -	개수: -

* 운용전문인력의 최근 과거 3년 이내에 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률등은 금융투자협회 홈페이지(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

나. 이 투자회사의 운용전문인력 변경내역

기 간	(책임/부책임)운용전문인력
2007.02.02~2007.05.03	최창훈, 김형석, 박점희, 박기웅, 김도한
2007.05.04~2010.02.21	최창훈, 김형석, 박점희, 박기웅,
2010.02.22~2012.03.18	최창훈, 김형석, 박점희, 신재훈
2012.03.19~2016.03.31	최창훈, 김형석, 신재훈
2016.04.01~2016.12.14	최창훈, 윤상광, 신재훈
2016.12.15~2022.04.28	최창훈, 윤상광
2022.04.29~현재	최창훈, 고문기

6. 집합투자기구의 구조: 투자회사, 부동산 집합투자기구, 폐쇄형, 단위형

7. 집합투자기구의 투자목적

이 투자회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “법”이라 함) 제229조제2호의 규정에 의한 부동산 등을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.

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

8. 집합투자기구의 투자대상

가. 투자대상

	투자대상	투자비율	투자대상 세부설명
①	부동산등	60% 이상	법 제229조제2호의 규정에 의한 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 법 시행령으로 정하는 방법으로 부동산 및 법 시행령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함)
②	금전대여 등	100% 이하	<ul style="list-style-type: none"> - 법 제94조제2항의 규정에 의한 부동산개발사업을 영위하는 법인에 대한 금전의 대여(이하 "금전대여"라 한다) 이 경우 금전대여는 부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급보증을 받는 등 대여금을 회수하기 위한 적절한 수단을 확보하여야 한다 - 법 제4조제4항의 규정에 의한 특별한 법률에 의하여 설립된 법인이 발행한 출자증권, 주권 또는 신주인수권을 표시하는 증서(부동산에의 투자를 목적으로 한 법인이 발행한 것에 한한다), 법 시행령 제80조제1항제1호라목 및 사목의 부동산개발회사 및 부동산투자목적회사 및 이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 증권 또는 증서(이하 "부동산투자목적회사주식등"이라 한다) - 법 시행령 제240조제2항제1호나목의 규정에 의한 지상권, 지역권, 전세권, 임차권, 분양권 등 부동산관련 권리(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 것으로서 외국통화로 표시된 것을 포함한다)(이하 "부동산사용권등"이라 한다)
③	채권	30% 이하	법 제4조제3항의 규정에 의한 국채증권, 지방채증권, 특수채증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권), 사채권(취득 시 신용평가등급이 A-이상이어야 하며 사모사채권 및 자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채 및 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외한다) 및 이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 것
④	자산유동화증권	30% 이하	자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권 및 이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 것
⑤	기업어음증권 및 어음등	30% 이하	기업어음증권(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 약속어음으로 법 시행령 제4조에서 정하는 요건을 갖춘 것을 말하며, 취득 시 신용평가등급이 A2- 이상이어야 한다), 기업어음증권을 제외한 어음(취득 시 신용평가등급이 A2- 이상이어야 한다. 이하 "어음등"이라 한다) 및 이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 것 (취득 시 신용등급이 A2- 이상인 것에 한한다)
⑥	집합투자증권 등	40% 이하	제110조에 의하여 신탁업자가 발행한 수익증권(금전신탁계약에 의한 수익권이 표시된 수익증권을 말한다. 이하 같다), 법 제9조제21항의 규정에 의한 집합투자증권 및 이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 것

⑦	금리스왑거래	100% 이하	거래시점에서 교환하는 약정이자의 산출근거가 되는 채권 또는 채무증서의 총액이 투자회사가 보유하는 채권 또는 채무증서 총액의 100% 이하가 되도록 함
⑧	파생상품	파생상품 위험평가액 기준 10% 이하	법 제5조제1항 및 제2항의 규정에 의한 장내파생상품(이하 "장내파생상품"이라 한다) 및 제5조제1항 및 제3항의 규정에 의한 통화관련 장외파생상품(다만, 위험회피목적을 위한 거래에 한한다.)
⑨	증권의 대여	증권총액의 50% 이하	회사재산으로 보유하는 증권 대여
⑩	환매조건부매도	증권총액의 50% 이하	증권을 일정기간 후에 환매수할 것을 조건으로 매도하는 경우를 말함
⑪	신탁업자와의 거래	-	신탁업자 고유재산과의 거래
⑫	단기대출, 금융기관에의 예치 및 이에 준하는 외화표시자산	-	환매를 원활하게 하고 투자대기자금의 활용을 위해 운용
⑬	금전의 차입	순자산총액 200% 이내	<p>회사는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 회사재산으로 보유하고 있는 부동산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 금전을 차입할 수 있습니다. 다만, 주주총회에서 다음 각호의 내용과 달리 의결한 경우에는 그 의결에 따라 자금을 차입할 수 있습니다.</p> <p>1. 차입금의 규모가 집합투자재산의 순자산 총액의 2배를 초과하지 아니할 것. 이 경우 차입금 규모의 계산은 이 투자회사 정관 제52조제1호 내지 제2호의 투자자산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 차입한 자금 전체로 한다.</p> <p>2. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관등으로부터 차입할 것</p> <p>가. 법 시행령 제79조제2항제5호 각 목의 금융기관</p> <p>나. 보험회사</p> <p>다. 「국가재정법」에 따른 기금</p> <p>라. 다른 부동산집합투자기구</p> <p>마. 가목부터 라목까지에 준하는 외국 금융기관등</p> <p>집합투자업자는 위 규정에 의하여 차입한 금전을 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용하여서는 아니됩니다. 다만, 집합투자기구의 종류 등을 고려하여 금융위원회가 정하여 고시하는 경우에는 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용할 수 있습니다.</p>

※ 다음의 경우에는 위의 ①~⑥의 투자비율을 적용하지 아니함. 다만, (라) 및 (마)의 경우에는 투자비율 적용 예외 기간을 15일 이내로 함

(가) 회사 성립 후 최초운용개시일로부터 6월간

(나) 사업년도 종료일 이전 1월간 또는 해산일 이전 1년간

(다) 3영업일 동안 누적하여 신주발행 또는 주식의 일부소각이 각각 회사 자산총액의 10%를 초과하는 경우

(라) 회사자산인 증권 등의 가격변동으로 ①~⑥의 규정을 위반하게 되는 경우

※ 투자대상별 투자비율은 투자회사 자산총액을 기준으로 계산

나. 투자제한

집합투자업자는 이 투자회사자산을 운용할 때 다음에 해당하는 행위를 하여서는 아니 됩니다. 다만, 법령 및 규정에서 예외적으로 인정한 경우에는 그러하지 아니합니다.

구분	내용	적용 제외
이해관계인과의 거래	이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하여 법 시행령 제84조에서 정하는 집합투자업자의 이해관계인에게 다음의 방법으로 운용하는 행위. (다만, 집합투자업자의 대주주나 계열회사인 이해관계인과는 다음의 방법으로 운용할 수 없다.) 가. 법 제83조제4항에 따른 단기대출 나. 환매조건부매수	-
동일종목 투자	이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 증권(집합투자증권을 제외하되, 법 시행령 제80조제3항에서 규정하는 원화로 표시된 양도성 예금증서, 기업어음증권 외의 어음, 대출채권·예금·금융위원회가 정하여 고시하는 채권(債權)을 포함한다)에 투자하는 행위. 이 경우 동일법인 등이 발행한 증권 중 지분증권과 지분증권을 제외한 증권은 각각 동일종목으로 본다. 다만, 다음 각목의 경우에는 각목에서 정하는 바에 따라 10%를 초과하여 동일종목 증권에 투자할 수 있다.	-
동일종목 투자 (예외)	다음의 경우에는 각목에서 정하는 바에 따라 10%를 초과하여 동일종목 증권에 투자할 수 있다. 가. 국채증권, 한국은행법 제69조에 따른 한국은행통화안정증권 및 국가나 지방자치단체가 원리금의 지급을 보증한 채권에 회사 자산총액의 100%까지 투자하는 경우 나. 지방채증권, 특수채증권(가목에 해당하는 것은 제외한다), 직접 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 어음[기업어음증권 및 법 시행령 제79조제2항제5호 각목의 금융 기관이 할인·매매·중개 또는 인수한 어음만 해당한다], 법 시행령 제79조제2항제5호가목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 어음 또는 양도성 예금증서와, 같은 호 가목·마목부터 사목까지의 금융기관이 발행한 채권, 법 시행령 제79조제2항제5호가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 채권(모집의 방법으로 발행한 채권만 해당한다.) 또는 어음, 경제협력개발기구에 가입되어 있는 국가나 투자자 보호 등을 고려하여 총리령으로 정하는 국가가 발행한 채권, 자산유동화에 관한 법률 제31조에 따른 사채 중 후순위 사채권, 한국주택금융공사법에 따른 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권으로서 법 시행령 제79조제2항제5호가목부터 사목까지의 금융기관이 지급을 보증한 주택저당채권담보부 채권 또는 주택저당증권, 상장지수집합투자기구의 집합증권(금융투자업규정 제4-52조의 규정에 의한 상장지수집합투자기구의 집합증권은 제외), 법 시행령 제79조제2항제5호가목부터 사목까지의 규정에 따른 금융기관에 금전을 대여하거나 예치·예탁하여 취득한 채권에 회사자산총액의 30%까지 투자하는 경우 다. 동일법인 등이 발행한 지분증권(그 법인 등이 발행한 지분증권과 관련된 증권예탁증권을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 시가총액이 100분의 10을 초과하는 경우에 그 시가총액 비중까지 투자하는 경우. 이 경우 시가총액비중은 거래소가 개설하는 증권시장 또는 해외 증권시장 별로 매일의 그 지분증권의 최종시가의 총액을 그 시장에서 거래되는 모든 종목의 최종시가의 총액을 합한 금액으로 나눈 비율을 1개월간 평균한 비율로 계산하며, 매월 말일을 기준으로 산정하여 그 다음 1개월간 적용한다.	-

	라. 이 회사 자산총액의 100%까지 부동산개발회사 또는 부동산투자목적회사가 발행한 동일종목의 증권에 투자하는 행위	
동일법인 발행주식	이 회사 자산총액으로 동일법인 등이 발행한 지분증권총수의 10%를 초과하여 투자하는 행위. 다만, 동일한 부동산개발회사 또는 동일한 부동산투자목적회사가 발행한 지분증권 총수의 100%까지 투자하는 행위는 제외합니다.	-
집합투자기구에의 투자	가. 이 투자회사 자산총액의 20%를 초과하여 같은 집합투자기구(법 제279조제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 집합투자증권에 투자하는 행위. 다만, 같은 상장지수집합투자기구의 집합투자증권에는 투자회사 자산총액의 30%까지 투자할 수 있다. 나. 집합투자증권에 자산총액의 40%를 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 행위 다. 이 투자회사 자산총액의 5% 이내에서 법 시행령 제80조제10항에서 정하는 비율을 초과하여 사모집합투자기구(사모집합투자기구에 상당하는 외국 사모집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위 라. 이 투자회사재산으로 같은 집합투자기구의 집합투자증권 총수의 20%, 같은 상장지수집합투자기구의 집합투자증권 총수의 50%를 초과하여 투자하는 행위. 이 경우 그 비율의 계산은 투자하는 날을 기준으로 한다. 마. 이 투자회사 주식을 판매하는 판매회사가 받는 판매수수료 및 판매보수와 이 투자회사가 투자하는 다른 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사(외국 판매회사(외국 법령에 따라 외국에서 투자매매업 또는 투자중개업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다)가 받는 판매수수료 및 판매보수의 합계가 법 시행령 제80조제11항으로 정하는 기준을 초과하여 집합투자증권에 투자하는 행위	-
파생상품 매매	파생상품매매에 따른 위험평가액이 투자회사의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 10%를 초과하여 투자하는 행위	-
	파생상품의 매매와 관련하여 기초자산 중 동일법인 등이 발행한 증권의 가격변동으로 인한 위험평가액이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하여 투자하는 행위	-
	같은 거래상대방과의 장외파생상품 매매에 따른 거래상대방 위험평가액이 이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하여 투자하는 행위	-
	법 시행령 제80조제5항에서 정하는 적격 요건을 갖추지 못한 자와 장외파생상품을 매매하는 행위	-
계열사 발행증권	법 시행령 제86조에서 정하는 한도를 초과하여 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권을 취득하는 행위	-
처분행위	회사 재산으로 국내에 있는 부동산을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위	-
후순위 채권	회사 자산을 그 발행인이 파산하는 때에 다른 채무를 우선 변제하고 잔여재산이 있는 경우에 한하여 그 채무를 상환한다는 조건이 있는 후순위채권에 투자하는 행위	-
금전대여	이 투자회사재산으로 금전을 대여하는 경우 집합투자업자는 부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급보증을 받는 등 대여금을 회수하기 위한 적절한 수단을 확보하여야 하며, 그 대여금 한도는 투자회사 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100%를 초과할 수 없습니다.	-

* 아래 항목중 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 불가피하게 상기 "동일종목투자", "동일법인 발행주식", "집합투자기구에의 투자", "파생상품 매매"의 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과일부터 3월 이내에 그 투자한도에 적합하도록 함

- (가) 투자회사재산에 속하는 투자대상자산의 가격 변동
- (나) 투자회사의 일부해지

- (다) 담보권의 실행 등 권리행사
- (라) 투자회사재산에 속하는 증권을 발행한 법인의 합병 또는 분할합병
- (마) 그 밖에 투자대상자산의 추가 취득 없이 투자한도를 초과하게 된 경우

9. 집합투자기구의 투자전략, 투자방침 및 수익구조

가. 투자전략 및 위험관리

(1) 투자전략 (운용전략 및 투자방침)

이 투자회사는 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다. 단, 투자자산 중 상당 부분은 투자기간 중 안정적인 임대수익이 발생하는 부동산자산으로 구성할 예정이나, 일부는 보다 높은 수익을 추구하는 부동산 개발프로젝트 및 부동산관련 대출채권에 투자할 수 있습니다. 또한, 위험분산을 위해 최소 3개 이상의 투자대상 자산으로 포트폴리오를 구성할 예정입니다.

※ 비교지수: 해당사항 없음

이 투자회사는 국내외 부동산에 투자하는 부동산집합투자기구로 이 투자회사의 성과를 적절히 비교할 수 있는 비교지수를 선정하기 곤란하여 비교지수의 기재를 생략하였습니다.

그러나, 비교지수는 회사의 판단에 따라 변경될 수 있으며 변경시에는 법 제89조제2항에 따라 집합투자업자, 판매회사 및 한국금융투자협회의 인터넷홈페이지와 집합투자업자, 판매회사의 본 지점 및 영업소에 게시하고 전자우편을 통하여 투자자에게 통보하여야 합니다.

※ 주요 대상 국가 현황 (CIA 및 Bloomberg 기준)

인도

경제규모				인구 및 대외무역 규모	
GDP(2019년, 십억 US\$)	2,836			인구 (2022년 추정, 만 명)	138,963
GDP 성장률 추이 (YoY, %)	2017년	2018년	2019년	수출 (2020년, 십억 US\$)	485
	6.6	6.8	4.9	수입 (2020년, 십억 US\$)	493.2
주요산업	석유, 화학, 식품가공, 철강, 운수장비, 시멘트, 채광 등				

브라질

경제규모				인구 및 대외무역 규모	
GDP(2019년, 십억 US\$)	1,878			인구 (2022 추정, 만 명)	21,724
GDP 성장률 추이	2017년	2018년	2019년	수출 (2019년, 십억 US\$)	239.1

(YoY, %)	1.6	1.2	1.1	수입 (2019년, 십억 US\$)	227.4
주요산업	섬유, 신발, 화학, 시멘트, 목재, 철 등				

* 투자목적, 투자전략에 특정국가 등으로 투자지역을 한정된 집합투자기구가 아닌 경우, 상기 국가들은 투자 가능 국가 중 일부를 기재한 것에 불과합니다. 따라서, 집합투자업자는 투자목적 등에 부합하는 범위 내에서 상기 국가들이 아닌 국가에도 투자할 수도 있으며, 또한 상기 국가들에 투자하지 않을 수도 있습니다.

위의 투자전략과 관련하여 본 집합투자기구가 제시하는 투자목적 또는 성과목표가 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

(2) 위험관리

이 투자회사의 투자위험은 아래와 같이 자산의 매입 / 운용 / 처분관련 위험으로 구분할 수 있으며, 세부적으로 아래와 같이 투자회사의 위험을 관리할 예정입니다.

1) 부동산 자산의 매입관련 위험

부동산을 매입하는 과정에서 발생할 수 있는 위험의 종류는 동 부동산과 관련된 법률적/세무관련, 경제적 및 물리적 위험 등으로 구분할 수 있으며 당사는 매매계약 및 임대차계약 등에서 위험을 최소화하기 위해 여러 가지 위험관리방안을 강구하고 있습니다.

2) 부동산 자산의 운용관련 위험

일반적으로 부동산 자산의 운용과 관련한 가장 큰 위험은 임대료 및 공실 위험, 임차인의 신용위험이 있습니다.

이 투자회사가 투자하는 부동산 자산은 임차인의 신용도와 계약기간 등을 고려하여 임차 안정성을 제고를 위한 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

3) 부동산 자산의 처분관련 위험

이 투자회사의 존립기간은 회사설립일로부터 40년입니다. 단, 회사설립일로부터 40년이 경과하도록 회사가 보유중인 투자재산이 시장상황등으로 매각되지 않을 경우에는 매각이 지연되어 존립기간의 만기가 연장되거나 환매대금의 지급이 지연될 수 있는 위험이 존재합니다.

부동산 자산의 처분위험과 관련하여, 매각시점의 경제 및 부동산 시장상황에 따라 동 부동산의 매각가격은 크게 영향을 받을 수 있으며, 이는 투자회사 수익률에 변화를 주는 큰 변수로 작용할 수 있습니다.

또한, 이 투자회사가 투자하는 부동산물건은 이 투자회사 이외의 투자자들도 투자할 수 있습니다. 이 경우 각 투자자별로 투자기간이 다를 수 있으며, 이에 따라 이 투자회사의 존립기간 종료시 당해 부동산 물건은 적정가격에 매각되지 못할 수 있습니다. 이 경우 투자자께서는 예상하였던 자본이익을 얻지 못 할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.

※ 이 투자회사는 외화로 표시되는 투자자산에 대해 별도의 환헤지를 하지 않습니다. 따라서, 해외투자에 따른 환율변동위험에 노출되어 있으므로, 부동산투자에 따른 이익이 환율 변동으로 감소할 수 있고 환율 변동이 부동산투자에 따른 손실을 확대시킬 수도 있음에 각별히 유의하셔야 합니다. 이러한 환율변동위험을 회피하고자 하는 투자자께서는 개별적으로 환헤지 수단을 강구하시어야 합니다.

나. 수익구조

이 투자회사는 투자회사자산의 대부분을 해외 오피스빌딩 등에 투자하는 부동산집합투자기구로서 투자대상인 부동산의 공실률, 임대료 수준의 변동 및 부동산의 매각가격 등에 따라 투자자의 손익이 결정됩니다. 또한, 해외투자에 따른 환율변동으로 인해서도 투자자의 손익이 변동되는 특징이 있습니다.

10. 집합투자기구의 투자위험

이 투자회사는 편입 자산의 성과에 따라 실적이 결정되는 실적배당상품으로서 원본을 보장하지 않습니다.

따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 존재하며 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 집합투자업자나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 않습니다. 또한, 이 투자회사는 예금자 보호법의 적용을 받는 은행의 예금과 달리 실적에 따른 수익을 취득하므로 은행 등에서 판매하는 경우에도 예금보험공사 등의 보호를 받지 못합니다.

※ 다음의 투자위험은 본 투자설명서(증권신고서) 작성시점을 기준으로 기술되었으며, 발생 가능한 모든 위험을 기재한 것이 아님을 유의하시기 바랍니다. 또한, 향후 운용과정에서 현재시점에서 예상하기 어려운 위험이 발생하여 심각한 손실이 발생할 수도 있음에 유의하시기 바랍니다.

가. 일반위험(집합투자기구의 가치에 직접 영향을 주는 위험으로서 이 집합투자기구가 노출된 위험을 나열한 것입니다.)

세부구분	투자위험의 주요내용
원본손실위험	이 투자회사는 원본을 보장하지 않습니다. 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법의 적용을 받지 아니하며, 예금자보호법의 적용을 받는 은행등에서 매입한 경우에도 은행예금과 달리 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 예금자 보호를 하지 않습니다.
부동산시장 환경변화위험	부동산 경기 및 수급 상황, 거시경제 환경 등 부동산 실물 시장에 영향을 미치는 다양한 경제변수의 변화등으로 임대수익률 및 매각가격이 변동하여 투자회사의 수익률에 직접적으로 영향을 줄 수 있습니다.
부동산사업 관련 위험	이 투자회사가 투자대상으로 하는 부동산등 투자물건이 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다. 국내외의 개발중인 부동산에 투자하게 됨에 따라 개발중인 부동산의 인허가가 관계 당국에서 승인이 거부되거나 지연될 수 있으며 중요한 변경 등으로 인하여 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다. 일부 국가의 경우 부동산투자목적 내지 개발목적 회사의 지배구조 변경에 따른 인허가가 필요할 수 있으며 동 인허가의 승인이 지연되거나 거부되어 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 받거나 투자가 실행되지 못함에 따른 기회비용이 발생할 수 있습니다. 임차인의 계약해지(중도해지) 및 신규임차인 유치 지연 등으로 공실률이 발생하거나 제반 부동산 투자환경의 침체 등으로 인하여 임대차계약조건이 악화할 경우 수익률의 하락을 가져 올 수 있습니다. 경쟁위험 및 매입실패위험: 투자대상 부동산에 대한 시장경쟁 강화로 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다. 각국의 부동산 정책 또는 제도 변화 등으로 인해 부동산 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산의 매각가격이 펀드의 매입가격보다 낮

	<p>을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 자금을 차입하여 보유 부동산을 매입할 수 있으며, 매입한 보유 부동산의 가치가 하락할 경우 주주는 레버리지효과에 따라 손실이 가중될 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 차입금 조달시 고정금리 형태의 차입은 이자율 변동위험을 최소화 시켜 주지만, 변동금리 형태로 차입하는 경우 이자율이 변동함에 따라 투자회사의 수익률이 영향을 받을 수 있습니다.</p>
자연재해·화재 위험	<p>투자회사 자산의 대부분이 토지 및 그 정착물로 구성되어있는 부동산집합투자기구의 특성상, 예상치 못한 수해 및 지진 등 자연재해와 화재 등에 의해 해당 투자회사 자산의 가치가 크게 하락할 수 있습니다.</p>
테러위험	<p>테러 위험을 고려한 재산보험에 가입하여 투자 손실이 발생할 위험을 최소화 할 예정이나, 부보(Coverage)를 초과하는 피해 및 자산가치 하락이 발생할 수 있습니다.</p>
국가적, 정치적 및 법령상 위험	<p>이 투자회사 자산의 가치는 국내 및 국제 정치·경제적 상황의 변화, 정부정책의 변화, 과세제도의 변경 등 기타 관련법의 변경에 의하여 영향을 받을 수 있습니다. 특히, 주요 투자대상국인 아시아태평양지역은 중국, 인도, 베트남 등 개발도상국을 포함하고 있습니다. 동 국가들은 개발도상국 특유의 불확실성이 있으며, 해당 국가의 정부정책 및 제도변화에 따라 계획했던 투자활동이 차질을 빚을 수 있고, 외국인에 대한 투자제한이 강화될 위험과 조세제도의 변화 위험도 있습니다. 또한 사회전반적인 투명성 부족으로 공시자료의 신뢰성 문제 등의 위험도 있습니다. 일부 국가의 경우 해당 국가의 법에 공표된 내용도 보장되지 않을 수 있으며 특히 과세당국에 상당한 재량권을 부여하고 있어 과세의 불확실성이 존재하고 있습니다.</p>
금리 변동위험	<p>채권의 가치는 이자율 등 여러 거시경제지표의 변화에 따른 가격변동 위험에 노출됩니다. 일반적으로 채권은 시중이자율이 상승하는 경우 채권가격을 결정하는 할인율이 함께 상승함에 따라 그 가치가 하락하는 특징이 있으며, 이로 인해 채권투자 시에도 투자원금의 손실 가능성을 전혀 배제할 수는 없습니다.</p> <p>특히, 부동산 투자수익은 해당 시장의 금리에도 직간접적으로 많은 영향을 받기 때문에 이 투자회사는 금리 변동성에 영향을 받을 수 있음에 유의하시기 바랍니다.</p> <p>예를 들어 다음과 같은 경우 시장금리 변동으로 인해 투자 손실이 발생할 위험이 있습니다.</p>
계약관련위험	<p>법률 실사를 통해 계약불이행 위험을 최소화하고 계약불이행시 보상방안과 관련하여 점검할 예정이나, 매매계약서/임대차계약서 등의 서류 계약 당자의 계약불이행으로 인해 투자 손실이 발생할 위험이 있습니다.</p>
실사보고서 관련위험	<p>투자대상 물건의 투자관련 실사보고서(감정평가, 법률실사, 물리실사 등)에서 고려하지 못한 사실이나 위험이 추가로 발생할 수 있습니다,</p>
만기변동 위험	<p>급격한 거시경제환경 변화 등 예측할 수 없는 변화에 의해 실제 투자기간이 이 투자회사의 존립기간보다 짧아지거나 길어질 수 있고 이에 따라 투자 손실이 발생할 위험이 있습니다.</p>
청산에 따른 위험	<p>이 투자회사의 집합투자규약에 따라 투자회사 청산 후 투자회사재산과 관련한 추가적인 권리와 의무가 투자자에게 귀속되므로, 투자회사 청산 이후 청산 전 투자회사재산과 관련한 추가비용 등이 발생할 경우 투자자의 사후 부담이 발생할 가능성이 있습니다.</p>
환율변동	<p>이 투자회사는 환율변동위험 제거를 위한 환헤지 전략을 실행하지 않습니다. 따라서</p>

위험	투자자는 외국통화에의 투자에 따른 환율변동위험에 100% 노출됩니다. 이는 해당 외화자산인 투자자산의 가치가 상승함에도 불구하고 원화(KRW)와 해당국가 통화간 상대적 가치의 변화로 인해 투자시 수익을 얻지 못하거나 원금의 손실이 발생할 수도 있음을 의미합니다. 예를 들어 원화의 가치가 외국통화에 비하여 상대적으로 더 높아지면 (환율 인하), 외화자산인 투자자산의 가치는 원화가치로 환산했을 때 낮아집니다. 이러한 환율변동위험을 회피하고자 하는 투자자께서는 투자금액을 고려하시어 이 집합투자 기구와는 별도로 환헤지방안을 강구하셔야 합니다.
-----------	--

나. 특수위험(집합투자기구의 고유한 형태 또는 투자전략 및 투자방침으로 인하여 발생하는 위험으로서 이 집합투자기구가 노출되어 있는 위험을 나열한 것입니다.)

세부구분	투자위험의 주요내용
국가 위험	이 투자회사는 해외에 투자하기 때문에 투자대상국가의 시장, 정치 및 경제상황 등에 따른 위험에 매우 많이 노출이 되어 있습니다. 일부 국가의 경우 외국인 투자 한도 등으로 인해 유동성에 제약이 발생할 수도 있습니다. 또한, 해당국가 정부정책 및 제도의 변화로 인해 예상치 못한 자산가치의 손실이 발생할 수 있으며, 외국인에 대한 투자제한, 조세제도 변화 등의 정책적 변화 및 사회전반적인 투명성 부족으로 인한 공시자료의 신뢰성 등의 위험도 있습니다.
운영 및 관리위험	투자대상이 해외 소재 부동산으로서 직접적인 관리가 어려울 수 있으며 이에 따라 투자 손실이 발생할 위험이 있습니다. 이러한 위험을 관리하기 위해 현지 관리회사를 통하여 현장 실사 조율, 부동산 관리, 임차인 협의, 임차인 신용도 평가, 신규임대 협의, 현지 특수목적회사의 회계/세무/법무 관리 등 다방면의 자산관리를 수행할 예정입니다.
현지 관리회사 위험	현지관리회사 등의 부도 혹은 인원 변동 등으로 부동산의 관리에 문제가 발생할 경우 투자 손실이 발생할 위험이 있습니다.
유동성 위험	이 투자회사는 환매가 불가능한 부동산집합투자기구입니다. 이와 같은 환매금지형 집합투자기구는 증권시장에 상장이 되어야 하며, 상장이 되더라도 거래량 부진 등의 사유로 투자자가 원하는 시기에 매매가 이루어지지 아니할 수 있습니다. 과거 경험경험 볼 때 국내 증권시장에 상장된 부동산집합투자기구는 거래량이 매우 제한적이었으므로, 이 투자회사도 상장되었음에도 불구하고 유동성이 상당히 제한될 수 있습니다.
공실위험	부동산 시장상황 등의 변화 및 임대료 수준변화에 따른 공실률의 증가로 투자손실이 발생할 위험이 있습니다.
매각지연 위험	보유 부동산이 부동산 시장환경의 변화, 거시경제의 변화, 정부의 부동산 정책의 변화 등으로 인하여 존립기간 내에 매각이 지연될 수 있습니다. 매각이 지연된다는 것은 투자금을 기한 내에 회수할 수 없다는 의미이며, 따라서 투자자께서는 자금운용을 계획 시 이 점을 반드시 염두에 두어야 합니다.
매각손실위험	현지 시장 상황에 따라 매각 실패 또는 매각손실이 발생할 수 있으며 이에 따른 투자 원금 손실 위험이 있습니다.
자본적지출 위험	부동산 시설의 노후 및 파손 등에 따라 예상치 못한 자본적 지출이 크게 발생할 수 있으며, 이러한 요인으로 투자손실이 발생할 위험이 있습니다.
차입 관련 위험	이 투자회사는 투자대상 부동산을 담보로 제공하는 방법 등으로 금융기관 등에서 금전을 차입할 예정인데 임대수익이나 매각차익이 사업계획 대비 현저히 미달할 경우 부채가 전혀 없는 경우보다 손실이 확대될 수 있는 위험이 있습니다. 또한 차입을 위해 금융기관과 체결한 계약을 이행하지 못하는 경우 투자대상 부동산에 대한 압류 등이 발생할 수 있어 이에 따른 손실 위험이 있습니다.
공정가액 산정	시장가격이 없는 자산에 대하여 집합투자업자는 공정가액산정방법을 결정하고 이에 따

위험	라 자산평가가 이루어집니다. 이러한 경우에는 공정가액이 시장가치와 정확히 상응한다고 보장할 수 없고 정확한 가치에 대한 논란이 발생할 수 있습니다.
임대차 중도해지 위험	이 투자회사의 투자대상인 부동산의 임대차 계약이 중도에 해지될 경우 손해배상 조항 등에 따라 배상이 가능한 것으로 계약서에 명시되어 있으나, 소송 등 법적 조치를 진행하여 수취하게되는 경우 일부금액 미수취 또는 수취 지연 가능성 등이 있습니다.
반대투자자의 매수 청구권 행사에 따른 부동산 처분 위험	이 투자회사의 투자자는 집합투자자총회 결의에 반대하는 경우 등 집합투자규약 제38조에 정한 사항에 따라 반대투자자의 매수청구권을 행사할 수 있습니다. 이 경우 집합투자업자는 그 주식을 매수하기 위해 이 투자회사가 보유하고 있는 부동산등을 처분하는 방법으로 매수 자금을 확보해야 할 수 있는데, 부동산 시장상황 및 경제여건 등에 따라 부동산등의 매각 대금이 결정되기에 매각 손실에 따른 투자 손실이 발생할 수 있습니다.
현지 원천징수 세율 및 외국납부세액 환급 관련 위험	이 투자회사가 적용 받을 현지 원천징수 세율 및 외국납부세액 환급 금액은 집합투자업자의 예상에 기초하고 있습니다. 하지만, 국내외 법적 이슈 등으로 인해 현지 원천징수 세율 및 외국납부세액 환급 금액이 변동될 수 있으며, 이 경우 이익분배금 감소나 투자손실이 발생할 위험이 있습니다.

다. 기타 투자위험(일반위험 및 특수위험 외에 일반적으로 발생가능성이 낮거나 집합투자기구의 가치변동에 영향이 비교적 작은 위험이지만, 그럼에도 불구하고 투자자가 투자의사 결정시 반드시 참고하여야 할 위험으로서 이 집합투자기구가 노출된 위험을 나열한 것입니다)

세부구분	투자위험의 주요내용
상장거래에 따른 가격괴리 위험	이 투자회사는 환매금지형 집합투자기구로 증권시장에 상장되어 있습니다. 이 경우 거래가격은 해당 집합투자기구의 순자산가치를 의미하는 1좌당 기준가격(NAV)과 큰 차이를 보일 수 있습니다.
운용실무 위험	집합투자업자는 운용실무상 오류를 최소화하기 위해 최선의 노력을 경주할 것이나, 예금이나 보험과는 달리 집합투자기구 운용구조는 복잡한 결제과정 및 현금 운용과정으로 이루어져 있기 때문에 주문 및 결제상 오류 등이 뜻하지 않게 발생할 수 있습니다. 이러한 운용실무상 오류는 기준가격 오류의 원인이 되기도 합니다. (집합투자업자 등은 귀책사유가 있는 경우 이를 배상할 책임이 있습니다.) 특히, 해외투자의 경우 복잡한 결제과정 및 현금 운용과정상 이종통화의 이용 등으로 인해 주문 및 결제상 오류 등 운용실무에서 발생할 수 있는 오류발생 가능성이 국내투자시보다 더 높습니다.
과세제도 변경위험	투자에 따른 손익에 대한 세금부과 방법이나 기준은 한국 또는 미국 정부의 정책적 판단 등에 의해 변경될 수 있으며, 특히 투자자의 지위에 따라 각기 다른 과세기준이 적용될 수 있습니다. 따라서, 과세에 관한 사항은 투자자 본인의 재산상태 등을 고려하시어 반드시 세무전문가의 조언 등 추가적인 확인을 권장합니다.
과세 위험	과세당국에서 인식하는 투자에 따른 손익은 세금을 내야 하는 과세대상자산에서 발생한 손익과 세금을 내지 않아도 되는 비과세대상자산에서 발생한 손익으로 구분할 수 있습니다. 여기서 비과세손익은 수익이 있더라도 세금이 부과되지 않는다는 의미이기도 하지만 손해를 보더라도 이를 손실로 인정하지 않는다는 의미이기도 합니다. 이에 따라 비과세대상자산에서 손실을 본 경우라도 과세대상자산에서는 발생한 수익이 있다면 결과적으로 전체 투자결과가 손실이 발생한 경우라도 세금을 내야 하는 상황이 발생할 수 있습니다. *과세대상자산의 예: 주식 배당수익, 채권 이자수익 및 자본수익, 해외투자시 환차손익 등 *비과세대상자산의 예: 국내 상장주식 매매차익 등
잠재적 이해상충	집합투자업자는 이 집합투자기구와 집합투자업자의 이해관계인(집합투자업자의 임직원, 대주주 및 그 배우자, 계열회사 및 그 임직원을 포함하며 이에 한정되지 않음, 이하

<p>(Potential Conflicts of Interest)</p>	<p>같음) 또는 집합투자업자 또는 집합투자업자의 계열회사가 운영하는 다른 집합투자기구와 잠재적인 이해상충을 포함하는 거래를 시행할 수 있습니다. 집합투자업자 및 집합투자업자의 이해관계인은 위 거래 또는 위 거래로 인하여 얻거나 받은 이익, 커미션 또는 보수에 대하여 집합투자기구의 투자자에게 공시할 책임을 지지 않으며, 이로 인하여 집합투자업자의 보수는 감액되지 않습니다.</p> <p>집합투자업자는 잠재적 이해상충이 존재하지 않았을 경우보다 회사에 불리하지 않은 조건으로 해당 거래가 이루어지도록 합니다. 또한 잠재적 이해상충을 포함하는 거래는 객관적 시장가격 또는 제 3의 감정기관의 감정에 따르는 것을 원칙으로 하며, 이해관계인이 아닌 자와의 거래와 동일 또는 유사한 조건으로 거래가 이루어지는 등 집합투자업자의 일반적인 거래조건에 비추어 집합투자기구에 유리한 거래이어야 합니다.</p> <p>이상의 잠재적인 이해상충을 포함하는 거래는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 관련규정상의 제한을 준수합니다.</p>
<p>소프트 달러 수수료 (Soft-Dollar Commission)</p>	<p>집합투자업자는 소프트 달러 수수료(soft-dollar commission)을 발생시키는 거래가 고객에게 직접적이고 구별되는 이익이 있고 신의성실의 원칙에 따라 관련 규정 및 시장의 관행을 엄중하게 준수하면서, 회사와 고객에게 최상의 이익이 되는 방식으로 수행된다고 판단하는 경우 이러한 소프트 달러 수수료 정책을 채택할 수 있습니다. 이러한 약정으로 회사가 제공받을 수 있는 서비스는 회사의 운용능력을 제고할 수 있는 조사분석(Research)과 운용에 관련된 서비스 및 중개수수료의 할인에 한정되며 출장, 숙박, 엔터테인먼트, 일반 사무용품 및 서비스, 사무실 및 기자재, 회원권, 임직원 보수 또는 직접 지불되는 금액은 포함되지 않습니다.</p> <p>*소프트 달러 수수료(soft-dollar commission): 집합투자기구가 증권회사 등의 부가서비스에 대한 수수료를 현금인 아닌 다른 형태로 지급하는 것. 즉 자산운용회사가 증권회사 등의 부가서비스에 대한 수수료를 직접 현금으로 지불하는 대신 위탁매매거래 수수료의 일부로 지급되었다고 보는 것</p>
<p>해외납세 의무자 관련 위험</p>	<p>투자자의 국적 또는 세법상 거주지국이 대한민국 이외의 국가인 경우 국제조세조정에 관한 법률 및 관련 조세조약에 따라 투자자의 금융 정보가 국세청 및 해당 국가(투자자의 국적상 국가 또는 세법상 거주지국)의 권한 있는 당국에 보고될 수 있으며, 판매회사는 투자자의 국적 또는 세법상 거주지국 확인을 위하여 계좌 개설 시 수집된 정보 이외의 추가자료를 요구할 수 있습니다.</p>

라. 이 집합투자기구에 적합한 투자자 유형

미래에셋자산운용(주)은 이 투자회사의 **투자대상자산의 종류 및 위험도**를 감안하여 **위험등급을 분류**하였습니다. 이 투자회사는 **국내외 부동산에 주로 투자하여 임대수익 및 자본수익을 추구하는 투자회사**로 위험등급 6등급 중 **2등급**에 해당되는 높은 위험 수준의 투자위험을 지니고 있습니다. 따라서 이 투자회사의 위험 수준을 감내할 만한 위험선호도를 가지고 있으며, 이 투자회사의 투자목적이 본인의 투자목적에 부합하다고 판단하시는 투자자에게 적합합니다.

특히, 이 투자회사는 환매금지형 집합투자기구로서 환금성을 제고하기 위하여 한국거래소에 상장되어 있으나 유동성이 낮아 실제 거래가 이루어지지 않을 가능성이 있으며, 실제 공시되는 기준가격보다 낮은 가격으로 거래될 수 있으므로 이에 대해 잘 인지하고 감내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

또한, 이 투자회사는 해외 부동산에 투자함에 따라 외국통화와 관련한 환위험에 노출되게 됩니다. 따라서 부동산투자에 따른 이익이 환율 변동으로 감소할 수 있으며 환율 변동이 부동산투자에 따른 손실을 확대시킬 수도 있기 때문에 환변동성을 잘 인지하고 인내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

위험등급 분류는 미래에셋자산운용(주)의 자체적인 기준에 따른 것이며, 투자자 본인이 판단하는 기준과 일치하지 않을 수 있습니다.

위험등급	분류기준	상세설명(예시)
1	매우 높은 위험	-레버리지 등 수익구조가 특수하여 투자시 주의가 필요한 집합투자기구 -최대손실률이 20%를 초과하는 파생결합증권에 주로 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
2	높은 위험	-고위험자산에 80% 이상 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
3	다소 높은 위험	-고위험자산에 80% 미만으로 투자하는 집합투자기구 -최대손실률이 20% 이하인 파생결합증권에 주로 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
4	보통 위험	-고위험자산에 50% 미만으로 투자하는 집합투자기구 -중위험자산에 최소 60% 이상 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
5	낮은 위험	-저위험자산에 최소 60% 이상 투자하는 집합투자기구 -수익구조상 원금보존추구형 파생결합증권에 주로 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구
6	매우 낮은 위험	-단기금융집합투자기구(MMF) -단기 국공채 등에 주로 투자하는 집합투자기구 -기타 이와 유사한 위험수준을 갖는 집합투자기구

1. "고위험자산"은 주식, 상품, REITs, 투기등급채권(BB+등급 이하), 파생상품 및 이와 유사한 수준의 위험을 갖는 자산
2. "중위험자산"은 채권(BBB-등급 이상), CP(A3등급 이상), 담보부 대출 및 대출채권 및 이와 유사한 수준의 위험을 갖는 자산
3. "저위험자산"은 국공채, 지방채, 회사채(A-등급 이상), CP(A2-등급 이상), 현금성 자산 및 이와 유사한 수준의 위험을 갖는 자산
4. 해외투자펀드는 국내펀드 분류기준을 준용하되 환헤지여부·투자국가 등을 고려하여 필요시 위험등급을 조정함
5. 위에 명시되지 않은 펀드의 위험 등급은 투자대상·손실가능성 등을 고려하여 집합투자업자가 정함

11. 매입, 환매 및 기준가격 적용기준

가. 매입

(1) 주식의 발행

이 투자회사는 설정 후 최초로 모집하는 경우를 제외하고 다음의 경우에 한하여 주식을 발행할 수 있습니다. 이 경우 신주는 기존 주주에 대해 우선 배정하되 신주인수권증서는 발행하지 아니하며, 실권주에 한하여 기존 주주의 자에게 청약할 수 있습니다.

(가) 기존 주주의 이익을 해할 우려가 없다고 신탁업자로부터 확인을 받은 경우

(나) 이 투자회사로부터 받은 이익분배금의 범위 안에서 이 투자회사의 주식을 추가로 발행하는 경우

(2) 주식 매입방법 및 판매가격

이 투자회사의 집합투자증권은 판매회사 영업시간 중 판매회사 창구에서 직접 매입 신청하셔야 합니다. 1주 단위로 매입이 가능하며, 최초 설립시 주식 1주당 가격은 5,000원입니다.

(3) 매입청구의 취소(정정)

이 집합투자기구 집합투자증권의 매입청구의 취소 또는 정정은 매입청구일 오후 5시 이전까지만 가능합니다. 다만, 오후 5시 경과후 매입청구를 한 경우에는 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 가능합니다.

나. 환매

(1) 주식의 환매

이 투자회사는 환매금지형 집합투자기구로서 환매를 청구할 수 없습니다.

단, 이 투자회사 주식이 상장되기 전에 다음 각호에 해당하는 사유가 발생한 경우 환매를 청구할 수 있습니다.

- 주주가 사망한 때
- 주주인 법인이 법정관리, 화의신청 또는 해산하는 때

이 투자회사는 투자자에게 환금성 및 유동성을 제공하기 위하여 당해 집합투자증권을 한국거래소에 상장(설립일로부터 90일 이내)합니다.

(2) 환매청구 절차 및 방법

① 주주가 이 투자회사 주식의 환매를 청구하고자 하는 경우에는 주식을 판매한 판매회사에 청구하여야 합니다. 다만, 판매회사가 해산·허가취소·업무정지 등 법령에서 정하는 사유(이하 "해산 등"이라 함)로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우에는 법 제62조제2항에서 정하는 바에 따라 집합투자업자에 직접 청구할 수 있으며, 집합투자업자가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 신탁업자에게 직접 청구할 수 있습니다.

② 주주로부터 주식의 환매청구를 받은 판매회사, 집합투자업자 및 신탁업자는 지체없이 집합투자업자에게 환매에 응할 것을 요구하여야 합니다.

③ 실질주주가 주식의 환매를 청구하고자 하는 경우에는 판매회사를 통하여 전자등록기관에 환매를 청구할 것을 요구하여야 하며, 이때 전자등록기관은 지체없이 요구에 응하여야 합니다.

④ 현물보유주주가 환매를 청구하고자 하는 경우에는 주식에 기재된 판매회사를 경유하여 집합투자업자에게 주식을 제출하여야 합니다.

⑤ 환매대금은 투자회사재산으로 보유중인 현금 또는 투자회사재산을 매각하여 조성한 현금으로 지급합니다. 다만, 이 투자회사 주주 전원의 동의를 얻은 경우에는 이 투자회사재산으로 지급할 수 있습니다.

(3) 환매청구시 적용되는 기준가격

(가) 오후 5시 이전에 환매를 청구한 경우: 환매청구일로부터 제10영업일에 공고되는 기준가격을 적용하여 제10영업일에 관련세금등을 공제한 후 환매대금을 지급합니다.

(나) 오후 5시 경과후 환매를 청구한 경우: 환매청구일로부터 제11영업일에 공고되는 기준가격을 적용하여 제11영업일에 관련세금등을 공제한 후 환매대금을 지급합니다.

※ 기준시점은 판매회사의 전산시스템에 의하여 거래전표에 표시된 시간으로 구분하여 처리합니다.

※ 다만, 판매회사가 해산·허가취소, 업무정지 등의 사유(이하 "해산등")로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우에는 집합투자업자에게 직접 청구할 수 있으며, 집합투자업자가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자에게 직접 청구할 수 있습니다.

(4) 환매청구의 취소(정정)

이 집합투자기구 집합투자증권의 환매청구의 취소 또는 정정은 환매청구일 오후 5시 이전까지만 가능합니다. 다만, 오후 5시 경과후 환매청구를 한 경우에는 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 가능합니다.

(5) 집합투자증권의 일부환매

① 정관 제22조제1항 단서의 규정에 의하여 주식의 환매를 청구하는 경우에 주주는 보유한 주식 중 일부에 대하여 환매를 청구할 수 있습니다.

② 제1항의 경우 현물보유주주에 대하여 회사는 정관 제22조 내지 제24조, 제26조 내지 제28조에 따라 그 주식을 환매하고 잔여주식에 대하여는 새로운 주권을 교부합니다.

③ 주주가 정관 제22조의 규정에 의한 환매청구 등의 사유로 보유 주식의 수가 10주 미만인 경우, 주주는 그 10주 미만의 잔여 주식에 대하여도 환매를 청구하여야 합니다.

(6) 집합투자증권의 환매제한

집합투자업자는 다음의 경우 환매청구에 응하지 아니할 수 있습니다.

- 수익자 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 날을 정하여 수익자명부에 기재된 수익자 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날의 **제8영업일전일**(17시 경과 후에 환매청구한 경우 **제9영업일전일**)과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구한 경우
- 해산한 경우
- 순자산액이 정관 제9조의 최저순자산액에 미달하는 경우
- 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

(7) 집합투자증권의 환매연기

① 다음의 사유로 인하여 환매일에 환매대금을 지급할 수 없게 된 경우 집합투자업자는 집합투자증권의 환매를 연기할 수 있습니다. 이 경우 집합투자업자는 지체없이 환매연기 사유 및 집합투자자총회 개최 등 향후 처리계획을 주주 및 판매회사에게 통지하여야 합니다.

(1) 집합투자기구재산의 처분이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없는 경우

- 뚜렷한 거래부진 등의 사유로 집합투자자산을 매각할 수 없는 경우
- 증권시장이나 해외 증권시장의 폐쇄·휴장 또는 거래정지, 그 밖에 이에 준하는 사유로 집합투자자산을 처분할 수 없는 경우
- 천재·지변 그 밖에 이에 준하는 사유가 발생한 경우

(2) 투자자 간의 형평성을 해칠 염려가 있는 경우

- 부도발생 등으로 인하여 집합투자자산을 처분하여 환매에 응하는 경우에 다른 투자자의 이익을 해칠 염려가 있는 경우
- 집합투자재산에 속하는 자산의 시가가 없어서 환매청구에 응하는 경우에 다른 투자자의 이익을 해칠

염려가 있는 경우

- 대량의 환매청구에 응하는 것이 투자자간의 형평성을 해할 염려가 있는 경우

(3) 환매를 청구받거나 요구받은 투자매매업자 또는 투자중개업자·집합투자업자·신탁업자·투자회사등이 해산등으로 인하여 집합투자증권을 환매할 수 없는 경우

(4) 금융위원회가 환매연기가 필요하다고 인정하는 경우

② 집합투자업자는 주주총회에서 수익증권의 환매에 관한 사항을 정하지 아니하거나 환매에 관하여 정한 사항의 실행이 불가능한 경우에는 계속하여 환매를 연기할 수 있습니다.

③ 주주총회에서 환매에 관한 사항이 의결되거나 환매를 계속 연기하는 경우 집합투자업자는 지체없이 다음의 구분에 따라 정한 사항을 주주에게 통지하여야 합니다.

(1) 주주총회에서 환매에 관한 사항을 의결한 경우

- 환매에 관하여 의결한 사항

- 기타 법 시행령 제257조제2항에서 정한 사항

(2) 환매연기를 계속하는 경우

- 환매를 연기하는 사유

- 환매를 연기하는 시간

- 환매를 재개하는 경우 환매대금의 지급방법

- 기타 법 시행령 제257조제3항에서 정한 사항

④ 환매연기사유 전부의 전부 또는 일부가 해소되어 환매를 재개할 수 있을 경우 집합투자업자는 환매가 연기된 주주에 대하여 환매한다는 뜻을 통지하고 법 시행령 제258조에서 정하는 바에 따라 환매대금을 지급합니다.

⑤ 집합투자업자는 투자회사재산의 일부가 위 "①"에 의한 환매연기사유에 해당하는 경우 환매연기자산에 해당하지 아니하는 자산(이하 "정상자산"이라 합니다.)에 대하여는 주주가 보유하는 수익증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.

⑥ 집합투자업자는 위 "⑤"에 따라 환매가 연기된 투자회사재산만으로 별도의 투자회사를 설정할 수 있습니다.

(8) 환매수수료

주주는 이 투자회사 주식의 환매를 청구할 수 없습니다. 다만, 아래 ①~②의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 집합투자업자 또는 판매회사가 정하는 절차에 따라 주식의 환매를 청구할 수 있습니다.

① 수익자인 개인이 사망한 때 또는 수익자인 법인이 법정관리·화의신청·해산하는 때

② 정관 제38조의 규정에 해당하는 사유가 발생한 경우

위 "①"에 따른 환매수수료는 환매금액을 기준으로 다음과 같이 부과합니다.

- 90일미만: 환매금액의 5%

위 "②"에 따라 주식을 환매하는 경우는 환매수수료를 징구하지 아니합니다.

다. 전환

해당사항 없음

12. 기준가격 산정기준 및 집합투자재산의 평가

가. 기준가격의 산정 및 공시

구 분	내 용
산정방법	기준가격은 공고·게시일 전날의 재무상태표상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 준비금을 공제한금액(순자산가치)을 공고·게시일 전날의 발행주식 총수로 나눈 금액으로 함
산정주기	기준가격은 매일 산정하며, 최초 설립하는 날의 기준가격은 1주를 5,000원으로 하여 5,000원으로 공고합니다.
공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다.
공시방법	1주 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리로 계산하여 공시
공시장소	판매회사영업점, 집합투자업자(http://investments.miraeasset.com)·판매회사·한국금융투자협회(http://www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지

*공휴일, 국경일 등은 기준가격이 공시되지 않으며, 해외의 자산에 투자하는 펀드의 경우 기준가격이 산정·공시되지 않는 날에도 해외시장의 거래로 인한 자산의 가격변동으로 인하여 펀드재산 가치가 변동될 수 있습니다.

나. 집합투자재산의 평가방법

(1) 평가방법: 집합투자재산에 속하는 자산은 그 종류별로 다음과 같이 평가합니다.

대상자산	평가방법
부동산	평가일 현재 신뢰할만한 시가가 없는 경우에는 집합투자재산평가위원회(이하 "위원회")가 법 제79조제2항에 따른 충실의무를 준수하고 평가의 일관성을 유지하여 평가한 가격
상장 지분증권 (주식 등)	증권시장에 상장된 지분증권 및 증권예탁증권은 평가 기준일에 해당 증권시장에서 거래된 최종시가에 의함. (해외상장 주식의 경우 전날의 최종시가) (예상배당금의 추정은 증권사 추정 예상배당금과 당사가 추정한 예상배당금을 고려하여 위원회가 결정)
비상장 지분증권 (주식 등)	비상장지분증권의 평가는 취득원가 또는 채권평가 회사, 회계법인, 신용정보회사 등이 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격에 의함.
시가형성전 지분증권	전환사채의 전환권 행사 또는 신주인수권부사채의 신주인수권의 행사 등으로 인하여 취득한 지분증권의 시가형성 전까지의 평가는 기 상장지분증권의 최종시가로 평가. 다만, 전환 또는 행사 기준일을 영업년도말로 보는 경우에는 기 상장지분증권의 평가액에서 예상배당액을 차감하여 평가. 최초공모 지분증권의 경우 시가가 형성되는 날까지는 취득가액으로 평가.
장내파생상품	장내파생상품의 평가는 당해 장내파생상품이 거래되는 증권시장이 발표하는 가격에 의함. (해외 장내파생상품의 경우 전날의 가격)
장외파생상품	장외파생상품의 평가는 장외파생상품을 편입하는 집합투자기구를 설정하기 위하여 금융위원회에 보고 또는 제출한 평가방법에 의하거나, 채권평가회사가 제공하는 가격과 당해 장외파생상품 발행회사가 제시하는 가격에 기초하여 위원회에서 결정한 가격에 의함.
상장채무증권	상장채무증권(평가기준일이 속하는 달의 직전 3월간 계속 매월 10일 이상 증권시장에서 시세가 형성된 채무증권에 한함)의 평가는 평가 기준일에 증권시장에서 거래된 최종시가를 기준으로 2이상의 채권평가 회사가 제공하는 가격정보를 산술 평균한 가격에 의함.
비상장채무증권	비상장채무증권은 2이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 산술 평균한 가격에 의함. (위 상장채무증권의 규정에 해당하지 아니하는 상쟁채권을 포함)

외화표시상장증권	외화표시 상장증권은 당해 증권이 상장된 증권시장의 최종시가에 의함.
집합투자증권	집합투자증권의 평가는 평가기준일에 공고된 기준가격에 의하되, 상장지수집합투자기구의 집합투자증권은 증권시장에서 거래된 최종시가에 의함. (해외 상장 집합투자증권의 경우 전날의 최종시가)
외국집합투자증권	외국집합투자증권의 평가는 평가기준일의 최근일에 공고된 당해 외국집합투자증권의 기준가격에 의함. 다만, 증권시장에 상장된 외국집합투자증권은 그 외국집합투자증권이 거래되는 증권시장에서 거래된 최종시가에 의함.
기업어음과 금융기관이 발행한 채무증서	기업어음증권, 기업어음증권이 아닌 어음 또는 금융기관이 발행한 채무 증서는 2이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격에 의함.
비상장 외화표시 증권	비상장 외화표시 증권은 채권평가회사, 회계법인, 신용정보회사 등이 제공한 가격을 기초로 한 가격에 의함. 다만 그러한 가격정보가 없는 경우 취득가액으로 평가할 수 있음.
기타	평가기준일에 거래실적이 없거나 매각이 제한되는 등 위의 규정을 적용하기 곤란한 투자재산의 경우 위원회가 정하는 가격으로 평가할 수 있음.

13. 보수 및 수수료에 관한 사항

이 투자회사는 운용 및 판매 등의 대가로 수수료 및 보수를 지급하게 됩니다. 한편, 이 투자회사의 투자자는 판매보수와 관련하여 집합투자증권의 판매회사(투자매매업자 또는 투자중개업자)로부터 해당 집합투자기구의 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가에 관한 내용이 기재된 자료를 교부받고 설명받으셔야 합니다.

가. 투자자에게 직접 부과되는 수수료

수수료 구분	수수료율	부과기준
판매수수료	납입금액의 1.5%	매입시
환매수수료	환매금액의 5%	상장전 중도 환매시
전환수수료	-	-

나. 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용

구분	지급비율	비고(지급시기)
자산운용매매보수	부동산등 매매가액의 1.0%	부동산등 매입시
자산운용관리보수	회사재산 평균잔액의 연 0.85%	매 3개월 후급 /투자회사 해산시
판매회사보수	- 회사설립일로부터 최초 5년간: 순자산총액의 연 0.5%	
	- 5년 경과 후 0.0%	
신탁업자보수	회사재산 평균잔액의 연 0.05%	
일반사무관리회사보수	회사재산 평균잔액의 연 0.05%	
기타비용	0.15%	사유발생시
총보수비용	매매가액의 1.0% + 연 1.1%	-

주1) 자산운용매매보수의 부동산등 매매가액은 부동산, 부동산투자목적회사주식등 또는 부동산사용권등을 매입하는 경우 매매가액(부동산투자목적회사주식등을 매입하는 경우 당해 부동산 투자목적회사주식등 지분매입가액과 당해 부동산투자목적회사주식등의 부동산담보차입금 및 임대보증금등을 합한 가액)을 의

미합니다. 자산운용매매보수는 부동산등의 매입에 따른 대금지급이 완료된 날을 기준으로 집합투자업자가 취득합니다. 단, 매매계약에 따른 권리취득이 매매일로부터 1년이상 경과하는 경우에는 매매보수의 60%를 계약시점에 선취하고 40%는 권리취득이 완료되는 시점에 취득합니다.

주2) 자산운용관리보수, 신탁업자보수, 일반사무관리회사보수는 해당 보수율에 보수계산기간 중 회사 재산의 평균잔액(매일의 회사 재산 순자산가치에 부동산등의 취득시 매매가액에 합산된 차입금 및 임대보증금 등을 합한 금액을 보수계산기간의 초일부터 보수계상 당일까지 누적 하여 합한 후에 보수계산기간의 일수로 나눈 금액을 말한다)을 곱한 금액으로 합니다.

주3) 기타비용은 해당 투자회사에서 직전 회계기간 (설정 후 1년이 경과하지 않으면 설정일부터 기준일까지의 기간) 동안 경상적, 반복적으로 지출되는 비용(증권거래비용 제외)입니다. 한편 기타비용은 대체로 설정 후 1년이 경과하지 않은 초기에 과다하게 발생하는 경향이 있음을 참고하여 주시기 바라며, 기타비용에 포함되지 아니하는 증권 거래비용 및 금융비용 내역은 다음과 같습니다.

구분	금액(직전 회계기간 중 발생내역, 단위: 천원)
증권 거래비용	1,997
금융비용	-

주4) "총보수·비용" 비율은 집합투자기구에서 지출되는 보수와 기타비용 총액을 순자산연평균잔액으로 나누어 산출합니다.

<1,000만원 투자시 투자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수·비용의 투자기간별 예시>(단위: 1,000원)

주식 종류	구분	투자기간				
		1년후	2년후	3년후	5년후	10년후
투자회사	판매수수료 및 보수·비용	275	406	543	836	1674
	판매수수료 및 보수·비용 (피투자 집합투자기구 보수 포함)	275	406	543	836	1674

투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 수수료 또는 보수·비용을 누계액으로 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 투자수익률은 보수 차감전 연간 5%, 수수료율 및 총 보수·비용비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 보수 및 비용은 기타비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있음에 유의하시기 바랍니다.

- 보수 및 수수료에 관한 사항 중 기타비용이라 함은 투자회사재산의 운용등에 소요되는 비용으로 다음의 내역을 포함합니다.

 1. 정관 제52조 각호에 해당하는 부동산 및 증권 등의 매매수수료
 2. 차입금의 이자 및 부대비용
 3. 회사에 관한 소송비용
 4. 회사 재산에 대한 회계감사비용
 5. 정관 제52조 각호에 해당하는 증권 예탁 및 결제비용
 6. 해외보관대리인에 대한 보관수수료
 7. 정관 제52조 각호에 해당하는 부동산 및 증권 등의 가격정보 비용
 8. 주주총회 개최와 관련되는 비용
 9. 법, 이 투자회사 정관 및 투자설명서 등에서 정하는 바에 따라 주주에 대한 통지 등과 관련 되어 발생하는 비용
 10. 회사가 발행한 주식의 상장에 따른 상장수수료 및 연부과금 등 제비용
 11. 회사 재산의 운용에 필요한 지적재산권비용
 12. 부동산등에 대한 감정평가, 법률자문, 회계자문, 부동산 매매자문, 사업성평가 등에 소요되는 비용
 13. 정관 제58조의 규정에 의한 부동산의 관리·개량·개발 또는 임대의 업무와 그에 부수하는 업무의 위탁에 따른 비용
 14. 그 밖에 이에 준하는 비용으로 회사의 운영 및 회사 자산의 운용 등과 관련하여 발생하는 비용

15. 부동산 및 증권 등 자산의 가격정보비용
16. 투자회사재산의 운용에 필요한 지적재산권비용
17. 부동산 관리회사에 지급하는 수수료 및 제반 비용
18. 부동산의 매입 또는 매각 및 보유에 따른 제세공과금과 자문, 중개 비용, 부동산의 유지 보수, 임대 중개 등과 관련된 비용을 포함한 기타 제반 비용
19. 기타 이에 준하는 비용으로 투자회사재산의 운용 등에 소요되는 비용

상기의 해외보관대리인 관련비용이라 함은 해외에 투자하게 됨으로써 발생하는 비용으로서 다음 각호를 의미합니다.

1. 건당 결제비용(Transaction Fee)
2. 보관비용(Safe-Keeping Fee)
3. 기타 부수비용 등(Out-of-pocket Expenses: Physical registration, DR conversion, Tax reclaim, Income collection, Etc.)

14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항

가. 이익배분

(1) 이익분배

- ① 회사는 이익금의 범위내에서 주주에게 현금 또는 새로이 발행하는 주식으로 분배합니다. 다만, 법 제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우에는 분배를 유보합니다.
- ② 결산 분배금 지급의 경우에는 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 그 소유 또는 질권 등록된 주식수에 비례하여 지급합니다.
- ③ 회사가 이익금 전액을 새로이 발행하는 주식으로 분배하고자 하는 경우에는 발행할 주식의 수, 발행시기 등 주식 발행에 필요한 사항에 관하여 이사회 의결을 거쳐야 합니다.
- ④ 회사가 이익금을 초과하여 현금으로 분배하고자 하는 경우에는 이사회 의결을 거쳐야 하며, 동 이사회에서 정한 기준일 현재 주주의 권리가 있는 자에게 이사회에서 정한 일자까지 지급하여야 합니다. 다만, 동 지급일은 이사회 결의일로부터 1개월을 초과할 수 없으며, 분배금은 순자산총액에서 최저순자산액을 공제한 금액 범위내로 합니다.

나. 과세

아래의 집합투자기구 또는 각 투자자에 대한 과세 내용은 정부 정책, 투자자의 세무상의 지위 등에 따라 달라질 수 있습니다. 그러므로, 투자자는 집합투자기구에 대한 투자로 인한 세금 영향에 대하여 조세전문가와 협의하는 것이 좋습니다.

투자소득에 대한 과세는 소득이 발생하는 투자회사 단계에서의 과세와 주주에게 이익을 분배하는 단계에서의 과세로 나누어집니다.

(1) 투자회사에 대한 과세 - 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙

투자회사 단계에서는 소득에 대해서 별도의 세금 부담을 하지 않는 것을 원칙으로 하고 있습니다.

발생 소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세

및 기타 세금에 대해서는 투자회사의 비용으로 처리하고 있습니다.

※ 이 투자회사는 국내외 부동산 실물에 투자하는 집합투자기구이기 때문에 국내외 부동산과 관련된 세금제도의 변경등의 사유로 추가적인 세금이 발생할 수 있습니다.

(2) 주주에 대한 과세·원천징수 원칙

주주는 투자회사로부터의 이익을 지급받는 날(특약에 따라 원본에 전입되는 날 및 계약을 연장하는 날 포함)에 과세이익에 대한 세금을 원천징수하며, 투자회사의 주식 계좌간 이체, 계좌의 명의변경, 실물양도의 방법으로 거래하는 경우에도 보유기간 동안 발생한 과세이익에 대한 세금을 원천징수하고 있습니다. 다만, 해당 투자회사로부터의 과세이익을 계산함에 있어서 투자회사가 투자하는 증권시장에 상장된 증권(채권 및 외국집합투자증권 등 제외) 및 이를 대상으로 하는 선물, 벤처기업의 주식 등에서 발생하는 매매·평가 손익을 분배하는 경우 당해 매매·평가 손익은 과세대상인 배당소득금액에서 제외하고 있습니다.

(3) 주주에 대한 과세율 - 15.4%(지방소득세 포함)

거주자 개인이 받는 투자회사로부터의 과세이익에 대해서는 15.4%(소득세 14%, 주민세 1.4%)의 세율로 원천징수 됩니다. 이러한 소득은 개인의 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2 천만원 이하인 경우에는 분리과세 원천징수로 납세의무가 종결되나, 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2 천만원을 초과하는 경우에는 2 천만원을 초과하는 금액을 다른 종합소득(부동산임대소득, 사업소득, 근로소득, 기타소득)과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

내국법인이 받는 투자회사의 과세이익은 15.4% (법인세 14%, 지방소득세 1.4%)의 세율로 원천징수(금융기관 등의 경우에는 제외) 됩니다. 이러한 소득은 법인의 결산 시점에 투자회사로부터 받게 되는 소득과 법인의 다른 소득 전체를 합산한 소득에 대하여 법인세율을 적용하여 과세하며, 이전에 납부한 원천징수세액은 기납부세액으로 공제받게 됩니다.

(4) 조세특례제한법상 공모부동산집합투자기구에 관한 사항

구분	세부 내용
근거	조세특례제한법 제87조의7 및 동법 시행령 제81조의4
대상자	세법상 거주자
가입기간	2020년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지 (2020년 1월 1일 이전에 가입한 경우 2020년 1월 1일에 투자한 것으로 간주[조세특례제한법 부칙 제39조])
계약기간	3년 이상
가입한도	1인당 투자금액 합계액 5천만원

대상펀드	1. 「자본시장법」 제229조제2호에 따른 공모부동산집합투자기구 2. 「부동산투자회사법」 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사 3. 집합투자재산의 투자액 전부를 공모 부동산집합투자기구 또는 공모부동산투자회사에 투자하는 「자본시장법」 제9조제18항에 따른 공모집합투자기구 및 「부동산투자회사법」 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사
세제혜택	투자일부터 3년 이내에 지급받는 배당소득에 대하여 「소득세법」 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 않고, 「소득세법」 제129조에도 불구하고 100분의 9의 세율 적용(지방소득세 포함 9.9%)
세제혜택 방법	과세특례를 적용받고자 하는 투자자는 조세특례제한법 시행규칙에서 정한 “공모부동산 집합투자기구의 집합투자증권 과세특례 신청서”를 원천징수 의무자(투자자가 매매를 위탁한 투자매매업자 또는 투자중개업자)에게 제출하여야 함
감면세액 추정	원천징수 의무자는 과세특례를 적용받은 투자자가 각 집합투자증권 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 동 투자회사의 수익증권의 소유권을 이전(환매하거나 양도)하는 경우 투자자가 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액(지방소득세 포함)을 추징하여 소유권을 이전한 날이 속하는 달의 다음 달 10일까지 원천징수 관할 세무서장에게 납부하고 그 내용을 해당 투자자에게 즉시 통보하여야 함. 다만 다음의 사유가 발생한 경우에는 세액을 추징하지 아니함(특별해지) 1. 거주자의 사망 또는 해외 이주 2. 소유권을 이전하기 전 6개월 이내에 발생한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유 가. 천재지변 나. 거주자의 3개월 이상의 입원치료 또는 요양이 필요한 상해·질병의 발생 다. 공모부동산투자기구 취급기관의 영업의 정지, 영업 인가·허가의 취소, 해산결의 또는 파산선고 라. 「자본시장법 시행령」 제223조제3호 및 제4호에 따라 집합투자업자가 해당 공모부동산집합투자기구를 해지하는 경우 *특별해지 사유가 발생하여 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 소유권을 이전하려는 거주자는 조세특례제한법 시행규칙에서 정하는 특별해지사유신고서를 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 제출하여야 함.
※ 기타 자세한 사항은 조세특례제한법 제87조의7 및 동법 시행령 제81조의4 등을 참고하시기 바랍니다. 아울러 상기 투자회사에 대한 과세내용은 조세특례제한법 등 관련 법령의 변경 및 지방세법 등의 적용에 따라 달라질 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.	

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용은 관련세법의 변경 등에 따라 달라질 수 있습니다. 또한 투자소득 및 수익자에 대한 과세는 정부 정책, 개별 수익자의 세무상의 지위 등에 따라 달라질 수 있으므로 수익자는 투자회사의 투자에 따른 과세에 대하여 조세전문가와 상담하시는 것이 좋습니다.

※ 기준가격: 집합투자기구(펀드)의 투자원금에 운용성과를 반영한 금액으로서 운용성과에 따라 변경되며, 매

입 혹은 환매시 적용됩니다.

※ 과표기준가격: 펀드의 투자원금에 과세대상자산에서 발생한 운용성과만을 더하거나 차감하여 계산된 것으로서, 환매 또는 이익분배시 납부해야 할 세금을 계산할 때 적용됩니다. 과표기준가격은 비과세대상자산에서 발생한 손실을 인정하지 않기 때문에 기준가격을 기준으로 한 투자손익이 (-)/손실인 경우에도 투자자는 과세를 당할 수 있습니다.

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용은 정부 정책 등에 따라 달라질 수 있습니다.

15. 발기인·감독이사에 관한 사항

가. 발기인에 관한 사항

- (1) 성명(상호): 미래에셋자산운용(주)
 - (2) 생년월일(사업자등록번호): 211-86-23290
 - (3) 주요경력: 해당사항 없음.
 - (4) 소유주식수(금액): 21,503 주(취득가 68,272,025 원)
- ※ 법 제 8 조제 1 항의 결격요건 해당여부: 해당사항 없음.

나. 감독이사에 관한 사항

성명	생년월일	주요경력
이 재 우	71.09.26	한양대학교 대학원 공학박사 한국부동산연구원 책임연구원 現) 목원대학교 금융보험부동산학과 교수
이 재 욱	68.12.16	서울대학교 경영학과(학사) 現) 태성회계법인 회계사

※ 법 제 24 조의 결격요건 해당여부: 해당사항 없음.

다. 감독이사의 보수지급기준

- (1) 감독이사에 대한 보수와 퇴직금에 관한 기준은 주주총회의 결의로 정한다. 다만, 회사 설립 후 최초의 감독이사에 대한 보수와 퇴직금은 발기인 총회에서 정한다.
- (2) 회사의 발기인 총회에서 정한 설립 후 감독이사에 대한 보수는 다음과 같으며, 퇴직금은 지급하지 아니 한다.
- 감독이사: 월 70 만원
- (3) 청산인회 보수: 청산인 또는 청산감독인은 법 제 202 조제 5 항에 따른 경우에는 정관 또는 주주총회가 정하는 바에 따라, 법 제 202 조제 6 항 및 제 7 항에 따라 선임된 경우에는 금융위원회가 정하는 바에 따라 회사로부터 보수를 지급받을 수 있다.
- (4) 이사의 업무 수행을 위하여 필요한 경비는 실비로 지급한다.

[제 2 부 별첨 1] 적용법률 전환관련 변경사항

이 투자회사는 종전 「간접투자자산운용업법」에 의한 간접투자기구로 설립되었으나, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 집합투자기구로 전환하기 위해 이 증권신고서를 제출하며, 이러한 적용법률 전환과 관련하여 발생한 주요 변경사항은 아래와 같습니다.

항목	변경 전	변경 후
<운용전문인력>	최창훈, 윤상광, 신재훈	최창훈, 윤상광
<투자목적>	아시아태평양지역의 부동산 및 부동산투자목적회사 주식등에 투자하여 투자자산의 가치증대	이 투자회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 "법"이라 함) 제229조제2호의 규정에 의한 부동산 등을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.
<투자대상>	<p>①부동산 - 70%이하 - 법제2조제1호다목의 규정에 의한 부동산</p> <p>② 자금대여/부동산투자목적회사등/부동산사용권등 - 100%이하 - 부동산의 개발과 관련된 사업을 영위하는 법인에게 부동산 관련사업에 대한 자금의 대여. 이 경우 자금대여는 다음 각목의 1의 요건을 갖추어야 하고 담보가액 또는 보증금액은 대여금 이상의 금액으로 채권을 회수하기 위하여 충분한 금액이어야 한다. 가. 부동산에 대하여 담보권을 설정할 것 나. 신탁법에 따라 부동산이 신탁된 경우로서 그 신탁의 주주가 되거나, 그 신탁에 대한 수익권에 대하여 질권을 설정할 것 다. 시공사 등으로부터 대여금 상환액의 지급이 보증될 것 <이하 생략></p>	<p>①부동산등 - 60%이상 - 법 제229조제2호의 규정에 의한 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 법 시행령으로 정하는 방법으로 부동산 및 법 시행령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함)</p> <p>② 금전대여 등 - 100%이하 -법 제94조제2항의 규정에 의한 부동산 개발사업을 영위하는 법인에 대한 금전의 대여(이하 "금전대여"라 한다) 이 경우 금전대여는 부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급 보증을 받는 등 대여금을 회수하기 위한 적절한 수단을 확보하여야 한다 <이하 생략></p>

	<p>[자금의 차입]</p> <p>①(생략)</p> <p>②자산운용회사는 제1항의 규정에 의하여 차입한 자금을 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용할 수 없습니다.</p>	<p>⑬금전의 차입- 순자산총액 200% 이내 (생략)</p> <p>집합투자업자는 위 규정에 의하여 차입한 금전을 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용하여서는 아니됩니다. 다만, 집합투자기구의 종류 등을 고려하여 금융위원회가 정하여 고시하는 경우에는 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용할 수 있습니다.</p>
<p><투자제한></p>	<p><신설></p>	<p><집합투자기구에의 투자></p> <p>가. 이 투자회사 자산총액의 20%를 초과하여 같은 집합투자기구(법 제279조제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 집합투자증권에 투자하는 행위. 다만, 같은 상장지수집합투자기구의 집합투자증권에는 투자회사 자산총액의 30%까지 투자할 수 있다.</p> <p>나. 집합투자증권에 자산총액의 40%를 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구의 집합투자증권에 투자하는 행위</p> <p>다. 이 투자회사 자산총액의 5% 이내에서 법 시행령 제80조제10항에서 정하는 비율을 초과하여 사모집합투자기구(사모집합투자기구에 상당하는 외국 사모집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위</p> <p>라. 이 투자회사재산으로 같은 집합투자기구의 집합투자증권 총수의 20%, 같은 상장지수집합투자기구의 집합투자증권 총수의 50%를 초과하여 투자하는 행위. 이 경우 그 비율의 계산은 투자하는 날을 기준으로 한다.</p> <p>마. 이 투자회사 주식을 판매하는 판매회사가 받는 판매수수료 및 판매보수와 이 투자회사가 투자하는 다른 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 판매회사(외국 판매회사(외국 법령에따라 외국에</p>

	<p><부동산> <u>회사 재산으로 부동산을 취득한 후 3년 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우 및 투자자보호를 위하여 이 투자회사가 합병·해지되는 경우에는 그러하지 아니함</u></p>	<p>서 투자매매업 또는 투자중개업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다)가 받는 판매수수료 및 판매보수의 합계가 법시행령 제 80 조 제 11항으로 정하는 기준을 초과하여 집합투자증권에 투자하는 행위</p> <p><처분행위> <u>회사 재산으로 국내에 있는 부동산을 취득한 후 1년 이내에 이를 처분하는 행위</u></p>
<p><투자전략></p>	<p>[해외 및 국내 부동산 투자전략] <u>주로 아시아태평양 지역의 부동산을 투자대상으로 합니다.</u> <u>우량 오피스건물 등 실물부동산 매입 및 부동산개발을 포함한 부동산에의 투자를 목적으로 한 법인이 발행한 주식등의 지분에 투자할 계획입니다.</u></p> <p>[국내 유가증권 투자전략] <u>이 투자회사의 일부는 국공채, 통안채 등 우량채권에 투자하여 운용될 수 있습니다.</u></p>	<p>이 투자회사는 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다. 단, 투자자산 중 상당부분은 투자기간 중 안정적인 임대수익이 발생하는 부동산자산으로 구성할 예정이나, 일부는 보다 높은 수익을 추구하는 부동산 개발프로젝트 및 부동산관련 대출채권에 투자할 수 있습니다. 또한, 위험분산을 위해 최소 3개 이상의 투자대상 자산으로 포트폴리오를 구성할 예정입니다.</p>
<p><투자위험등급></p>	<p>5등급 중 3등급</p>	<p>6등급 중 2등급</p>
<p><집합투자재산의 평가방법></p>	<p><부동산> - 취득 후 1년 이내의 경우: 취득가격. 다만, 부동산의 시장가치·자산가치의 현저한 변동 등이 발생한 때에는 법시행령 제83조에 따른 간접투자재산평가위원회의 의결을 거쳐 따라 평가할 수 있습니다. - 취득 후 1년이 경과한 경우: '부동산가</p>	<p><부동산> 평가일 현재 신뢰할만한 시가가 없는 경우에는 집합투자재산평가위원회(이하 "위원회")가 법 제79조제2항에 따른 충실의무를 준수하고 평가의 일관성을 유지하여 평가한 가격</p>

	<u>격공시 및 감정평가에 관한 법률</u> 에 따른 <u>2인 이상의 감정평가업자가 '부동산투자</u> <u>회사법시행령'제9조에 따라 산정하는 가</u> <u>액</u>	
--	---	--

제 3 부. 집합투자기구의 재무 및 운용실적 등에 관한 사항

1. 재무정보

이 집합투자기구의 재무제표는 외부감사에 관한 법률에 의한 기업회계기준 중 집합투자기구에 관한 회계기준에 따라 작성되었으며, 반기재무제표를 제외한 아래 재무제표에 대한 회계감사법인의 감사의견은 다음과 같습니다.

기간	감사의견
13기 ('19.01.01~'19.12.31)	적정
14기 ('20.01.01~'20.12.31)	적정
15기 ('21.01.01~'21.12.31)	적정

가. 요약재무정보 (단위: 백만원)

요약재무상태표			
항 목	15기 ('21.12.31)	14기 ('20.12.31)	13기 ('19.12.31)
운용자산	11,248,513	957,052	877,523
증권	92,382	65,764	51,961
파생상품	-	-	-
부동산/실물자산	1,117,115	868,721	799,970
현금 및 예치금	39,014	22,567	25,590
기타운용자산	-	-	-
기타자산	104,072	130,920	139,438
자산총계	1,352,585	1,087,973	1,016,961
운용부채	-	-	-
기타부채	411,593	399,102	378,617
부채총계	411,593	399,102	378,617
원본	464,171	-	-
수익조정금	-	-	-
이익잉여금	476,820	224,698	174,172
자본총계	940,992	688,870	638,343

요약손익계산서			
항 목	15기 ('21.01.01~'21.12.31)	14기 ('20.01.01~'20.12.31)	13기 ('19.01.01~'19.12.31)
운용수익	308,022	116,737	119,820
이자수익	12,170	7,920	7,974
배당수익	890	671	629
매매/평가차익(손)	250,436	63,835	67,121
기타수익	44,524	44,310	44,094
운용비용	31,485	43,837	56,871
관련회사보수	12,725	11,696	11,173
매매수수료	5	4	5
기타비용	18,755	32,135	45,692
당기순이익	276,537	72,899	62,948
매매회전율	20	-	-

매매회전율이란 주식매매의 빈번한 정도를 나타내는 지표로서 해당 운용기간동안 매도한 주식가액을 같은 기간동안 평균적으로 보유한 주식가액으로 나누어 산출합니다. 예를들어 1회계연도 동안의 평균적인 주식투자 규모가 100억원이고, 주식 매도금액 또한 100억원인 경우 매매회전율은 100%입니다.

나. 재무상태표 (단위: 백만원)

재무상태표			
항 목	15기('21.12.31)	14기('20.12.31)	13기('19.12.31)
운용자산	1,248,513	957,052	877,523
증권	92,382	65,764	51,961
주식	58,237	38,158	36,514
ETF	-	-	-
채권	-	-	-
매입어음	-	-	-
수익증권	19,988	10,024	10,017
외화유가증권	14,156	17,581	5,428
기타유가증권	-	-	-
파생상품	-	-	-
주가지수매입옵션	-	-	-
ELS	-	-	-
ELW	-	-	-
DLS	-	-	-
부동산/실물자산	1,117,115	868,721	799,970
부동산	1,117,115	868,721	799,970
현금 및 예치금	39,014	22,567	25,590
예금	38,679	22,232	25,259
외화예금	1	1	1
CD	-	-	-
정기예금	334	333	330
위탁증거금	-	-	-
청약증거금	-	-	-
기타운용자산	-	-	-
콜론	-	-	-
환매조건부채권	-	-	-
기타자산	104,072	130,920	139,438
미수이자	13	12	9
미수배당금	-	-	-
매도유가증권미수입금	-	-	-
선물정산미수입금	-	-	-
선납(선급)원천세	27	74	183
기타	104,031	130,832	139,245
자산총계	1,352,585	1,087,973	1,016,961
운용부채	-	-	-
매도유가증권	-	-	-
미지급주식	-	-	-
미지급채권	-	-	-
미지급ETF	-	-	-
주가지수매도옵션	-	-	-
기타부채	411,593	399,102	378,617
미지급보수	2,772	2,714	2,584
미지급해지금	-	-	-
미지급이익분배금	-	-	-
미지급원천세	-	-	-
기타부채	408,820	396,388	376,033
부채총계	411,593	399,102	378,617
원본	464,171	464,171	464,171
수익조정금	-	-	-
이익잉여금	476,820	224,698	174,172
당기순이익	-	-	-

감자차익/차손	-	-	-
자본총계	940,992	688,870	638,343

다. 손익계산서 (단위: 백만원)

손익계산서			
항 목	15기('21.01.01~'21.12.31)	14기('20.01.01~'20.12.31)	13기('19.01.01~'19.12.31)
운용수익	308,022	116,737	119,820
투자수익	57,585	52,901	52,698
이자수익	12,170	7,920	7,974
배당수익	890	671	629
기타수익	44,524	44,310	44,094
매매이익	268,606	75,902	68,421
주식매매이익	15,179	1,643	15,121
파생상품매매이익	-	-	-
채권매매이익	-	-	-
외환거래이익	2,873	4,326	257
유동자산매매이익	-	-	1,424
ETF매매이익	-	-	-
수익증권매매이익	15	7	0
기타매매이익	250,537	69,925	51,617
매매손실	18,169	12,066	1,299
주식매매손실	11,428	1,062	1,293
파생상품매매손실	-	-	-
채권매매손실	-	-	-
외환거래손실	4,186	11,003	5
유동자산매매손실	-	-	-
ETF매매손실	-	-	-
수익증권매매손실	33	-	-
기타매매손실	2,520	-	-
운용비용	31,485	43,837	56,871
위탁보수비	11,528	10,721	10,242
판매보수비	-	-	-
수탁보수비	598	487	465
사무관리보수비	598	487	465
자문보수비	-	-	-
매매수수료	5	4	5
기타비용	18,755	32,135	45,692
당기순이익	276,537	72,899	62,948
비용	49,654	55,904	58,171
수익	326,192	128,803	121,119
천좌당 순이익(원)	2,978,823	785,265	678,077

2. 연도별 설정 및 환매현황 (단위: 백만)

기간	기간초 잔고		회계기간 중				기간말 잔고		재투자 금액
			설정(발행)		환매				
	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	좌수 (출자지분수)	금액	
19.01.01~ 19.12.31	92.8	597,953.7	0.0	0.0	0.0	22,558.7	92.8	575,395.0	0
20.01.01~ 20.12.31	92.8	638,343.8	0.0	0.0	0.0	22,373.0	92.8	615,970.7	0
21.01.01~ 21.12.31	92.8	688,870.4	0.0	0.0	0.0	24,415.0	92.8	664,454.0	0

3. 투자회사의 출자금에 관한 사항

가. 출자지분의 총수

발행할 주식총수	발행한 주식총수	미발행 주식의 총수	비고
2,000,000,000	92,834,331	1,907,165,669	-

나. 발행한 출자지분의 내용 (1 주의 금액: 5,000 원)

구분	종류	발행주식수	발행가액총액	비고
기명식	보통주식	92,834,331	464,171,655,000	무액면주식

4. 집합투자기구의 운용실적 (세전기준)

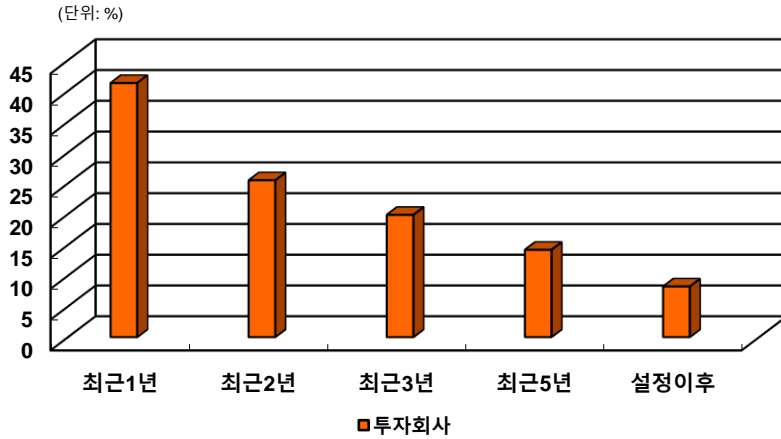
투자실적 추이는 투자자의 투자판단에 도움을 드리고자 작성된 것으로 연평균 수익률은 해당기간 동안의 평균 수익률을, 연도별 수익률은 기간별 수익률 변동성을 나타낸 것입니다. 따라서, 이 수익률은 투자회사의 기간에 따른 운용 실적으로 투자자의 투자시기에 따라 수익률이 달라질 수 있으며, 과거의 투자실적이 미래의 투자실적을 보장하지 않습니다.

연평균 수익률 및 연도별 수익률에 관한 정보는 신고서 또는 투자설명서의 작성기준일로 산정한 수익률로 실제 투자시점의 수익률은 크게 다를 수 있으므로 별도로 확인하시어야 합니다.0

가. 연평균수익률(단위: %)

연도 (기간)	최근 1년 21.04.01~'22.03.31	최근2년 20.04.01~'22.03.31	최근3년 19.04.01~'22.03.31	최근5년 17.04.01~'22.03.31	설정이후
투자회사전체	41.29	25.48	19.87	14.19	8.22

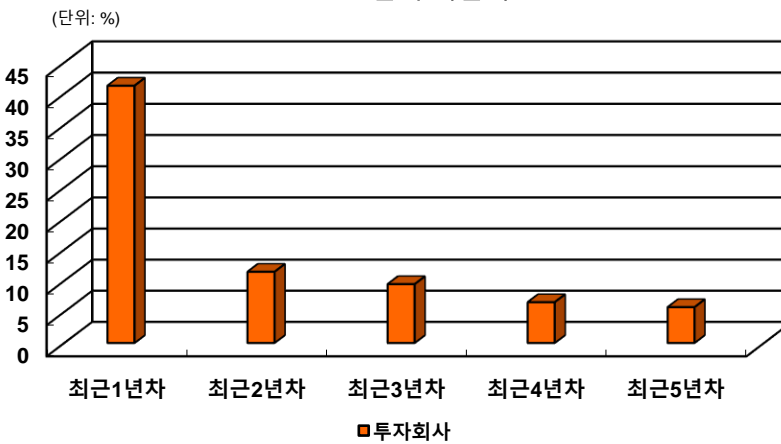
연평균 수익률



나. 연도별 수익률 추이(단위: %)

연도 기간 ^{주1)}	최근 1년차	최근2년차	최근3년차	최근4년차	최근5년차
투자회사전체	41.29	11.44	9.45	6.55	5.75

연도별 수익률 추이



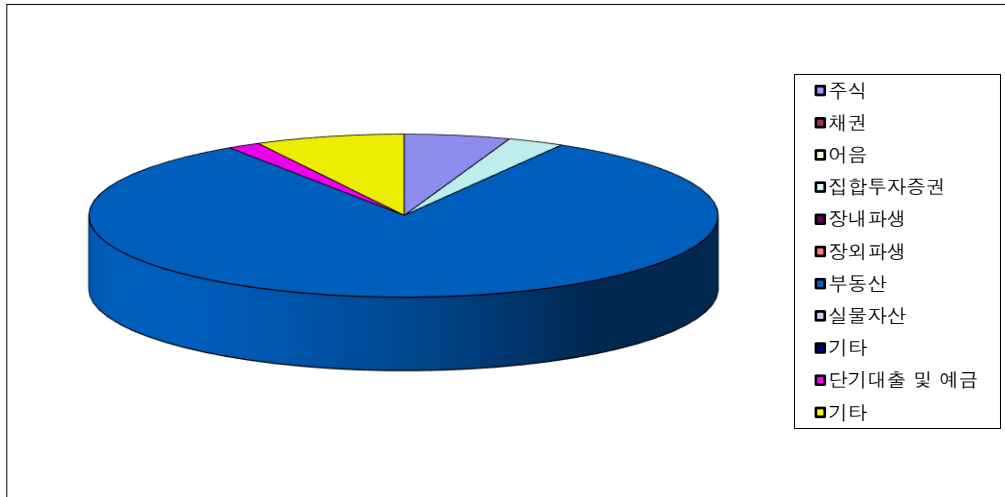
* 연평균 수익률 및 연도별 수익률 추이는 과세전의 수익률입니다.

다. 집합투자기구의 자산구성 현황 (단위: 백만, %, 2022.03.31 기준)

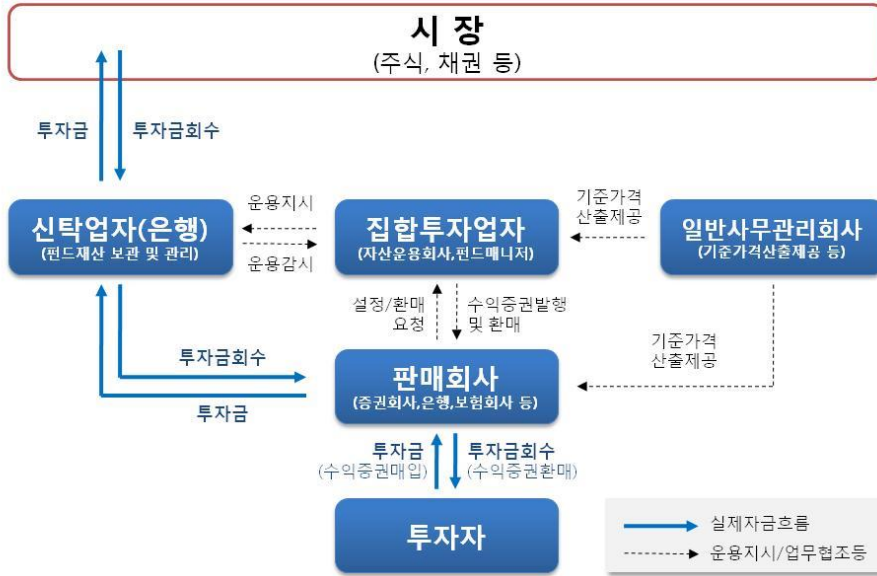
통화별 구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기 대출 및예금	기타	자산 총액
	주식	채 권	어 음	집합 투자증권	장 내	장 외		실물 자산	기타			
HKD(홍 콩 달러)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사

KRW(대한민국 원)	58,512	0	0	39,294	0	0	1,117,224	0	0	22,771	104,295	1,342,096
	4.31	0	0	2.90	0	0	82.31	0	0	1.68	7.68	
USD(미국 달러)	15,177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,177
	1.12	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0.00	
합계	73,689	0	0	39,294	0	0	1,117,224	0	0	22,772	104,295	1,357,274
	5.43	0	0	2.90	0	0	82.31	0	0	1.68	7.68	



제 4 부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항



투자회사의 설립 및 금융위원회 등록 후 투자자가 주식을 판매하는 판매회사(증권회사, 은행, 보험회사 등)에 주식의 취득을 위한 금전을 납입합니다. 집합투자업자는 신탁업자가 보관/관리하고 있는 투자회사재산을 증권 등에 투자하도록 운용지시하고, 운용에 따른 투자회사의 수익은 주주에게 분배됩니다.

1. 집합투자업자에 관한 사항

가. 회사개요

회 사 명	미래에셋자산운용(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 종로구 종로33, 타워1 13층 (청진동, 그랑서울) (우. 03159) ☎ 1577-1640
홈 페이지 주소	http://investments.miraeasset.com
자 본 총 계	2조 2,579억원 (2021년 12월 31일 기준)
주 요 주 주 현 황	박 현 주 외
회 사 연 혁	1997년 07월 미래에셋 설립 2006년 11월 미래에셋투신운용주식회사 합병 2012년 03월 미래에셋맵스자산운용주식회사 합병
집합투자기구 관련회사 중 집합투자업자의 주요 이해관계인현황	-신탁업자 : 국민은행 -투자매업자·투자중개업자(판매회사) : 미래에셋증권, 미래에셋생명 -일반사무관리회사 : 미래에셋펀드서비스

나. 주요업무

[주요업무]

집합투자증권의 설정, 해지 / 집합투자증권의 운용, 운용지시

[선관의무 및 충실의무]

집합투자업자는 투자자에 대하여 선량한 관리자의 주의로서 집합투자재산을 운용하여야 합니다. 또한 집합투자업자는 투자자의 이익을 보호하기 위하여 해당 업무를 충실하게 수행하여야 합니다.

[책임]

집합투자업자가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 주주에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 집합투자업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회 위원을 포함)에게도 귀책사유가 있는 때에는 집합투자업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

[연대책임]

집합투자업자, 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자, 투자매매업자·투자중개업자(판매회사), 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의하여 집합투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

다. 최근 2개 사업연도 요약재무내용(백만원)

요약 재무상태표			요약 손익계산서		
항 목	2021.12.31	2020.12.31	항 목	2021.01.01 ~ 2021.12.31	2020.01.01 ~ 2020.12.31
현금 및 현금성자산	15,640	46,374	영업수익	461,604	312,314
상각후원가측정 금융자산	104,336	72,809	영업비용	248,723	223,175
유가증권	3,022,347	2,579,494	영업이익	212,881	89,139
유형자산 및 무형자산	27,062	28,376	지분법손익	277,892	259,988
기타자산	9,734	7,910	영업외수익	656	1,311
자산총계	3,179,119	2,734,963	영업외비용	2,366	10,984
예수부채	786	2,823	법인세차감전이익	489,063	339,454
차입부채 및 발행사채	579,387	664,391	당기순이익	396,501	247,353
기타부채	340,953	250,245			
부채총합	921,126	917,459			
자본금	67,861	67,861			
자본잉여금	246,633	246,633			
기타포탈손익누계	-9,702	-65,554			
이익잉여금	1,953,202	1,568,564			
자본총계	2,257,993	1,817,504			

라. 운용자산 규모(2022.03.31 현재 / 단위: 십억좌 / 협회 발표기준)

집합투자기구 종류	증권					단기 금융	파생 상품	부동산	재간접	특별 자산	혼합 자산	PEF	투자 일임 기타	총계
	주식	혼합 주식	혼합 채권	채권	소계									
수탁고	37,962	4,577	4,772	35,058	82,369	2,323	10,246	10,480	48,609	6,026	6,611	675	-	167,339

2. 운용관련 업무 수탁회사 등에 관한 사항

가. 집합투자재산의 운용(지시) 업무

해당사항 없음

나. 기타 업무의 수탁회사

해당사항 없음

3. 집합투자재산 관리회사에 관한 사항(신탁업자)

가. 회사의 개요

회 사 명	(주)국민은행
주 소 및 연 락 처	서울특별시 영등포구 의사당대로 141 (여의도동, KB국민은행 신관) ☎ 1588-9999
홈 페이지 참조	www.kbstar.com
연 혁	1963년 2월 설립

나. 주요업무

(1) 주요업무

- 집합투자재산의 보관 및 관리
- 집합투자업자의 집합투자재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행
- 집합투자업자의 집합투자재산 운용지시에 따른 집합투자증권의 환매대금 및 이익금의 지급
- 집합투자업자의 집합투자재산 운용지시 등에 대한 감시
- 집합투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령
- 무상으로 발행되는 신주의 수령
- 투자증권의 상환금의 수입
- 여유자금 운용이자의 수입
- 금융위원회가 인정하여 고시하는 업무

(2) 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 의무와 책임

[의무]

- ① 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 선량한 관리자의 주의로써 집합투자재산을 보관·관리하여야 하며, 투자자의 이익을 보호하여야 한다.

② 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자의 운용지시 또는 운용행위가 법령, 집합투자계약 또는 투자설명서(예비투자설명서 및 간이투자설명서를 포함) 등을 위반하는 지 여부에 대하여 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 확인하고 위반사항이 있는 경우에는 그 집합투자업자에 대하여 그 운용지시 또는 운용행위의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 합니다.

③ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인사항

- ▶ 투자설명서가 법령 및 집합투자계약에 부합하는지 여부 / 자산운용보고서의 작성이 적절한지 여부 / 위험관리방법의 작성이 적절한지 여부 / 집합투자재산의 평가가 공정한지 여부 / 기준가격 산정이 적절한지 여부 / 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행명세 / 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

[책임]

집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자가 법령, 집합투자계약 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 투자자에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회 위원을 포함)에게도 귀책사유가 있는 때에는 집합투자업자는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

[연대책임]

집합투자업자, 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자, (판매회사)투자매매업자·투자중개업자, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의하여 집합투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

4. 일반사무관리회사에 관한 사항

가. 회사의 개요

회 사 명	미래에셋펀드서비스(주)
주 소 및 연 락 처	07335, 서울특별시 영등포구 여의대로 108 파크원 타워, 44층 ☎ 02-769-7800
홈 페이지 참조	fs.miraeasset.co.kr
연 혁	1998년 11월 (주)한국채권연구원 설립 2000년 8월 금융감독원 일반사무관리업 등록

나. 주요업무

(1) 주요업무

기준가격 계산에 관한 업무 및 보수인출 등의 업무를 수행합니다.

(2) 일반사무관리회사의 의무

기준가격 계산의 오류 및 집합투자업자와 맺은 계약의 불이행 등으로 인해 집합투자자에게 손실을 초래하는 경우 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

5. 채권평가회사에 관한 사항

가. 회사의 개요

회 사 명	한국자산평가(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 종로구 율곡로88 ☎ 02-2251-1300
홈 페이지 참조	www.koreaap.com
회 사 명	나이스피앤아이(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 영등포구 국회대로70길 19 ☎ 02-398-3900
홈 페이지 참조	www.nicepri.co.kr
회 사 명	KIS채권평가(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 영등포구 국제금융로 6길 38 ☎ 02-3215-1400
홈 페이지 참조	www.bond.co.kr
회 사 명	에프앤자산평가(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 강서구 마곡중앙2로 61 ☎ 02-721-5300
홈 페이지 참조	www.fnpricing.com

나. 주요업무

채권시가평가 정보 제공, 채권 관련 자료 및 분석도구 제공, 집합투자재산에 속하는 채권 등 집합투자증권 및 파생상품의 가격을 평가하고 이를 이 투자회사의 집합투자업자 및 일반사무관리회사에 제공 등

제 5 부. 기타 투자자보호를 위해 필요한 사항

1. 투자자의 권리에 관한 사항

가. 투자자총회 등

(1) 투자자총회의 구성

- 의결권을 행사하거나 이익금 등을 받을 자, 기타 주주 또는 질권자로 권리를 행사하기 위하여 일정한 날을 정하였을 경우 그 일정한 날의 주주명부에 기재된 주주 또는 질권자로 구성됩니다.

(2) 투자자총회의 소집 및 의결권 행사방법

① 주주총회의 소집

- 주주총회는 관계법령이 정하는 경우를 제외하고 이사회가 소집을 요청하여 법인이사가 소집하며 회사의 본점소재지에서 개최하되, 이사회가 결의가 있는 경우 기타지역에서도 개최할 수 있습니다.
- 신탁업자 또는 발행된 주식총수의 100 분의 5 이상을 보유한 주주가 주주총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 주주총회 소집을 이사회에 요청하는 경우에 이사회는 1 월 이내에 주주 총회를 소집하여야 합니다.
- 신탁업자 또는 발행된 주식총수의 100 분의 5 이상을 보유한 주주에 의한 요청이 있을 후 1 월 이내에 이사회가 정당한 사유 없이 주주총회를 소집하기 위한 절차를 거치지 아니하는 경우에는 신탁업자 또는 발행된 주식총수의 100 분의 5 이상을 보유한 주주는 금융위원회의 승인을 얻어 주주총회를 소집할 수 있습니다.
- 주주총회를 소집할 경우에는 주주총회일을 정하여 2 주간 전에 각 주주에 대하여 회의의 목적사항을 기재한 통지서를 서면 또는 컴퓨터통신으로 통지하여야 합니다. 다만, 그 통지가 주주명부 상의 주소에 계속 3 년간 도달하지 아니한 때에 회사는 당해 주주에게 주주총회의 소집을 통지하지 아니할 수 있습니다.
- 주주총회 소집 통지서에는 회의의 목적사항을 기재하여야 합니다.

② 의결권 행사방법

- 주주총회는 발행된 주식총수의 과반수를 보유하는 주주의 출석으로 성립되며, 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로 의결합니다. 다만 상법 제 434 조의 결의가 적용되는 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식 총수의 5 분의 1 이상의 수로써 하여야 합니다.
- 주주는 주주총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 이 경우 주주는 서면에 의결권 행사의 내용을 기재하여 주주총회일 전날까지 집합투자업자에 제출하여야 합니다. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 주주총회에 출석한 주주가 소유한 주식총수의 결의내용에 영향을 미치지 아니하도록 의결권을 행사(이하 "간주의결권행사"라 한다)한 것으로 볼 수 있습니다.
 - (ㄱ) 주주에게 법시행령 제221조제6항에서 정하는 방법에 따라 의결권 행사에 관한 통지가 있었으나 의결권이 행사되지 아니하였을 것.
 - (ㄴ)간주의결권행사의 방법이 정관에 기재되어 있을 것

- (ㄷ)주주총회에서 의결권을 행사한 주식총수가 발행된 주식총수의 10분의1이상일 것
- (ㄹ)그 밖에 주주를 보호하기 위하여 법시행령 제221조제7항에서 정하는 방법 및 절차를 따를 것.
- 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 주주총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입합니다.
- 집합투자업자는 주주로부터 제출된 의결권행사를 위한 서면과 의결권 행사에 참고할 수 있는 자료를 주주총회일부터 6월간 본점에 비치하여야 하며, 주주는 집합투자업자의 영업시간중에 언제든지 서면 및 자료의 열람과 복사를 청구할 수 있습니다.

③ 연기주주총회

- 집합투자업자는 주주총회의 결의가 이루어지지 아니한 경우 주주총회를 연기할 수 있습니다.
- 주주총회가 연기된 경우 투자회사의 이사회는 그날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 "연기주주총회"라 합니다.)를 소집하여야 합니다. 이 경우 연기주주총회일 1주 전까지 연기주주총회의 소집을 통지하여야 합니다.
- 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행 주식 총수의 8분의1 이상의 수로 결의합니다. 다만, 관련법령에서 정한 주주총회의 결의사항 외에 정관으로 정한 주주총회의 결의사항에 대하여는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 10분의 1이상의 수로 결의할 수 있습니다.

(3) 주주총회 결의사항

다음에 해당하는 사항은 주주총회의 의결에 의하여야 합니다.

- 집합투자업자, 신탁업자 등이 받는 보수 또는 그 밖의 수수료의 인상
- 신탁업자의 변경
- 투자회사 존속기간의 변경
- 투자회사의 종류의 변경(다만, 투자회사를 설정할 때부터 다른 종류의 투자회사로 전환하는 것이 예정되어 있고, 그 내용이 정관에 표시되어 있는 경우에는 제외)
- 주된 투자대상자산의 변경
- 투자대상자산에 대한 투자한도의 변경(법 제80조제1항제3호의2 각 목 외의 부분에 따른 투자행위로 인한 경우만 해당한다)
- 집합투자업자의 변경
- 환매금지투자회사가 아닌 투자회사의 환매금지투자회사로의 변경
- 환매대금 지급일의 연장
- 법 제 204조제2항에 따른 투자회사의 합병(단, 건전한 거래질서를 해할 우려가 적은 소규모 투자회사의 합병 등 법시행령 제233조의2제1항에서 정하는 경우는 제외)
- 그 밖에 투자자를 보호하기 위하여 필요한 사항으로 금융위원회가 정하여 고시하는 사항

(4) 반대매수청구권

주주는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 회사에게 주식의 수를 기재한 서면으로 자기가 소유하고 있는 주식의 매수를 청구할 수 있습니다

- 법 제 195 조제 1 항 단서에 따른 정관의 변경 또는 법 제 204 조제 2 항에 따른 합병에 대한 주주총회의 결의에 반대(주주총회 전에 회사에게 서면으로 그 결의에 반대하는 의사를 통지한 경우로 한정한다)

하는 주주가 그 주주총회 결의일로부터 20 일 이내에 주식의 매수를 청구하는 경우

- 법 204 조제 2 항 단서에 따른 이 회사의 합병에 반대하는 주주가 법시행령 제 222 조제 1 항에서 정하는 방법에 따라 주식의 매수를 청구하는 경우
- 투자회사는 매수청구기간의 종료일에 환매청구한 것으로 보아 정관에서 정하는 바에 따라 그 주식을 매수하여야합니다. 다만, 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 금융위원회의 승인을 받아 주식의 매수를 연기할 수 있습니다.

나. 잔여재산분배

- 이 투자회사의 주주는 결산에 따라 발생하는 결산분배금과 회사의 해산 또는 청산에 따라 발생하는 청산분배금에 대하여 그 지급을 청구할 수 있습니다.
- 신탁업자는 결산에 따른 결산분배금 또는 회사의 해산 또는 청산에 따라 발생하는 청산분배금을 집합투자업자의 지시에 따라 지체 없이 판매회사에게 인도합니다.
- 신탁업자가 결산분배금 또는 청산분배금 등을 판매회사에게 인도한 후에는 판매회사가 주주에 대하여 그 지급에 대한 책임을 부담합니다.
- 판매회사는 신탁업자로부터 인도받은 결산분배금 또는 청산분배금 등을 지체 없이 주주에게 지급하여야 합니다. 다만, 청산일 현재 회사자산인 증권 등의 매각지연 등의 사유로 인하여 분배금 등의 지급이 곤란한 경우에는 그 사유가 해소된 이후에 지급할 수 있습니다.

다. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권

투자자는 집합투자업자(투자회사나 투자익명조합의 집합투자업자에 한하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함합니다.)에게 영업시간 중에 이유를 기재한 서면으로 그 투자자에 관련된 집합투자재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있습니다. 이 경우 그 집합투자업자는 법 시행령으로 정하는 정당한 사유가 없는 한 이를 거절할 수 없습니다.

투자자가 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있는 장부·서류는 다음과 같습니다.

- ▶ 집합투자재산 명세서/집합투자증권 기준가격대장/재무제표 및 그 부속명세서/집합투자재산 운용내역서
- 집합투자업자는 집합투자규약을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 합니다.

라. 손해배상책임

금융투자업자는 법령·집합투자규약·투자설명서에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히하여 투자자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 다만, 배상의 책임을 질 금융투자업자가 상당한 주의를 하였음을 증명하거나 투자자가 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래를 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.

금융투자업자가 손해배상책임을 지는 경우로서 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 그 금융투자업자와 관련되는 임원이 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

- 증권신고서(정정신고서 및 첨부서류를 포함)와 투자설명서(예비투자설명서 및 간이 투자설명서를 포함) 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로

써 증권의 취득자가 손해를 입은 경우에는 아래와 같이 해당 주체는 손해를 배상할 책임이 있습니다. 다만 배상의 책임을 질 자가 상당한 주의를 하였음에도 불구하고 이를 알 수 없었음을 증명하거나 그 증권의 취득자가 취득의 청약을 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 않습니다.

▶ 해당 증권신고서의 신고인과 신고당시의 발행인의 이사, 증권신고서의 작성을 지시하거나 집행한 자, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그 첨부서류가 진실 또는 정확하다고 증명하여 서명한 공인회계사·감정인 또는 신용평가를 전문으로 하는 자 등, 해당 증권신고서의 기재사항 또는 그 첨부서류에 자기의 평가·분석·확인·의견이 기재되는 것에 대하여 동의하고 그 기재내용을 확인한 자, 해당 증권의 인수계약을 체결한 자, 해당 투자설명서를 작성하거나 교부한 자, 매출의 방법에 의한 경우 매출신고 당시의 매출인

마. 재판관할

주주가 소송을 제기하는 때에는 주주의 선택에 따라 주주의 주소지 또는 주주가 거래하는 집합투자업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기할 수 있습니다. 다만, 주주가 외국환거래법에 의한 비거주자인 경우에는 주주가 거래하는 집합투자업자 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 합니다.

바. 기타 투자자의 권리보호에 관한 사항

- 이 투자회사의 정관 등 이 투자회사에 대한 추가정보를 원하시는 고객은 이 투자회사의 집합투자업자 또는 판매회사에 자료를 요구할 수 있습니다.
- 이 투자회사의 기준가 변동등 운용실적에 관해서 이 투자회사의 집합투자업자 또는 판매회사에 요구할 수 있습니다.
- 이 투자회사의 투자설명서 및 기준가변동 등은 한국금융투자협회에서 열람, 복사하거나, 한국금융투자협회 인터넷(www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.
- 정관을 변경한 경우에는 아래 '3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항'의 공시 방법에 따라 공시하여야 하며 이 경우 주주는 공시일로부터 1개월 이내 판매회사에 이의신청서를 제출하여 주식의 환매를 청구할 수 있고, 이 경우 판매회사는 이 일괄신고서 '제2부 집합투자기구에 관한 사항'의'13. 보수 및 수수료에 관한 사항'의 환매수수료 규정에도 불구하고 환매수수료를 받지 아니합니다.

2. 집합투자기구의 해지에 관한 사항

투자회사는 다음 각호의 1 에 해당하는 경우에는 해산합니다.

1. 정관에서 정한 존속기간의 만료, 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산 결의
3. 투자회사의 피흡수합병
4. 투자회사의 파산
5. 법원의 명령 또는 판결
6. 투자회사 등록의 취소
7. 주주(법인이사인 주주는 제외한다)의 총수가 1인이 되는 경우. 다만, 법 제6조제6항에 따라 인정되거나 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외합니다.

3. 집합투자기구의 공시에 관한 사항

가. 정기보고서

(1) 영업보고서 및 결산서류 제출 등

[영업보고서]

집합투자업자는 집합투자재산에 관한 매 분기의 영업보고서를 작성하여 매 분기 종료 후 2개월 이내에 금융위원회 및 한국금융투자협회에 제출해야 합니다.

- 집합투자업자는 집합투자재산에 관한 영업보고서를 아래의 서류로 구분하여 작성하여야 합니다.
 - 1) 투자회사의 설정현황 또는 투자익명조합의 출자금 변동상황
 - 2) 집합투자재산의 운용현황과 집합투자증권의 기준가격표
 - 3) 법 제87조제8항제1호·제2호에 따라 의결권의 구체적인 행사 내용 및 그 사유(의결권을 행사하지 아니한 경우에는 그 사유를 포함)가 기재된 서류
 - 4) 집합투자재산에 속하는 자산 중 주식의 매매회전율과 자산의 위탁매매에 따른 투자중개업자별 거래금액·수수료와 그 비중

[결산서류]

집합투자업자는 투자회사에 대하여 다음의 사유가 발생한 경우 해당 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 결산서류를 금융위원회 및 한국금융투자협회에 제출하여야 합니다.

- 1) 투자회사의 회계기간 종료
- 2) 투자회사의 계약기간 또는 존속기간의 종료
- 3) 투자회사의 해지 또는 해산

(2) 자산운용보고서

집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여 해당 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인을 받아 3개월마다 1회 이상 해당 투자회사의 투자자에게 교부하여야 합니다. 자산운용보고서를 교부하는 경우에는 주식을 판매한 판매회사 또한 전자등록기관을 통하여 기준일로부터 2개월 이내에 직접 또는 전자우편발송 등의 방법으로 교부하여야 합니다. 다만, 투자자가 해당 집합투자기구에 투자한 금액이 100만원 이하이거나 투자자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제89조제2항제1호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 투자자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

- 자산운용보고서에는 다음 사항을 기재하여야 합니다.
 - 회계기간의 개시일부터 3개월이 종료되는 날, 회계기간의 말일, 계약기간의 종료일 또는 존속기간의 만료일, 해지일 또는 해산일 중 어느 하나에 해당하는 날 현재의 해당 투자회사의 자산·부채 및 집합투자증권의 기준가격
 - 직전의 기준일로부터 해당 기준일까지의 기간 중 운용경과의 개요 및 해당 운용기간 중의 손익사항
 - 기준일 현재 집합투자 재산에 속하는 자산의 종류별 평가액과 집합투자 재산 총액에 대한 각각의 비율
 - 해당 운용기간 중 매매한 주식의 총수, 매매금액 및 법 시행령으로 정하는 매매회전율
 - 기타 법 시행령 제92조제3항에서 정하는 사항
- 투자자가 수시로 변동되는 등 아래의 경우에는 자산운용보고서를 투자자에게 적용하지 아니할 수 있습니다

다.

- 투자자가 자산운용보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면, 전화·전신·팩스, 전자우편 및 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우
- 단기금융집합투자기구를 설정 또는 설립하여 운영하는 경우로서 매월 1회이상 집합투자업자, 판매회사, 한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법으로 자산운용보고서를 공시하는 경우
- 환매금지형집합투자기구를 설정 또는 설립하여 운영하는 경우로서 3개월마다 1회이상 집합투자업자, 판매회사, 한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지를 이용해 공시하는 방법으로 자산운용보고서를 공시하는 경우
- 투자자가 소유하고 있는 주식의 평가금액이 10만원 이하인 경우로서 정관에 자산운용보고서를 제공하지 아니한다고 정하고 있는 경우

(3) 자산보관·관리보고서

집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 이 집합투자기구의 회계기간 종료, 계약기간 또는 존속기간의 종료, 해지 또는 해산시 해당 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 다음 사항이 기재된 자산보관·관리보고서를 작성하여 투자자에게 교부하여야 합니다.

- 1) 정관의 주요 변경사항
- 2) 투자운용인력의 변경
- 3) 주주총회의 결의내용 등

자산보관·관리보고서를 교부하는 경우에는 주식을 판매한 투자매매업자·투자중개업자 또는 전자등록기관을 통하여 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부하여야 하지만, 자산운용보고서의 경우와 같이 투자자에게 전자우편 주소가 없는 등의 경우에는 법 제89조제2항제1호 및 제3호의 방법에 따라 공시하는 것으로 갈음할 수 있으며, 투자자가 우편발송을 원하는 경우에는 그에 따라야 합니다.

다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 아래의 경우에는 자산보관·관리보고서를 투자자에게 적용하지 아니할 수 있습니다.

- 투자자가 자산보관·관리보고서의 수령을 거부한다는 의사를 서면으로 표시한 경우
- 투자자가 소유하고 있는 주식의 평가금액이 10만원 이하인 경우로서 정관에 자산보관·관리보고서를 교부하지 아니한다고 정하고 있는 경우

(4) 기타장부 및 서류

집합투자업자·신탁업자·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성하여 본점 및 지점에 비치하거나 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하여야 합니다.

나. 수시공시

(1) 정관변경에 관한 공시

회사는 정관을 변경한 경우에는 그 내용을 다음 각호의 방법으로 공시하여야 합니다.

- ① 주주총회의 의결에 의하여 정관을 변경한 경우: 인터넷 홈페이지 공시 및 주주에의 통지
- ② 주주총회의 의결에 의하지 않고 정관을 변경한 경우: 인터넷 홈페이지 공시

다음에 해당하는 사항의 변경은 주주총회의 결의를 거쳐야 합니다.

- 1) 집합투자업자, 신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
- 2) 집합투자업자 또는 신탁업자의 변경(합병, 분할, 분할합병, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제229조에서 정한 사유로 변경되는 경우 제외)
- 3) 정관으로 투자회사의 존속기간 또는 해산사유를 정한 경우 존속기간 또는 해산사유의 변경
- 4) 투자회사종류의 변경. (다만, 투자회사를 설립할 때부터 다른 종류의 투자회사로 전환하는 것이 예정되어 있고 그 내용이 정관에 표시되어 있는 경우는 제외)
- 5) 주된 투자대상자산의 변경
5)의2. 투자대상자산에 대한 투자한도의 변경(법 시행령 제80조제1항제3호의2 각 목 외의 부분에 따른 투자행위로 인한 경우만 해당한다)
- 6) 환매금지투자회사로의 변경
- 7) 환매대금 지급일의 연장
- 8) 그 밖에 주주 보호를 위하여 필요한 사항으로서 금융위원회가 정하여 고시하는 사항

투자회사는 정관을 변경한 경우에는 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 하며, 주주총회의 결의에 따라 정관을 변경한 경우에는 공시 이외 이를 주주에게 통지하여야 한다.

(2) 수시 공시

집합투자업자는 다음에 해당하는 사항이 발생한 경우 집합투자업자, 판매회사 및 한국금융투자협회의 인터넷홈페이지와 집합투자업자, 판매회사의 본·지점 및 영업소에 게시하고 전자우편을 통하여 주주에게 통보하여야 합니다.

- 1) 투자운용인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다)
- 2) 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유
- 3) 법 시행령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 명세 및 상각률
- 4) 주주총회의 결의내용
- 5) 투자설명서의 변경. 다만, 법령 등의 개정 또는 금융위원회의 명령에 따라 변경하거나 집합투자계약의 변경에 의한 투자설명서 변경, 단순한 자구수정 등, 경미한 사항을 변경하는 경우 및, 투자운용인력의 변경이 있는 경우로서 법 제123조제3항제2호에 따라 투자설명서를 변경하는 경우는 제외
- 6) 집합투자업자의 합병, 분할, 분할합병 또는 영업의 양도, 양수
- 7) 집합투자업자 또는 일반사무관리회사가 기준가격을 잘못 산정하여 이를 변경하는 경우 그 내용
- 8) 그 밖의 투자자의 투자판단에 중대한 영향을 미치는 사항으로 금융위원회가 정하는 사항

(3) 집합투자재산의 의결권 행사에 관한 공시

☞ 집합투자업자는 집합투자재산에 속하는 주식의 의결권 행사 내용 및 그 사유 등을 다음에 따라 공시해야 합니다.

- 합병, 영업의 양도·양수, 임원의 임면, 정관변경 그 밖에 이에 준하는 사항으로서 투자자의 이익에 명백한 영향을 미치는 주요 의결사항에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의 구체적인 행사내용 및 그 사유

- 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하는 경우: 의결권의구체적인 행사내용 및 그 사유
- 의결권 공시대상 법인에 대하여 의결권을 행사하지 아니한 경우: 의결권을 행사하지 아니한 구체적인 사유
- ☞ 의결권 행사에 관한 공시는 다음에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.
- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인인 경우에는 매년 4월 30일까지 직전 연도 4월 1일부터 1년간 행사한 의결권 행사 내용 등을 증권시장을 통하여 공시할 것
- 의결권을 행사하려는 주식을 발행한 법인이 주권상장법인이 아닌 경우에는 수시공시 방법 등에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

4. 이해관계인 등과의 거래에 관한 사항

가. 이해관계인과의 거래내역

기간	거래처명	거래구분	자산구분	거래금액
20.01.01~20.12.31	미래에셋생명보험	대출약정(이자)	부동산(국내오피스)	76,286,530
20.01.01~20.12.31	미래에셋증권(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	10,672,228,150
20.01.01~20.12.31	미래에셋캐피탈(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	537,148,900
20.01.01~20.12.31	미래에셋컨설팅(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	226,153,750
20.01.01~20.12.31	브랜드무브(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	87,046,550
20.01.01~20.12.31	미래에셋박현주재단	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	32,887,700
20.01.01~20.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산자산관리용역	부동산(국내오피스)	566,841,360
20.01.01~20.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산임대대행용역	부동산(국내오피스)	165,909,100
21.01.01~21.12.31	미래에셋생명보험	대출약정(이자)	부동산(국내오피스)	24,650,683
21.01.01~21.12.31	미래에셋증권(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	7,778,945,700
21.01.01~21.12.31	미래에셋캐피탈(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	419,674,750
21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	184,019,750
21.01.01~21.12.31	브랜드무브(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	58,448,000
21.01.01~21.12.31	사회복지법인미래에셋박현주재단	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	21,788,100
21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산자산관리용역	부동산(국내오피스)	387,000,000
21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산임대대행용역	부동산(국내오피스)	200,679,900
21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산 자산관리용역	부동산(국내오피스)	179,841,360

21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주)	부동산 임대대행 용역	부동산(국내오피스)	277,093,800
21.01.01~21.12.31	미래에셋컨설팅(주) 판교테크노밸리호텔	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	2,120,481,105
21.01.01~21.12.31	미래에셋증권(주)	임대차계약(임관리비)	부동산(국내오피스)	526,096,240

나. 집합투자기구간 거래에 관한 사항

해당사항 없음

다. 투자중개업자의 선정기준

구 분	내 용
<증권의 거래>	① 선정시 고려사항 - 운용지시가 효율적으로 체결될 수 있을 것 - 중개회사가 가장 잘 처리할 수 있는 거래유형에 관한 사항 - 펀드 또는 고객이 부담하여야 할 비용이나 수익이 주어진 여건하에서 가장 유리한 회사 - 중개회사의 재무상황, 규모 등 발생 가능한 리스크 고려 ② 선정방법 등 - 매매업무 담당부서, 운용부서 및 리서치부서의 담당자들이 분기 1회 이상 투자중개업자를 평가하고, 그 결과를 기반으로 투자중개업자별 배분계획을 수립하여 실제 실행결과를 분기별로 점검함.
<장내파생상품거래>	<증권의 거래>의 경우와 같음
<부동산 또는 부동산투자회사 지분 거래>	해당 시장 내 유사 거래 중개 실적을 보유하고 수행 능력이 있는 업체

5. 집합투자업자의 고유재산 투자에 관한 사항

- 투자주체: 미래에셋자산운용
- 투자목적: 투자회사 설립
- 투자시기: 최초설정일
- 투자금액: 0.5억원 이상
- 투자기간: 집합투자기구 만기시점까지
- 투자금 회수계획: 만기시점까지 투자하므로 회수계획 없음

주1) 집합투자증권은 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로, 집합투자업자가 고유재산 투자를 행하는 것이 집합투자기구의 투자성과에 대한 보장이나 확신을 의미하지 않으며 집합투자증권의 가치결정에 아무런 영향을 미치지 않습니다. 따라서, 투자자는 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기를 바랍니다.

6. 외국 집합투자기구에 관한 추가 기재사항

해당사항 없음

[붙임] 용어풀이

용어	내용
법	자본시장과 금융투자업에 관한 법률을 말합니다.
집합투자업자	2인 이상에게 투자권유를 하여 모은 금전 등을 받아 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 투자·운영하는 회사를 말합니다.
집합투자기구(=펀드)	2인 이상에게 투자권유를 하여 모은 금전등을 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상 자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자에게 배분하여 귀속시키는 것으로서, 투자신탁, 투자회사, 뮤추얼펀드, 투자기구 등으로도 불리우나, "펀드"라는 용어로 가장 널리 불리웁니다.
신탁업자	집합투자자산을 보관·관리하는 회사를 말합니다.
한국금융투자협회 펀드코드	상장주식의 경우 회사명 또는 코드번호 6자리를 활용하여 투자자들이 쉽게 공시사항을 조회, 활용할 수 있는 것처럼 펀드 또한 한국금융투자협회가 부여하는 5자리의 고유코드가 존재하며, 펀드명뿐만 아니라 이러한 코드를 이용하여 펀드의 각종 정보에 대한 조회가 가능합니다.
개방형(집합투자기구)	투자자가 원할 시 언제든지 환매가 가능한 펀드입니다.
폐쇄형(집합투자기구)	환매가 불가능한 펀드입니다.
추가형(집합투자기구)	기 설정된 펀드에 추가설정이 가능한 펀드입니다.
단위형(집합투자기구)	집합투자기구의 모집시기(판매기간)가 한정되어 있고 그 이후에는 가입할 수 없는 펀드입니다.
종류형(집합투자기구)	통상 멀티클래스펀드로 불리웁니다. 멀티클래스펀드란 하나의 펀드 안에서 투자자 그룹(클래스)별로 서로 다른 판매보수와 수수료 체계를 적용하는 상품을 말합니다. 보수와 수수료의 차이로 클래스별 기준가격은 다르게 산출되지만 각 클래스는 하나의 펀드로 간주되어 통합 운용되므로 자산운용 및 평가방법은 동일합니다.
증권펀드	일반적으로 집합투자재산의 50% 이상을 증권(주식, 채권등)에 투자하는 펀드를 말합니다.
주식형펀드	일반적으로 집합투자재산의 60% 이상을 주식에 투자하는 펀드를 말합니다.
채권형펀드	일반적으로 주식에 투자하지 않는 펀드로서 통상 집합투자재산의 60%이상을 채권에 투자하는 펀드를 말합니다.
주식혼합/채권혼합형 펀드	일반적으로 주식과 채권에 모두 투자할 수 있는 펀드로서, 주식에 최대 50%이상 투자할 수 있는 펀드를 주식혼합형, 주식에 최대투자 가능비율이 50% 미만인 펀드를 채권혼합형이라고 말합니다.
상장지수펀드	특정지수의 변화에 연동하여 운용하는 것을 목표로 하는 펀드로서 거래소에 상장하여 거래하기 때문에 주식과 같은 방법으로 거래가 가능합니다.
부동산펀드	집합투자재산의 50%이상을 부동산(부동산과 관련된 증권 등 포함)에 투자하는 펀드입니다.
금리스왑	금리스왑은 금리상품의 가격변동으로 인한 손실을 보전하기 위해 금융 기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호 교환하기로 약정하는 거래를 말합니다. 이때 원금은 바꾸지 않고 서로 이자지급 의무만을 바꾸어, 금리스왑은 보통 금리상승에 따른 위험을 줄이기 위해 주로 활용됩니다.
기준가격	펀드의 매입·환매 및 분배시 적용되는 가격으로, 기준가격의 산정은 전일의 펀드 순자산총액을 전일까지의 총 발행 주식 수량으로 나누어 1,000을 곱한 가격으로 표시하고, 통상 소수점 셋째자리에서 반올림합니다.
레버리지효과	소액의 증거금으로 거액의 거래규모를 수반하는 거래로서 적은 투자금액으로 큰 수익을 얻을 기회를 제공하기도 하지만, 기초자산의 가격이 예상과 다른 방향으로 움직이면 큰 손실을 초래하기도 합니다. 레버리지효과는 "파생상품"을 매매하는 경우 흔히 발생할 수 있으며, 매우 높은 투자위험을 초래합니다.
신탁보수	펀드의 운용 및 관리와 관련된 비용입니다. 다시 말해 재산을 운용 및 관리해준 대가로 고객이 지불하는 비용입니다. 이는 통상 연율로 표시되며, 신탁보수에는 운용보수, 판매보수, 수탁보수 등이 있습니다. 보수율은 상품마다 다르게 책정되는 것이 일반적입니다.

선물환거래	장래의 일정기일 또는 일정기간 내에 일정액의 외국통화를 일정한 환율로 매매할 것을 미리 약속하는 거래로 환헤지의 수단으로 자주 이용됩니다.
성과보수	현행법은 불특정다수의 일반 투자자를 대상으로 판매되는 펀드(공모펀드)의 경우 집합투자업자가 펀드의 성과에 따라 추가적보수(성과보수)를 수취하는 것을 금지하고 있습니다. 그러나 소수의 투자자를 대상으로 하는 사모펀드 혹은 투자일임계약의 경우 약관(계약)에 따라 성과보수의 수취가 가능합니다. 펀드매니저가 성과보수가 있는 사모펀드, 투자일임계약과 성과보수가 없는 공모펀드를 함께 운용함에 따라 성과보수가 있는 펀드 등의 투자수익을 높이기 위해 더 많은 투자노력을 기울이는 등 이해상충 발생소지가 발생할 가능성이 있습니다.
투자자총회	주식 총수의 100분의 5이상을 보유한 투자자가 소집을 요청하는 경우 1개월 이내에 집합투자업자가 소집하는 것이 원칙입니다. 총 주식 수의 과반수를 보유하는 투자자의 출석으로 열리는데, 상정된 안건은 출석한 투자자 의결권의 3분의 2 이상과 주식 총수의 3분의 1 이상의 찬성으로 의결됩니다. 만약 이 의결에 반대하는 투자자는 총회가 개최되기 전에 서면으로 반대의사를 통지하고 20일 이내에 주식의 매수를 청구할 수 있습니다.
주식	집합투자업자가 일반 대중으로부터 자금을 모아 펀드를 만들 때 이 펀드에 투자한 투자자들에게 출자비용에 따라 나눠주는 권리증서를 말합니다. 펀드에 가입(매입)한다는 것은 이 주식을 산다는 의미입니다.
수탁고	펀드에 유지된 자금의 양. 즉 집합투자업자가 고객들의 자금을 맡아 운용하는 규모를 지칭합니다.
신주인수권부사채	사채권자에게 사채 발행 이후에 기채회사가 신주를 발행하는 경우 미리 약정된 가격에 따라 일정한 수의 신주 인수를 청구할 수 있는 권리가 부여된 사채입니다.
실물자산	농산물, 축산물, 수산물, 임산물, 광산물, 에너지 등에 속하는 물품 및 이 물품을 원료로 하여 제조하거나 가능한 물품 등을 의미합니다.
원천징수	소득금액 또는 수입금액을 지급할 때, 그 지급자가 그 지급받는 자가 부담할 세액을 미리 국가를 대신하여 징수하는 것을 말합니다. 예를 들어, 근로자가 월급을 받을 때 월급(소득)에서 발생하는 세금을 차감한 금액을 받게 됩니다. 이는 월급을 지급하는 회사가 국가를 대신해서 미리 세금을 징수하고 세금 납입일(통상 매달 10일)에 일괄적으로 국가에 납부하기 때문입니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 기업의 부동산을 비롯한 여러가지 형태의 자산을 담보로 발행된 채권을 말하며, 기업의 입장에서는 유동성이 떨어지는 부실채권이나 직접 매각하기 어려운 부동산 등을 담보로 맡기고 ABS를 발행해 쪼개서 판매함으로써, 자금 조달의 용이성을 제고할 수 있습니다.
전환사채	특수사채의 일종으로, 사채로 발행되나 일정기간 후에 주식으로 전환할 수 있는 권리가 주어지는 사채를 말합니다.
주식워런트	주식워런트는 특정 주식을 미리 정한 가격에 살 수 있는 권리증서로, 만기에 특정종목의 주가나 주가지수를 미리 정한 가격에 사고 팔 수 있는 권리가 부여된 상품으로 옵션과 유사합니다. 살 수 있는 상품은 "콜워런트", 팔 수 있는 상품은 "풋워런트"입니다.
판매수수료	투자자가 펀드매입시, 판매회사에 일회적으로 지불하는 수수료입니다. 이는 상품에 대한 취득권유 및 설명, 투자설명서 제공 등에 수반되는 비용을 포함하고 있습니다. 수수료 지불시점에 따라 선취판매수수료와 후취판매수수료로 구분합니다.
설정	집합투자계약에 의거, 신탁업자와 신탁계약을 체결한 후, 일정단위의 신탁금을 신탁업자에 납입하는 것을 설정이라고 하며, 신규설정과 추가설정이 있습니다.
해지	투자회사(펀드)의 신탁기간이 종료되거나, 스팟펀드처럼 약속한 수익률에 도달할 경우 펀드의 자산을 모두 처분, 투자자들에게 원금과 수익금을 나눠주는 법적 절차를 말합니다.
환매	만기가 되기전에 맡긴 돈을 되찾아 가는 것을 환매라고 합니다. 고객이 중도인출을 요구할 경우 집합투자업자는 이를 받아들여야 하는 의무가 있습니다. 다만 폐쇄형 상품의 경우 일정기한까지 중도해약을 금지하는 경우도 있습니다.
환매수수료	특정기간 이내에 펀드를 환매할 시 일정한 벌칙금 형식으로 투자자에게 일회적으로 부과하는 수수료입니다. 이는 펀드 운용의 안정성과 펀드 환매시 소요되는 여러 비용을

	감안하여 책정되며, 부과된 수수료는 다시 펀드 재산에 편입됩니다.
환매조건부채권	은행등 금융기관이 일정 기간 후 확정금리를 보태어 되사는 조건으로 발행하는 채권을 말합니다.
환헤지	해외펀드는 대부분 달러로 주식을 사들이기 때문에 도중에 환율이 떨어지면 환차손(환율변동에 따른 손실)이 발생할 수 있습니다. 따라서 해외에 투자하는 펀드들은 선물환 계약(미리 정해놓은 환율을 만기 때 적용하는 것)등을 이용하여 환율변동에 따른 손실위험을 제거하는 환헤지 전략을 구사하기도 합니다.