

미래에셋맵스 아시아 퍼시픽 부동산 공모 1호 투자회사

투 자 설 명 서



Building on principles

How long will it take to turn an idea into one of Asia's leading financial groups?
The answer is a decade – if constant innovation is applied. This is the remarkable growth story of Mirae Asset.

이 투자설명서는 ‘미래에셋맵스 아시아퍼시픽 부동산공모 1호 투자회사’에 대한 투자자의 이해를 돕기 위해 “간접투자자산운용업법”에 의거하여 ‘미래에셋맵스자산운용(주)’가 작성한 자료입니다. 이 투자설명서는 당해 투자회사의 투자에 따른 위험, 주된 투자대상 자산의 종류, 투자방침, 가입방법, 투자금 회수 방법, 관련보수 및 수수료, 과세 등에 대한 중요한 내용을 포함하고 있으므로, 투자자들은 가입하시기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.



1. 투자회사명	미래에셋맵스 아시아 퍼시픽 부동산 공모1호 투자회사	
2. 자산운용회사명	미래에셋맵스자산운용(주)	
3. 판매회사명 및 상담가능 전화번호	미래에셋증권	☎ 1577-9300 (www.fundro.com) 서울특별시 영등포구 여의도동 45-1
	미래에셋생명보험	☎ 1588-0220 (www.miraeasset.co.kr) 서울특별시 마포구 공덕동1 68번지
	교보증권	☎ 1544-0900 (www.iprovest.com) 서울특별시 영등포구 여의도동 26-4
	대우증권	☎ 1588-3322 (www.bestez.com) 서울특별시 영등포구 여의도동 34-3
	동부증권	☎ 1588-4200 (www.winnet.co.kr) 서울특별시 영등포구 여의도동 36-5
	<p>판매회사는 간접투자자산운용업법에 의거하여 제정된 판매행위준칙 등을 준수합니다.</p> <p>※ 판매회사는 주식의 판매업무 만을 영위할 뿐 투자회사의 운용과는 무관하며, 투자자의 이익을 보장하거나 보전하지 않습니다.</p>	
4. 작성기준일	2010년 07월 01일	
5. 투자설명서 비치·공시장소 및 인터넷 게시주소	판매회사 본·지점 및 인터넷 홈페이지, 자산운용회사 인터넷 홈페이지 (http://mapsinvestments.miraeasset.com) 한국금융투자협회 인터넷 홈페이지 (http://www.kofia.or.kr)	

금융감독위원회는 투자회사 주식의 발행을 승인하거나 투자설명서 내용의 정확성 및 적정성을 보증하지 않습니다. 또한 투자회사 주식은 「예금자보호법」에 의한 보호를 받지 않는 실적배당 상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수도 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

- 목 차 -

요약(핵심설명서) : 이 펀드의 주요 특징만을 파악하고 싶다면?	4
제 1 부 투자회사의 기본정보 : 이 펀드의 기본정보를 알고 싶다면?	
1. 투자회사의 개요	6
상호, 회사의 존립기간, 분류, 자산운용회사, 최초설립일 등 연혁, 수탁고 추이, 해산사유	
2. 투자정보	6
투자목적, 주요 투자전략, 주요 투자위험, 투자위험에 적합한 투자자 유형, 기준가격, 운용전문인력, 투자실적 (연도 별 수익률 추이, 연평균 수익률)	
3. 수수료·보수, 과세	10
주주에게 직접 부과되는 수수료, 투자회사에 부과되는 보수 및 비용, 투자소득에 대한 과세	
4. 주식의 매입·환매, 분배	13
매입, 환매, 이익 등의 분배	
제 2 부 투자회사의 상세정보: 이 펀드를 상세하게 알고 싶다면?	
1. 투자전략 및 투자위험 등	16
투자전략, 투자위험, 투자대상, 투자제한	
2. 자산의 평가	21
자산의 평가	
3. 투자증권 및 장내파생상품 거래시 중개회사 선정기준	22
투자증권 및 장내파생상품 거래시 중개회사 선정기준	
4. 주식의 매입·환매 및 이익 등의 분배관련 유의사항	22
주식의 매입관련 유의사항, 주식의 환매관련 유의사항, 이익 등의 분배관련 유의사항	
제 3 부 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항 : 이 펀드의 운용회사, 판매회사, 자산보관회사, 일반사무관리회사, 채권평가회사를 알고 싶다면?	
1. 자산운용회사	24
회사 개요, 주요업무, 최근 2개 사업연도 요약 재무내용, 운용자산규모, 운용전문인력관련 사항	
2. 판매회사	25
회사 개요, 주요업무	
3. 자산보관회사	26
회사 개요, 주요업무	
4. 일반사무관리회사	27
회사 개요, 주요업무	
5. 채권평가회사	28
회사 개요, 주요업무	
제 4 부 주주 권리 및 공시에 관한 사항 : 투자자의 권리와 공시제도에 대해 알고 싶다면?	
1. 주주의 권리	29
주주총회·이사회 및 의결권, 잔여재산분배, 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권, 손해배상책임, 재판관할, 기타 주주의 권리보호에 관한 사항	
2. 공시	31
정기공시 및 보고서, 수시공시	
[참고] 용어정리 : 투자설명서에 나온 용어의 뜻에 대해 알고 싶다면?	
[참고] 펀드용어정리	34
본문에 기울임체로 기재된 단어들은 투자설명서 마지막의 ‘<참고> 펀드 용어 정리’에서 그 의미를 찾아보실 수 있습니다.	



이 설명서는 금융소비자의 권익 보호 및 금융상품에 대한 이해 증진을 위해 상품의 핵심내용을 알기 쉽게 작성한 것입니다. 상품내용을 충분히 이해하신 다음에 계약여부를 결정하시기 바랍니다.

요약(핵심설명서)

I. 투자회사의 개요(본문 6쪽)

1. 명칭	미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사
2. 회사의 존립기간	회사설립일로부터 40년. 단, 특별한 사유로 회사가 해산하는 경우 회사설립일로부터 해산일까지
3. 분류	부동산간접투자기구, 회사형·폐쇄형(환매금지형)·추가형
4. 자산운용회사	미래에셋맵스자산운용(주)

II. 투자정보(본문 6~10쪽)

구분	주요 내용
1. 투자목적	- 회사는 자산을 국내 뿐만 아니라 아시아태평양지역의 부동산, 부동산투자목적회사주식 등에 투자 하여 임대수익 및 자본이득 추구
2. 주요투자전략	- 우량 오피스건물 등 실물부동산 매입 /부동산 관련사업에 대한 자금대여 /부동산개발 을 포함한 부동산에의 투자를 목적으로 한 법인이 발행한 주식등 지분에 투자/ 기타 지상권,전세권 또는 임차권 등 부동산의 사용에 관한 권리의 취득 등 - 상기 투자대상에 해당하는 부동산등의 투자물건이 사전에 확정적으로 정해져 있는 것은 아님에 유의하시기 바랍니다.
3. 주요투자위험	- 「 예금자보호법 」의 보호를 받지 않는 실적배당상품 으로 주식의 가격변동 및 채무불이행 등에 따라 투자손실이 발생할 수 있음 (투자위험에 대한 상세한 설명은 투자설명서 본문 16~18P 참조)
4. 투자위험에 적합한 투자자 유형	- 이 투자회사의 투자위험은 5등급 중 3등급으로 중간 위험 - 따라서 채권의 안정적인 수익을 추구하되 주식에 투자해 추가 수익을 얻고자 하는 장기 투자자에게 적합
5. 기준가격	- 주식의 매입 또는 환매 시 적용되는 가격 으로 투자회사의 순자산가치를 발행주식총수로 나누어 매일 산출 - 판매회사 영업점 또는 자산운용회사 인터넷 홈페이지 (mapsinvestments.miraeasset.com)에서 확인 가능

6. 운용전문인력

성명	출생년도	직위	운용현황		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 간접투자기구수	운용자산 규모	
최창훈	1969	본부장	3 개	6,930 억	오하이오주립대 경영학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(1본부)
김형석	1970	본부장	11 개	11,486 억	서강대학교 경제학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(3본부)
박정희	1973	본부장	12 개	12,596 억	한양대학교 도시공학과 한양대학교 대학원 부동산금융, 도시경제 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(2본부)

투자회사의 운용은 부동산운용부문(팀)이 담당하며, 상기인은 이 펀드를 총괄하는 **책임운용전문인력**입니다.

7. 투자실적추이(연평균수익률기준) : 과거성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하지 않습니다.

연도 (기간)	최근1년 09.02.12~'10.02.11	최근2년 08.02.12~'10.02.11	최근3년 07.02.12~'10.02.11	최근5년 00.00.00~'10.02.11	설정이후
투자회사전체	0.41	4.75	3.98	-	3.97
비교지수	-	-	-	-	-

III. 매입 및 환매 관련정보(본문 13~15쪽)

1. 수수료 및 보수

구분		지급비율(연간,%)	비고(지급시기)	
주주에게 직접 부과 되는 수수료 ¹⁾	선취판매수수료	납입금액의 1.5%	납입시	
	후취판매수수료	없음	-	
	환매수수료(90일미만)		90일미만 환매시 환매금액의 5%	상장전 중도환매시
	보수	자산운용 회 사 보 수	부동산, 부동산회사주식등 또는 부동산의 사용에 관한 관리등의 매입가액의 1%	매 3개월 후급
		자산운용 관 리 보 수	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 1.20%	
		판매회사	회사설립일로부터 최초5년간 순자산총액의 연0.5%, 이후0.0%	
		자산보관회사	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 0.05%	
	일반사무관리	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 0.05%		
	총보수		연 1.80%	사유발생시
	기타비용		순자산총액의 연 약 0.05%	사유발생시
총보수·비용		연 1.80% + 0.05% 투자대상자산의 운용방식에 따라 유동적입니다.	-	

주 1) 환매수수료는 90일 미만 환매시 일회적으로 부과

2) 총보수·비용비율은 투자자가 실질적으로 부담하는 전체적인 보수·비용수준을 나타냄

2. 과세

투자자는 투자대상으로부터 발생한 이자, 배당 및 양도차익에 대하여 **소득세** 등을 부담합니다.(세부사항 본문참조 必)

3. 매입 환매 절차 등

이 투자회사의 주식은 판매회사의 영업시간 (00:00~00:00) 중 판매회사 창구나 인터넷을 통해 매입 또는 환매할 수 있습니다.

	오후 5시 이전	오후 5시 이후
매입	-자금을 납입하는 영업일(D)의 다음 영업일(D+1) 에 공고되는 기준가격을 적용 	-자금을 납입하는 영업일(D)로부터 제3영업일(D+2) 에 공고되는 기준가격을 적용
환매	-환매청구일(D)로부터 제10영업일(D+9) 에 공고되는 기준가격을 적용 -제10영업일(D+9)에 환매대금을 지급 	-환매청구일(D)로부터 제11영업일(D+10) 에 공고되는 기준가격을 적용 -제11영업일(D+10)에 환매대금을 지급

※ 의문사항 또는 불평사항(민원)이 있는 경우 **판매회사의 상담센터** 또는 **인터넷 홈페이지(투자설명서 표지참조)**를 통해 문의하거나 **금융감독원(국번없이 1332)**에 도움을 요청하실 수 있습니다.

‘요약(핵심설명서)’은 투자설명서의 주요내용을 담고 있습니다. 따라서 이 투자회사의 투자목적, 투자위험 등에 대한 상세한 정보를 파악하기 위해서는 투자설명서 본문을 읽어보셔야 합니다.

(판매회사)_____ (점포명)_____ (판매직원/취득권유인 지위 및 성명)_____ (은)는 (고객성명)_____에게 투자설명서를 교부하고 그 주요내용을 설명하였습니다.

200

판매직원/취득권유인 _____ 서명 또는 (인)

제 1 부. 투자회사의 기본정보

I. 투자회사의 개요

1. 상호 미래에셋맵스 아시아퍼시픽 부동산공모 1호 투자회사
2. 회사의 존립 기간 **회사설립일로부터 40년**. 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 해산일까지
3. 분류 부동산간접투자기구, 폐쇄형(환매금지형), 추가형
4. 자산운용회사 미래에셋맵스자산운용(주)
5. 최초설립일 등 연혁
 2007.01.09 설립
 2007.02.02 설정
 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
6. 수탁고추이 (순자산가치기준) (단위 : 억원)
- | 구분 | 현재
(2010.02.11) | 6개월전
(2009.08.11) | 1년전
(2009.02.11) | 1년6개월전
(2008.08.11) | 2년전
(2008.02.11) |
|-----|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| 수탁고 | 4,641 | 4,317 | 4,317 | 4,317 | 4,317 |
| 증가율 | 7.50% | - | - | - | - |
7. 해산사유
 - 존속기간의 만료 그 밖의 해산사유의 발생
 - 주주총회의 결의
 - 합병
 - 파산
 - 법원의 명령 또는 판결
 - 금융감독위원회의 등록취소

II. 투자정보

1. 투자목적 : 아시아태평양지역의 부동산 및 부동산투자목적회사 주식등에 투자하여 투자자산의 가치증대 회사는 자산을 부동산, 부동산투자목적회사주식 등에 투자하고 운용하여 그 수익을 주주에게 분배하는 것을 목적으로 합니다. 특히 회사는 주로 아시아태평양지역의 부동산 및 부동산투자목적회사주식 등에 투자를 통한 수익창출을 추구할 것이며, 따라서 회사의 운용성과는 아시아태평양지역의 부동산경기를 포함한 다양한 경제변수와 매우 밀접한 관계를 가지고 있습니다.

회사는 운용 목적을 달성하기 위해서 최선을 다할 것이나 운용 목적이 반드시 달성된다는 보장은 없습니다. 또한 회사는 향후 우수한 투자기회가 발굴될 경우 상기 투자 목적을 훼손하지 않는 범위 내에서 유럽 등 다른 지역에도 일부 투자할 수 있습니다.

2. 주요투자전략 : 적극적 아시아태평양 지역의 부동산 투자

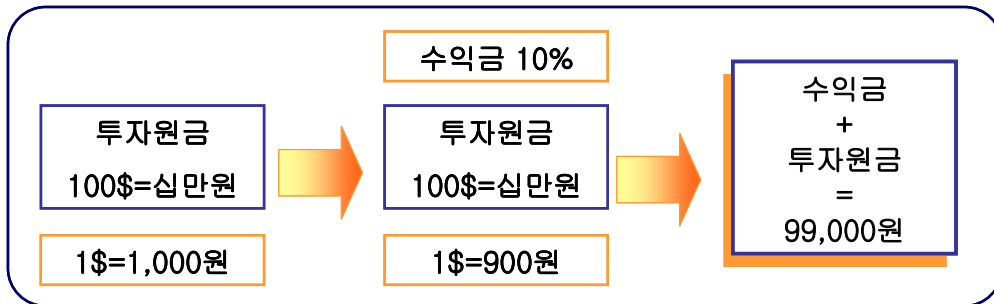
회사는 주로 아시아태평양지역의 부동산시장에 투자를 통해 동지역의 부동산시장 성장에 따른 이익을 적극적으로 추구할 것입니다.

3. 환위험 관리전략

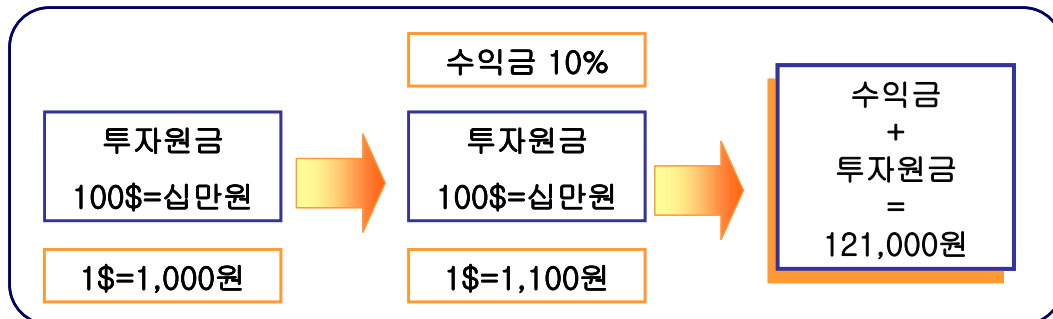
이 투자회사는 해외투자자로서 인한 환율변동 위험에 대해 노출되어 있으며 일부 국가의 경우 다른나라의 통화로의 환전이 용이하지 않을 수도 있습니다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 환헷지전략을 수행하여 일부 통화에 대한 환위험변동을 제거할 수 있으며 이 경우에도 회사의 모든 외화표시자산에 대한 환율변동 위험이 제거되는 것은 아닙니다.

환율의 변동에 따라 투자자는 다음의 사례와 같이 추가 손실 또는 이익을 볼 수 있습니다.

(사례1) 투자자 A씨는 현금 100,000을 1\$=1,000원의 환율로 환전, \$100를 중국 주식에 투자하는 펀드에 투자함. 1년 뒤 수익률이 10%라도 환율이 떨어져 \$1=900원이 된 경우 환율 하락으로 인해 오히려 원금이 손실



(사례2) 투자자 A씨는 현금 100,000원을 1\$=1,000원의 환율로 환전, \$100를 중국 주식에 투자하는 펀드에 투자함. 1년 뒤 수익률이 10%라도 환율이 상승해 \$1=1,100원이 된 경우 환율 상승으로 인해 추가적인 수익을 얻음



* 투자전략에 대한 상세한 내용이 ‘제2부. 투자회사의 상세정보’의 ‘1. 투자전략 및 투자위험’ 중 ‘1. 투자전략(16쪽)’에 설명되어 있습니다.

3. 주요투자위험

(1) 개발도상국 특유의 불확실성에 대한 국가 위험

– 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 국가별로 회계 및 공시체계 등이 국제사회에서 일반적으로 인정되는 기준을 따르지 않고 있는 경우가 있으며 이에 따라 재무자료 및 공시자료 등의 신뢰성의 위험도 있습니다. 일부 국가의 경우 해당 국가의 법에 공표된 내용도 보장되지 않을 수 있으며 특히 과세당국에 상당한 재량권을 부여하고 있어 과세의 불확실성이 존재하고 있습니다.

(2) 환율변동위험

- 이 투자회사는 해외투자로 인한 환율변동 위험에 대해 노출되어 있으며 일부 국가의 경우 다른나라의 통화로의 환전이 용이하지 않을 수도 있습니다. 다만, 필요다고 인정되는 경우 환헷지전략을 수행하여 일부 통화에 대한 환위험변동을 제거할 수 있으며 이 경우에도 회사의 모든 외화표시자산에 대한 환율변동 위험이 제거되는 것은 아닙니다.

(3) 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 낮을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.
- 보유 부동산을 담보로 자금을 차입하여 보유 부동산을 매입할 수 있으며, 매입한 보유 부동산의 가치가 하락할 경우 주주는 레버리지효과에 따라 손실이 가중될 수 있습니다.

※ 이 회사는 실적배당형 상품으로서 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 판매하는 경우에도 당해 투자회사 주식은 예금과 달리 예금보험공사 등의 보호를 받지 못합니다.

* 투자위험에 대한 상세한 내용이 '제 2부. 투자회사의 상세정보'의 '1. 투자전략 및 투자위험' 중 '2. 투자위험(16~18쪽)'에 설명되어 있습니다.

4. 투자위험에 적합한 투자자 유형

회사는 아시아태평양지역의 부동산시장에 주로 투자합니다. 부동산은 그 속성상 단기간에 가치의 급등락이 있을 확률은 다른 투자자산에 비하여 상대적으로 낮습니다.

다만, 회사가 주로 투자하고자 하는 아시아태평양 지역은 선진국에 비해 상대적으로 높은 불확실성이 존재하는 개발도상국을 포함하고 있습니다.

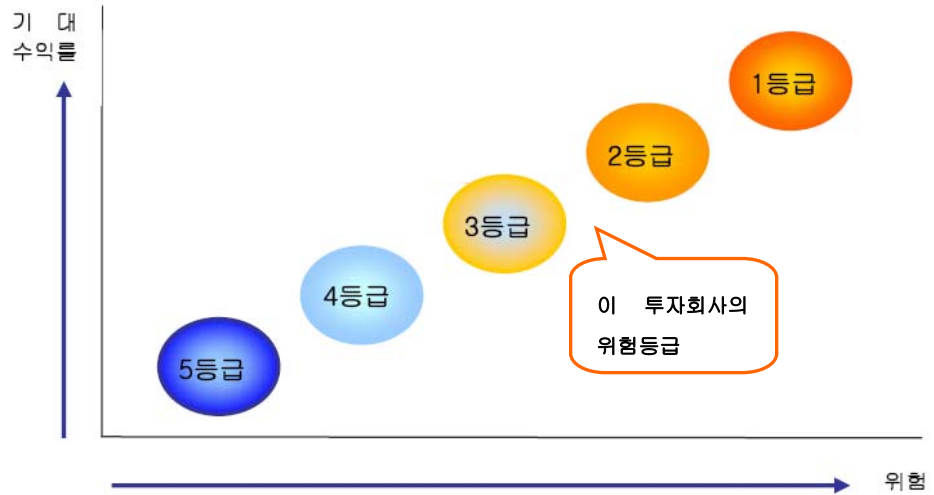
또한 이 투자회사는 폐쇄형 펀드로서 상장 후 거래소에서의 매매를 통해서 투자원본을 회수하실 수 있습니다. 이 경우 보유부동산의 가치와는 별도로 거래소에서 회사주식의 거래가 활발하지 못할 경우 순자산가치에 비교하여 할인된 가격으로 거래될 가능성이 있습니다.

그러므로 회사는 5등급 중 **3등급(보통의 위험수준)**에 해당하는 투자위험을 갖습니다.

따라서 이 회사에 대한 투자는 상기와 같은 위험성에 대한 충분한 이해를 가지고 있는 장기투자자에게 적합합니다.

[투자위험등급구분]

- 1등급 : 매우높음
- 2등급 : 높음
- 3등급 : 중간
- 4등급 : 낮음
- 5등급 : 매우낮음



[위험등급예시]

위험등급	미래에셋맵스 자산운용사의 운용중인 상품(예시)
1등급	미래에셋맵스 KBI 주식투자회사 1호
2등급	미래에셋맵스 투스타 파생상품투자회사 시리즈
3등급	미래에셋맵스 퍼블릭혼합 투자회사 A1호
4등급	미래에셋맵스 프린티어 부동산투자회사 13호
5등급	미래에셋맵스 국공채전용 MMF 투자회사 A1호

5. 기준가격의 산정 및 공시

구분	내용
산정방법	공고일의 기준가격은 공고일 전일의 대차대조표상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 준비금을 공제한 금액(이하 "순자산가치"이라 한다)을 공고일 전일의 발행주식총수로 나눈 금액으로 하되, 1주(1주에 5,000원) 단위로 원미만 셋째 자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 산정합니다.
산정주기	기준가격은 매일 산정합니다.
공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다.
공시방법	5,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리로 계산하여 공시
공시장소	판매회사영업점, 운용회사(http://mapsinvestments.miraeasset.com) · 판매회사(제3부 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항 II. 판매회사참조) · 한국금융투자협회(http://www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지

6. 운용전문인력

성명	소속부서	직위	운용중인 자산규모	주요 운용경력 및 이력
최창훈	부동산 운용부문	본부장	6,930 억	오하이오주립대 경영학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(1 본부)
김형석	부동산 운용부문	본부장	11,486 억	서강대학교 경제학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(3본부)
박정희	부동산 운용부문	본부장	12,596 억	한양대학교 도시공학과 한양대학교 대학원 부동산금융, 도시경제 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(2본부)
신재훈	채권외환본부	팀장	17,655억	연세대학교 영문과

* 상기 책임 운용전문인력이 현재 운용중인 다른 간접투자기구의 수와 운용자산 규모등에 대해 상세한 내용이 '제3부. 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항'의 '1. 자산운용회사' 중 '2. 운용전문인력에 관한 사항 (25쪽)'에 설명되어 있습니다.

7. 투자실적

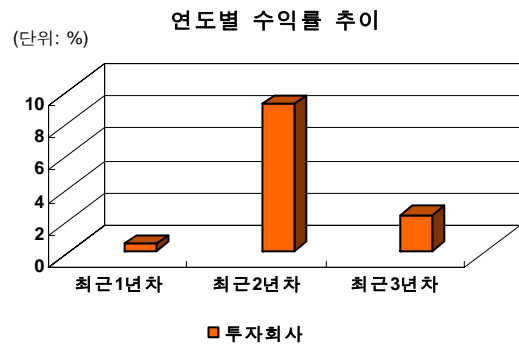
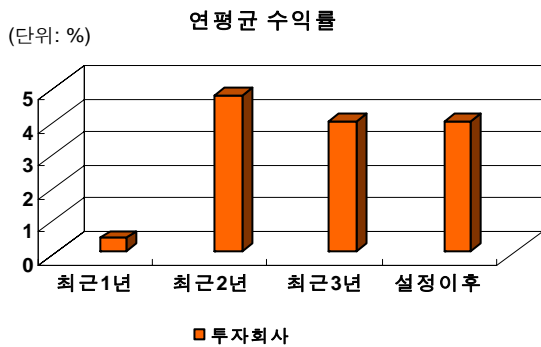
다음의 투자실적은 이 투자회사의 과거 성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다. 이 투자회사의 투자성과와 관련된 상세한 내용은 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr)전자공시사이트에 게시된 대차대조표, 손익계산서 등을 참조하시기 바랍니다.

(1) 연평균 수익률

연도 (기간)	최근1년 09.02.12~'10.02.11	최근2년 08.02.12~'10.02.11	최근3년 07.02.12~'10.02.11	최근5년 00.00.00~'10.02.11	설정이후
투자회사전체	0.41	4.75	3.98	-	3.97
비교지수	-	-	-	-	-

(2) 연도별 수익률 추이

연도 기간	최근1년차 09.02.12~'10.02.11	최근2년차 08.02.12~'09.02.11	최근3년차 07.02.12~'08.02.11	최근4년차 07.02.02~'07.02.11	최근5년차 -
투자회사전체	0.41	9.06	2.23	-	-
비교지수	-	-	-	-	-



III. 수수료 · 보수, 과세

1. 주주에게 직접 부과되는 수수료

구분	지급비율(연간, %)	비고 (지급시기)	
주주에게 직접 부과 되는 수수료	선취판매수수료	납입금액의 1.5%	매입시
	후취판매수수료	없음	-
	환매수수료	90일미만 해지시 환매금액의 5%	상장전 중도환매시
	합계	90일미만 해지시 환매금액의 5%	상장전 중도환매시

2. 투자회사에 부과되는 보수 및 비용

구분	지급비율	지급시기	
투자회사에 부과되는 보수 및 비용	자산운용매매보수	부동산, 부동산회사주식등 또는 부동산의 사용에 관한 권리등의 매입가액의 1% (단, 매매계약에 따른 권리취득이 매매일로부터 1년이상 경과하는 경우에는 매매보수의 60%를 계약시점에 선취하고 40%는 권리취득이 완료되는 시점에 취득)	부동산등 매입시
	자산운용관리보수	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 1.20%	설립일로부터 매 3개월
	판매회사보수	회사설립일로부터 최초 5년간 순자산총액의 연 0.5%, 이후 0.0%	
	자산보관회사보수	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 0.05%	
	일반사무관리회사보수	‘순자산총액+부동산담보차입금+임대보증금등’의 연 0.05%	
	기타비용	순자산총액의 연 0.05%	사유발생시
	총 보수·비용비율	투자대상자산의 운용방식에 따라 유동적입니다.	-

*기타비용은 유가증권 매매수수료 등 이 투자회사에서 경상적, 반복적으로 지출되는 과거 실적의 추정치임.

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

구분	1년후	3년후	5년후	10년후
투자회사	339	747	1,197	2,535

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

□ 자산운용에 소요되는 기타비용등

- 회사 자산의 운용 등에 소요되는 비용은 회사의 부담으로 하며, 회사의 지시에 따라 자산보관회사가 이를 인출하여 지급합니다.
- 상기에서 “비용”이라 함은 자산의 운용과 관련된 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말합니다.
 1. 정관 제 52 조 각호에 해당하는 부동산 및 투자증권 등의 매매수수료
 2. 차입금의 이자 및 부대비용
 3. 회사에 관한 소송비용
 4. 회사 재산에 대한 회계감사비용
 5. 정관 제 52 조 각호에 해당하는 투자증권 예탁 및 결제비용
 6. 해외보관대리인에 대한 보관수수료
 7. 정관 제 52 조 각호에 해당하는 부동산 및 투자증권 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 제 58 조의 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
- 상기 내용 6.의 해외보관대리인에 대한 보관수수료는 자산보관회사가 자산운용회사와 협의하여 결정합니다. 이 경우 보관수수료의 지급기일과 지급방법은 자산운용회사·자산보관회사·해외보관대리인간의 합의에 의하여 결정하게 됩니다.

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.)

3. 투자소득에 대한 과세

(1) 발행회사에 대한 과세

회사가 각 결산기에 발생한 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당한 경우 그 금액을 당해 사업년도의 소득금액에서 공제합니다.

(2) 주주에 대한 과세 - 원천징수 원칙

- 개인 주주에 대한 과세(배당소득세)

- ① 투자회사에 투자한 개인투자자가 회사의 주식을 환매할 경우, 환매시의 이익은 장외주식의 양도에 의해 발생하는 양도소득이 아니라 배당소득(환매일의 발행가액에서 당해 주식의 발행가액을 차감한 금액)입니다.
- ② 배당소득의 과세표준에는 투자회사 보유주식(상장 주식, 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 벤처기업의 주식과 출자지분) 또는 출자지분의 양도차익과 증권거래법에 의한 주가지수선물·옵션의 매매·평가 차익은 제외되며, 보유주식에서 발생하는 배당소득, 보유채권 등에서 발생하는 이자소득, 보유채권의 양도차익 및 선물거래법에 의한 상품선물에서 발생하는 소득은 포함됩니다.

- 종합소득에 대한 과세표준

개인투자자의 당해년도 이자 및 배당소득(투자회사 주식에서 발생하는 배당소득 포함)의 합계액이 4천만원을 초과하는 경우 당해 개인투자자는 종합소득신고의 의무를 지게 되나, 당해년도 이자 및 배당 소득이 4천만원 이하일 경우에는 당해 개인투자자가 투자회사의 대주주(투자회사 지분의 1%와 3억원 중 적은 금액을 초과하여 투자한 주주)인 경우에도 당해 투자회사의 배당수익에 대해서는 종합소득신고 의무가 없습니다.

- 법인 주주에 대한 과세

법인주주가 회사로부터 받는 배당금액에 대해서는 동 배당소득을 지급하는 자에 대한 원천징수 의무가 없으나, 법인주주는 일반 법인세율을 적용하여 과세될 것이고 배당세액공제도 허용되지 않습니다.

(3) 부동산 투자에 따른 과세

- 종합부동산세 : 이 투자회사가 보유하는 국내부동산은 분리과세(세율:토지 0.2%, 건물 0.25%)되어 종합부동산세의 적용을 받지 아니합니다.
- 해외부동산투자에 따르는 각종 수익(부동산의 양도차익을 포함하여 이에 국한되지 않음)에 대해서는 통상적으로 피투자국의 법률에 따른 각종 세금이 부과되며 이 중 상당부분은 이중과세방지를 위한 외국납부세액 공제의 범위에 포함되지 않습니다.

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

IV. 주식의 매입·환매, 분배

1. 매입

(1) 신주의 발행

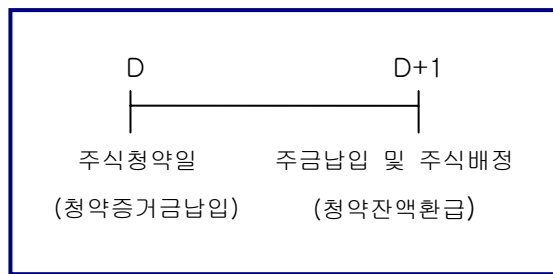
이 투자회사는 한매금지투자회사로서 설립 후 최초로 모집하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 한하여 신주를 발행할 수 있습니다. 이 경우 신주는 기존 주주에 대해 우선 배정하되 신주인수권증서는 발행하지 아니하며, 실권주에 한하여 기존 주주외의 자에게 청약을 권유할 수 있습니다.

-기존주주의 이익을 해할 우려가 없다고 자산보관회사로부터 확인을 받은 경우

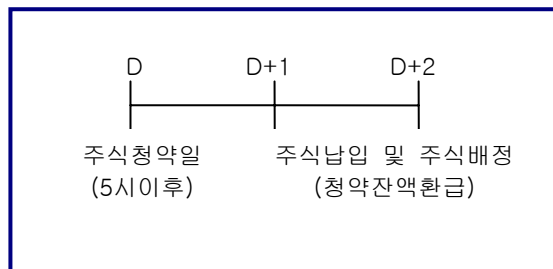
-이 투자회사로부터 받은 이익분배금의 범위 안에서 이 투자회사의 주식을 추가로 발행하는 경우

(2) 청약금 납입시 적용되는 기준가격

(가) 오후 5시 이전에 자금을 납입한 경우 : 납입일의 다음 영업일에 공고되는 기준가격을 적용.



(나) 오후 5시 경과 후에 자금을 납입한 경우: 납입일로부터 제3영업일에 공고되는 기준가격을 적용.



(3) 신주의 발행가격

- 신주의 발행가액은 다음과 같은 방법으로 정합니다.

① (권리락일로부터 청약개시일 전 3영업일까지 거래량 가중평균종가 및 청약개시일 전 3영업일 종가 중 작은 금액)과 ② (청약개시일 전 3영업일에 발표되는 주당순자산가치)의 산술 평균으로 하되 10원 미만은 절상함.

※ 권리락일이라 함은 신주배정기준일의 전 1영업일을 말함.

※ 다만, 회사가 금융감독위원회에 투자회사로 등록한 날 이후의 최초의 신주청약이고 1주당 5,000원의 기준가격으로 신주인수의 청약을 하는 경우에는 그 신주청약일에 신주를 배정할 수 있습니다.

- 신주인수의 청약에 의한 신주인수인은 지체없이 신주의 인수가액을 현금 또는 수표로 납입하여야 합니다.

- 발행가액의 공고 및 통지

1. 주주배정방식에 따라 우선 청약할 수 있는 주주를 정하기 위하여 주주확정일을 정하고 그 확정일 2주간 전에 이를 공고합니다.
2. 이사회에서 정한 신주의 발행방법 등에 관한 사항을 청약개시일 2주간 전까지 주주에게 통지하며, 발행가액은 자산운용회사 홈페이지 및 판매회사에 게시하는 방법으로 공고합니다.

※ 다만, 이 투자회사를 최초로 설정하는 때에는 투자회사 최초설정일의 기준가격은 5,000원으로 합니다.

* 투자회사 주식의 매입관련 추가적인 유의사항이 '제2부. 투자회사의 상세정보'의 'IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항' 중 '1. 매입관련 유의사항 (22쪽)'에 설명되어 있습니다.

2. 환매

(1) 주식의 환매

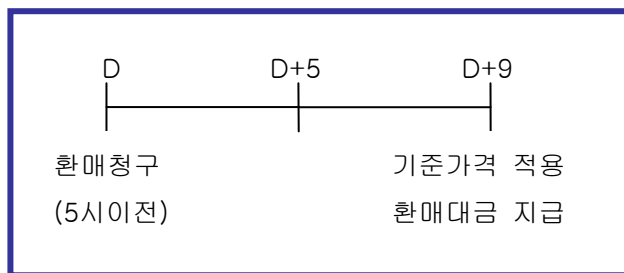
이 투자회사는 **환매금지투자회사로서 주식의 환매를 청구할 수 없습니다.** 다만, 이 투자회사 주식이 상장되기 전에 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 환매를 청구할 수 있습니다.

-주주가 사망한 때

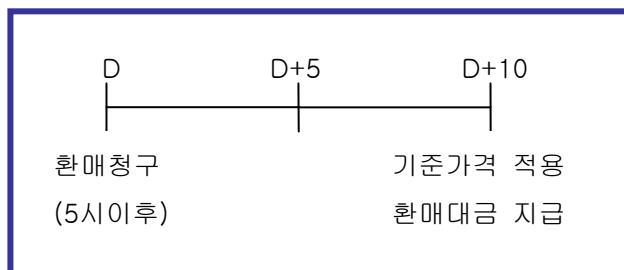
-주주인 법인이 법정관리, 화의신청 또는 해산하는 때

(2) 환매청구시 적용되는 기준가격

(가) 오후 5시 이전에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 **제10영업일**에 공고되는 기준가격을 적용하여 **제10영업일**에 관련세금등을 공제한 후 환매대금을 지급합니다.



(나) 오후 5시 경과 후에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 **제11영업일**에 공고되는 기준가격을 적용하여 **제11영업일**에 환매대금이 지급됩니다.



주1) 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 자산운용회사에 직접 청구할 수 있으며, 자산운용회사가 해산 등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 자산보관회사에 직접 청구할 수 있습니다.

(3) 환매수수료

주식의 보유기간에 따라 환매수수료를 차등부과하며, 부과된 수수료는 투자회사의 재산으로 편입됩니다.

구 분	지급비율 (원본좌수에서 발생한 이익금 기준 ¹⁾)	비고 (지급시기)
	90일 미만 환매시	
환매수수료	환매금액의 5%	상장전 중도 환매시

1) 단 재투자좌수에서 발생한 손익은 제외

(4) 매입청구 및 환매청구의 취소(정정)

이 투자회사 주식의 매입청구 및 환매청구의 취소 또는 정정은 매입청구일 및 환매청구일 17시[오후 5시] 이전까지만 가능합니다. 다만, 17시[오후 5시] 경과 후 매입청구 및 환매청구를 한 경우에는 당일 중 판매회사의 영업가능 시간까지만 매입 또는 환매의 취소 또는 정정이 가능합니다.

* 투자회사 주식의 환매와 관련하여 상세한 설명은 ‘제2부. 투자회사의 상세정보’의 ‘IV. 매입·환매 및 분배관련 유의사항’ 중 ‘2. 환매관련 유의사항 (23쪽)’에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

3. 이익등의 분배

- 회사는 이익금의 범위내에서 주주에게 현금 또는 새로이 발행하는 주식으로 분배하여야 합니다.
- 결산 분배금 지급의 경우에는 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 그 소유 또는 질권 등록된 주식 수에 비례하여 지급합니다.
- 회사가 이익금 전액을 새로이 발행하는 주식으로 분배하고자 하는 경우에는 발행할 주식의 수, 발행 시기 등 주식발행에 필요한 사항에 관하여 이사회 의 결의를 거쳐야 합니다.

4. 기타 설립이후 중요한 변동사항

- 설립이후 현재까지는 중요한 변동사항이 없으나, 금융감독원 등록 후 최초 증자일로부터 90일이내에 한국거래소에 상장을 할 예정입니다.
- 한국거래소 상장절차
 - ①금융감독원 투자회사 등록증 교부
 - ②판매회사를 통한 모집 및 설정(회사 이사회에서 모집기간등에 관한 사항 결의)
 - ③한국예탁결제원에 보호예수 계약 및 보호예수분 주권 발행
 - ④한국거래소에 등록 신청 및 심사
 - 유가증권시장본부에 표준코드 등록
 - 유가증권시장본부 상장심사팀에 등록신청서 제출
 - 서류 심사 후 상장 여부 가부 결정(신청일로부터 7일이내)
 - ⑤한국거래소 상장 등록증 교부

제 2 부. 투자회사의 상세정보

1. 투자전략 및 투자위험 등

1. 투자전략

[해외 및 국내 부동산 투자전략]

주로 아시아태평양 지역의 부동산을 투자대상으로 합니다.

우량 오피스건물 등 실물부동산 매입 및 부동산개발을 포함한 부동산에의 투자를 목적으로 한 법인이 발행한 주식등의 지분에 투자할 계획입니다.

[국내 유가증권 투자전략]

이 투자회사의 일부는 국공채, 통안채 등 우량채권에 투자하여 운용될 수 있습니다.

[환위험관리 전략]

이 투자회사는 해외투자로 인한 환율변동 위험에 대해 노출되어 있으며 일부 국가의 경우 다른나라의 통화로의 환전이 용이하지 않을 수도 있습니다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 환헷지전략을 수행하여 일부 통화에 대한 환위험변동을 제거할 수 있으며 이 경우에도 회사의 모든 외화표시자산에 대한 환율변동 위험이 제거되는 것은 아닙니다.

2. 투자위험

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

아래의 표는 이 투자회사 상품 투자시 반드시 인지해야 할 위험을 중요도 순으로 나열한 것입니다.

구 분	투자위험의 주요내용
국가적, 정치적 내지 법령상 위험	<p>회사 자산의 가치는 국내 및 국제 정치·경제적 상황의 변화, 정부정책의 변화, 과세제도의 변경 등 기타 관련법의 변경에 의하여 영향을 받을 수 있습니다. <u>특히, 주요 투자대상국인 아시아태평양지역은 중국, 인도, 베트남 등 개발도상국을 포함하고 있습니다. 동 국가들은 개발도상국 특유의 불확실성이 있으며, 해당 국가의 정부정책 및 제도 변화에 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.</u></p>
부동산사업 관련 위험	<ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>제반 부동산 투자환경의 침체 등으로 인하여 임대차계약조건이 악화할 경우 수익률의 하락을 가져 올 수 있습니다.</p> <p>- 경쟁위험 및 매입실패위험 : 투자대상 부동산에 대한 시장경쟁 강화로 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다.</p> <p>- 각국의 부동산 정책 또는 제도 변화 등으로 인해 부동산 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산의 매각가격이 펀드의 매입가격보다 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>
매각지연 위험	<p>보유 부동산이 부동산 시장환경의 변화, 거시경제의 변화, 정부의 부동산 정책의 변화 등으로 인하여 존립기간 내에 매각이 지연될 수 있는 위험이 있습니다.</p>
환금성 위험	<p>당해 회사는 환매금지(폐쇄형)투자회사로서 투자자는 회사에 대하여 환매청구를 할 수 없습니다. 단, 회사는 발행된 주식을 투자회사 최초증자일로부터 90 일내에 한국거래소에 상장합니다.</p>
유동성에 따른 위험	<p>유동성이 부족한 부동산에 투자할 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 회사자산의 가치하락을 초래할 수 있습니다. 또한 부동산 외의 투자에 있어서도 증권시장규모 등을 감안할 때 회사자산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며 이는 회사자산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.</p>
시장위험 및 개별위험	<p>부동산 및 주식의 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>
자산가치 평가 위험	<p>회사의 추가적인 신주발행시 공모가격 결정을 위한 자산가치평가는 간접투자자산운용업법 및 기타 관련 법규에서 정하는 바에 따라 이루어집니다. 그러나, <u>관련법규에서 정한 방법에 따라 부동산 가치를 평가하더라도 그 평가 결과가 자산의 가치를 완전하게 반영하고 있음을 보장하는 것은 아닙니다.</u></p>
투자회사 자금모집시 위험	<p><u>이 투자회사는 투자자금의 모집시 그 모집가액이 부동산에의 투자목적 달성에 현저히 부족한 수준일 경우 펀드의 설정을 취소할 수 있습니다.</u></p>
증자관련위험	<p>회사가 신규투자 또는 기존 투자부동산에 대한 추가적인 투자를 실행하고자 할 경우에는 증자를 통해 자금을 조달할 수 있습니다.</p> <p><u>증자를 통해 모집된 금액이 투자에 필요한 금액에 미달하는 경우, 계획대로 투자를 실행하지 못할 위험이 있습니다.</u></p>
채무불이행 위험	<p>채무불이행 위험은 채권의 발행주체가 현금흐름의 부족으로 인해 채무를 불이행할 경우, 투자자금에 대한 이자와 원금의 손실이 발생할 수 있는 위험 또는 투자자금에 대한 이자와 원금의 회수완료 시간이 예상보다 길게 소요됨에 따른 기회비용이 발생할 수 있는 위험을 말합니다.</p>
이자율 변동에 따른 위험	<p>채권의 가격은 이자율에 의해 결정됩니다. 일반적으로 이자율이 하락하면 채권가격 상승으로 인한 자본이득이 발생하고 이자율이 상승하면 채권가격 하락으로 인한 자본손실이 발생하게 됩니다. 따라서 채권을 만기까지 보유하지 않고 중도에 매도하는 경우에는 시장상황에 따라 손실 또는 이득이 발생할 수 있습니다.</p>

채투자 위험	채권의 가격은 채권의 만기이전에 발생하는 이자수령액이 현재의 채권시장 이자율과 같은 이자율로 채투자되어 진다고 가정하고 있습니다. 그러나 실제로는 채권시장 이자율이 항상 변하고 있어, 만일 이자 수령시의 시장이자율이 당초의 시장이자율보다 낮아질 경우 채권투자로부터 발생하는 수익이 예상수익보다 작아질 수도 있습니다.
파생상품 투자위험	파생상품에의 투자는 적은 증거금으로 거액의 결제가 가능한 지렛대 효과(레버리지 효과)로 인하여 기초자산에 직접 투자하는 경우에 비하여 높은 위험에 노출될 수 있습니다. 파생상품은 계약 종료 시점이 있으므로, 투자 파생상품의 계약기간 종료로 인해 동 계약을 청산할 경우 차월물 등으로 변경해야 하나, 이 경우 추가적 비용 발생 및 차월물과 당월물과의 가격차 등이 발생할 가능성이 있어 파생상품 투자 손실의 원인으로 작용할 수 있습니다. 또한, 기초 자산의 가격변동성을 완화하기 위한 헷지전략과 자산배분전략을 구사함에도 불구하고, 파생상품은 시장 내의 수급과 시장 외부변수에 따라 기초자산의 움직임과 상이하게 움직일 경우 파생상품에 투자하는 투자자에게 예상하기 어려운 투자자산 가치의 변화를 초래할 수 있습니다.
기타위험	회사자산의 운용에 있어 예상치 못한 정치, 경제상황 및 정부의 조치, 세제의 변경 등에 따라 운용에 영향을 미칠 수 있으며, 환매연기 또는 일정기간 환매가 제한 될 수 있습니다.

3. 투자대상

투자대상	투자비율	투자대상 내역
① 부동산	70%이하	법제2조제1호다목의 규정에 의한 부동산
②	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
		특별한 법률에 의하여 설립된 법인이 발행한 출자증권, 주권 또는 신주인수권을 표시하는 증서(부동산에의 투자를 목적으로 한 법인이 발행한 것에 한한다)
		특정한 부동산의 개발을 위하여 존립기간을 정하여 설립된 부동산개발회사가 발행한 투자증권 부동산투자목적회사의 투자증권 이와 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 증권 또는 증서
부동산 사용권등	지상권, 전세권 또는 임차권 등 부동산의 사용에 관한 권리 이와 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 자산	
③ 채권	30% 이하	국채증권, 지방채증권, 특별한 법률에 의하여 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(신용평가등급이 A-이상이어야 하며 사모사채권 및 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채 및 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외) 이와 유사한 것으로서 법 제2조제7호 다목의 규정에 의한 외화증권
④ 어음	30%이하	법시행령 제6조의 규정에 의한 금융기관이 발행·매출 또는 중개한 어음·채무증서 또는 증권거래법시행령 제2조의3제4호의 규정에 의한 어음 이와 유사한 것으로서 법 제2조제7호 다목의 규정에 의한 외화증권(신용등급이 A2- 이상인 것에 한한다)
⑤ 자산유동화 증권	30%이하	자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권 이와 유사한 것으로서 법 제2조제7호 다목의 규정에 의한 외화증권
⑥ 금리스왑 거래		거래시점에서 교환하는 약정이자의 산출근거가 되는 채권 또는 채무증서의 총액이 투자 회사가 보유하는 채권 또는 채무증서 총액의 100%이하

⑦	장내·외 파생상품	장내파생상품의 위탁증거금 합계액이 회사 자산총액의 15%이하	법제2조제8호의 규정에 의한 장내파생상품(이하 “장내파생상품”이라 한다) 및 법제2조제9호의 규정에 의한 통화관련 장외파생상품(다만, 위험회피목적 을 위한 거래에 한한다. 이하 “장외파생상품”이라 한다)
⑧	수익증권등	5%이하	신탁회사 또는 자산운용회사가 발행한 수익증권 및 투자회사가 발행한 주식 (①~②에의 투자를 목적으로 한 것에 한함) 이와 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 것으로서 외 국통화로 표시된 자산
		다만, 자산총액의 100분의 95 이상이 외국통화로 표시된 자산에 운용되는 외국간접투자증권 에 투자하는 경우 또는 자산총액의 100분의 95 이상이 법시행령 제164조제1항제1호가목 단 서에 따라 위탁하는 방법으로 외국자산에 운용되는 간접투자증권에 투자하는 경우에는 100 분의 20까지 투자할 수 있다.	
⑨	투자증권의 대여	투자회사가 보유하는 투자증권총액의 50% 이하	
⑩	환매조건부 채권 매도	투자회사가 보유하는 채권총액의 100분의 50 이하	
⑪	법시행령 제108조의 규정에 의한 자산보관회사 고유재산과의 거래		
단기대출, 금융기관 예치		수익증권의 환매를 원활하게 하고 투자대기자금의 활용을 위해 운용	

[자금의 차입]

①회사는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 회사재산으로 보유하고 있는 부동산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 자금을 차입할 수 있습니다. 다만, 주주총회에서 다음 각호의 내용과 달리 의결한 경우에는 그 의결에 따라 자금을 차입할 수 있습니다.

1. 차입금의 규모가 간접투자재산의 순자산 총액의 2배를 초과하지 아니할 것. **이 경우 차입금은 상기 3. 투자대상의 ① 및 ②의 투자자산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 차입한 자금 전체를 말합니다.**

2. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관등으로부터 차입할 것

가. 간접투자자산운용업법 시행령 제6조 각 호의 금융기관

나. 보험업법에 따른 보험회사

다. 국가재정법에 따른 기금

라. 다른 부동산간접투자기구

마. 가목부터 라목까지에 준하는 외국 금융기관등

②자산운용회사는 제1항의 규정에 의하여 차입한 자금을 부동산에 운용하는 방법 외의 방법으로 운용할 수 없습니다.

[차입 및 보증의 제한]

①회사는 상기 규정에 의한 자금의 차입을 제외하고는 자금을 차입하거나 채무보증 또는 담보제공을 하지 못합니다.

②제1항의 규정에도 불구하고 회사는 주식의 환매청구 또는 주식의 매수청구가 대량으로 발생하여 일시 적으로 환매대금 또는 매수대금의 지급이 곤란한 때에는 차입 당시의 회사 자산총액의 100분의 10을 초과하지 않는 범위내에서 자금을 차입할 수 있습니다.

③제2항의 규정에 의하여 자금을 차입하는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 금융기관에 한하여 자금을 차입 할 수 있습니다. 이 경우 차입금 전액에 대한 변제가 완료 되기 전까지 자산을 추가로 매입(장내 파생상품 및 장외파생상품의 전매 및 환매를 제외한다)할 수 없습니다.

1. 은행법에 의한 인가를 받아 설립된 금융기관

2. 은행법 제5조의 규정에 의한 금융기관 중 농업협동조합중앙회 및 수산업협동조합중앙회의 신용 사업부문

3. 한국산업은행법에 의한 한국산업은행
4. 한국수출입은행법에 의한 한국수출입은행
5. 중소기업은행법에 의한 중소기업은행
6. 종합금융회사에관한법률에 의한 종합금융회사
7. 상호저축은행법에 의한 상호저축은행
8. 증권거래법에 의한 증권회사 및 증권금융회사

4. 투자제한

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

구분	내용	적용 제외
동일종목 투자	자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 투자증권(동일회사가 발행한 투자증권 중 주식을 제외한 투자증권은 동일종목으로 간주)에 투자하는 행위 다만, 다음의 경우에는 10%를 초과하여 동일종목 투자증권에 투자할 수 있음	최초설정일로 부터 1개월간
	○ 자산총액의 100%까지 : 국채증권, 한국은행통화안정증권, 정부가 원리금의 상환을 보증한 채권 ○ 자산총액의 30%까지 : 지방채증권, 정부투자기관 발행 채권 및 어음, 금융기관(법 시행령 제6조제1호 내지 제6호 및 제8호의 규정 적용) 발행 채권 또는 채무증서 및 어음, 금융기관보증 채권(증권거래법에 의한 공모채권에 한정) 또는 채무증서 및 어음, 주택저당채권담보부채권(주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행) 또는 주택저당증권(주택저당채권유동화회사 또는 금융기관 지급보증 한 것에 한정)에 투자회사 자산총액의 30%까지 투자하는 경우 ○ 동일회사가 발행한 주식의 시가총액비중(유가증권시장 또는 코스닥시장별로 매일의 당해주식의 최종시가의 총액을 그 시장에서 거래되는 모든 종목의 최종시가의 총액을 합한 금액으로 나눈 비율을 1월간 평균한 비율을 말한다)을 초과하지 않는 범위내에서 당해 주식에 투자하는 경우 ○ 회사 자산총액의 100분의 100 이내에서 부동산개발회사가 발행한 동일종목의 투자증권에 투자하는 경우	시가총액비중은 매월 말일을 기준으로 산정하여 그 다음 1월간 적용.
동일회사 발행주식	동일회사가 발행한 주식총수의 10%를 초과하여 투자하는 행위 다만, 동일한 부동산개발회사가 발행한 주식총수의 100분의 100 이내에서 투자하는 경우를 제외한다	
파생상품 투자	동일회사가 발행한 투자증권을 기초자산으로 하는 파생상품 거래에 따르는 위험의 평가액이 이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하는 행위	최초설정일로 부터 1개월간
	파생상품 거래에 따른 위험평가액이 이 투자회사 자산총액의 10%를 초과하는 행위 파생상품 거래에 따른 위험평가액을 포함한 투자회사재산 총위험평가액이 이 투자회사 자산총액의 100%를 초과하는 행위	
계열회사 발행주식	계열회사가 발행한 주식에 회사 자산총액의 10%를 초과하여 투자하는 행위 다만, 계열회사가 발행한 전체주식의 시가총액비중의 합이 10%를 초과하는 경우에는 그 계열회사가 발행한 전체 주식가액이 시가총액에서 차지하는 비중까지 투자	
부동산	회사 재산으로 부동산을 취득한 후 3년이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우 및 투자자보호를 위하여 이 투자회사가 합병·해지되는 경우에는 그러하지 아니함	
투자한도 초과	투자회사재산인 투자증권의 가격변동, 투자회사의 일부해지 등의 사유로 인하여 불가피하게 위의 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과일로부터 3월 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 함. 다만, 부도 등으로 매각이 불가능한 투자증권은 매각이 가능한 시기까지 이를 그 투자한도에 적합한 것으로 인정	

후순위채 투자	투자회사재산을 그 발행인이 파산하는 때에 다른 채무를 우선 변제하고 잔여 재산이 있는 경우에 한하여 그 채무를 상환한다는 조건이 있는 후순위채권에 투자하는 행위	
------------	---	--

II. 자산의 평가, 기준가격의 산정 및 공시

1. 자산의 평가 : 간접투자자산에 속하는 자산은 그 종류별로 다음과 같이 평가합니다.

구 분	내 용
부동산	- 취득 후 1년 이내의 경우 : 취득가격. 다만, 부동산의 시장가치·자산가치의 현저한 변동 등이 발생한 때에는 법시행령제83조에 따른 간접투자자산평가위원회의 의결을 거쳐 따라 평가할 수 있습니다. - 취득 후 1년이 경과한 경우 : ‘부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률’에 따른 2인 이상의 감정평가업자가 ‘부동산투자회사법시행령’제9조에 따라 산정하는 가액
지상권·전세권·임차권 등 부동산의사용에관한권리	해당 권리 취득의 대가로 지불된 보증금등의 가액(계약의 만료시 상환받기로 예정되어 있는 금액을 말함)
상장주식	평가기준일에 한국거래소에서 거래된 최종시가
비상장주식	취득원가 또는 채권평가회사·공인회계사법에 의한회계법인·신용정보의이용및보호에관한법을 제4조의 규정에 따라 신용평가업무에 대한 허가를 받은 자가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
장내파생상품	해당 장내파생상품이 거래되는 유가증권시장등이 발표하는 가격
상장채권	평가기준일에 한국거래소에서 거래된 최종시가를 기준으로 2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격(평가기준일이 속하는 달의 직전 3월간 계속 매월 10일 이상 한국거래소에서 시세가 형성된 채권에 한한다)
비상장채권	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격(상기의 상장채권에 해당하지 아니하는 상장채권 포함)
외화표시유가증권으로 상장주식 또는 상장채권	해당 유가증권을 취득한 국가에 소재하는 유가증권시장의 최종시가 또는 2이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
간접투자증권	평가기준일에 공고된 기준가격. 다만, 상장된 간접투자증권은 한국거래소에서 거래된 최종시가
외국간접투자증권	평가기준일의 최근일에 공고된 그 외국간접투자증권의 기준가격. 다만, 외국시장에 상장 또는 등록된 외국간접투자증권은 그 외국간접투자증권이 거래되는 외국의 시장에서 거래된 최종시가
기업어음 또는 금융기관발행 채무증서	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
비상장 외화표시유가증권	채권평가회사가 제공한 가격을 기초로 한 가격

[자산평가의 예외]

가. 상기에서 규정된 방법에도 불구하고 출자전환주식 등 평가기준일에 거래실적이 없어 공정한 가치의 산정이 곤란한 자산, 시장매각이 제한되거나 매각이 곤란한 자산 등은 법인이사의 간접투자자산평가위원회가 정하는 가격으로 평가할 수 있습니다.

나. 회사가 외화로 표시된 자산을 평가함에 있어 외화를 원화로 환산하는 환율은 평가일의 외국환거래법에 의한 외국환중개회사에서 고시하는 최근 거래일의 매매기준율 또는 최종시가로 합니다. 이 경우 외국환중개회사가 매매기준율 또는 최종시가를 고시하기 전에 전자매체 등을 이용하여 미리 고시한 환율이 있는 경우에는 그 환율을 사용할 수 있습니다.

III. 투자증권, 장내파생상품 거래시 중개회사의 선정기준

구 분	내 용
<p><투자증권거래></p> <p>매매대가 이익이라 함은 중개회사에 지급하는 수수료에 대한 대가로 중개회사가 조사분석에 대한 비용이나 운용에 관련된 서비스에 대한 비용을 대신 지급하는 것을 말합니다.</p>	<p>①선정시 고려사항</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 <p>②매매대가 이익에 관한 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> -특정 펀드에서 발생하는 매매대가 이익은 해당되는 펀드와 관련되어 사용될 것 -매매대가 이익은 조사분석에 대한 비용, 운용에 관련된 서비스 및 중개수수료의 할인 이외의 방법으로 제공될 수 없음 -서비스에 대한 비용은 중개회사가 서비스 제공자에 직접 지불하여야 함 [매매대가 이익은 다음의 방법으로 제공될 수 없는 등 제한이 따름] <p>가. 회사 경영관련 비용</p> <p>나. 리서치와 무관한 정보 및 시스템 제공</p> <p>다. 마케팅비용</p> <p>라. 조사분석 세미나 관련 여행비용(숙식비등)</p> <p>마. 펀드매니저는 매매관련 수수료 및 매매대가 이익을 증가시키기 위하여 과도하게 유가증권등의 매매주문을 하여서는 아니됨</p>
<장내파생상품거래>	<투자증권거래>의 경우와 같음

VI. 매입·환매 및 분배관련 유의사항

1. 매입관련 유의사항

- ① 청약단위 : 1주
- ② 최고투자한도 : 없음
- ③ 주식유지 최저한도 : 1주
- ④ 발행할 주식의 종류 및 수 : 기명식 무액면 보통주식 20억주
- ⑤ 설립시 발행가액 : 1주당 5,000원
- ⑥ 발행기간 : 금융감독위원회등록일 ~ 회사의 해산기준일 전영업일
- ⑦ 청약취급처 : 판매회사 본·지점
- ⑧ 청약자격자 : 금융실명거래법및비밀보장에관한법률에 의한 실지명의로의 자
- ⑨ 청약결과 배정방법 : 청약결과에 대한 배정 공고는 청약 취급처인 판매회사의 영업점에 게시함으로써 개별통지에 갈음합니다.
- ⑩ 기타 : 회사는 회사자산 운용상의 필요 등의 불가피한 사유 발생시 회사 이사회의 결의에 의하여 예고 없이 일시적 또는 계속해서 회사 주식의 매각을 중단할 수 있습니다.

2. 환매관련 유의사항

이 투자회사는 환매금지투자회사로서 주식의 환매를 청구할 수 없습니다. 다만, 이 투자회사 주식이 상장되기 전에 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 환매를 청구할 수 있습니다.

-주주가 사망한 때

-주주인 법인이 법정관리, 화의신청 또는 해산하는 때

(1) 주식의 환매제한

회사는 다음의 경우 환매청구에 응하지 아니할 수 있습니다.

- ① 주주 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 일정한 날을 정하여 주주명부에 기재된 주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날의 제 8영업일(17시경과후에 환매청구를 한 경우 제9영업일 전일)전일과 그 권리를 행사할 날까지의 사이에 환매청구를 한 경우
- ② 해산한 경우
- ③ 순자산액이 정관 제9조의 최저순자산액에 미달하는 경우
- ④ 법령 또는 법령에 의한 명령에 의하여 환매가 제한되는 경우

(2) 주식의 환매연기

법령과 정관에서 정한 사유로 인하여 환매일에 환매금액을 지급할 수 없게 된 경우 주식의 환매를 연기할 수 있습니다. 환매가 연기된 경우 자산운용회사는 지체없이 환매연기 사유 및 주주총회 개최 등 향후 처리계획을 주주 및 판매회사에게 통지하여야 합니다.

※환매연기사유

- ① 투자회사재산의 매각이 불가능하여 사실상 환매에 응할 수 없는 경우
- ② 주주의 이익 또는 주주간의 형평성을 해할 우려가 있는 경우
- ③ ①또는②에 준하는 사유로서 금융감독위원회가 환매연기가 필요하다고 인정하는 사유

*구체적인 사유는 정관 제 27 조를 참조하시기 바랍니다.

※ 환매연기기간 중에는 이 투자회사 주식의 발행 및 판매를 할 수 없습니다.

(3) 주식의 부분환매

- ① 회사재산의 일부가 환매연기사유에 해당하거나 환매연기총회에서 부분환매를 결정하는 경우, 회사가 부분환매를 결정한 날의 전일을 기준으로 환매연기사유에 해당하는 자산을 정상자산으로부터 분리하여, 주주가 보유하는 주식의 지분에 따라 환매에 응할 수 있습니다.
- ② 회사는 정상자산으로부터 분리된 환매연기사유 해당 자산만으로 별도의 회사를 설립할 수 있습니다. 이 경우 주주는 분리 전 회사의 지분에 따라 별도 회사의 주식을 취득한 것으로 보며, 정상자산으로 구성된 회사의 주식을 계속하여 발행 및 판매할 수 있습니다.
- ③ 회사가 부분환매를 결정하는 경우 관련내용을 지체없이 주주, 자산보관회사 및 판매회사에 통지하여야 하며, 판매회사는 통지받은 내용을 본지점에 게시하여야 함.

제 3 부. 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항

1. 자산운용회사

1. 회사의 개요

회 사 명	미래에셋맵스자산운용(주)
주 소 및 연 락 처	서울특별시 영등포구 여의도동 45-1 미래에셋빌딩(우.150-994) ☎ 1577-1650

2. 주요업무

(1) 주요업무

투자회사 재산의 운용 / 그 밖에 법령에서 정하는 업무

(2) 자산운용회사의 의무와 책임

(선관의무) 투자회사의 자산운용회사는 선량한 관리자의 주의로써 간접투자재산을 관리하여야 하며, 간접투자자의 이익을 보호하여야 합니다.

(책임) 자산운용회사가 법령, 정관 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 주주에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다. 자산운용회사가 손해배상 책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회 위원을 포함)에게도 귀책사유가 있는 때에는 자산운용회사는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

(연대책임) 자산운용회사, 자산보관회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자 산 운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

3. 최근 2개 사업연도의 요약 재무내용(단위 : 억원)

항 목	요약 대차대조표		항 목	요약손익계산서	
	'09.03.31	'08.03.31		'09.03.31	'08.03.31
현금 및 예치금	342	305	영업수익	446	382
유가증권	847	540	영업비용	229	244
대출채권	12	12	영업이익	217	138
유형자산	11	9	-	-	-
기타자산	120	127	-	-	-
자산총계	1,332	993	영업외수익	167	329
예수부채	-	43	영업외비용	21	8
기타부채	225	147	경상이익	363	468
부채총계	225	190	-	-	-
자본금	250	380	-	-	-
이익잉여금	689	403	-	-	-
기타포괄손익누계	168	20	법인세차감전이익	77	468
자본총계	1,107	803	당기순이익	286	339

4. 운용자산 규모(2009.12.31 현재 / 십억원)

집합투자 기구종류	증권					단기 금융	파생 상품	부동산	실물	재간접	특별 자산	PEF	투자 일임	총계
	주식	혼합 주식	혼합 채권	채권	소계									
수탁고	1,099	181	138	741	2,159	32	1,032	1,953	0	13	484	1,396	251	7,320

5. 운용전문인력에 관한 사항(2010.1.31 현재)

성명	출생 년도	직위	운용현황		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 간접투자기구수	운용자산 규모	
최창훈	1969	본부장	3 개	6,930 억	오하이오주립대 경영학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(1 본부)
김형석	1970	본부장	11 개	11,486 억	서강대학교 경제학과 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(3본부)
박정희	1973	본부장	12 개	12,596 억	한양대학교 도시공학과 한양대학교 대학원 부동산금융, 도시경제 현)미래에셋맵스자산운용 부동산본부장(2본부)
신재훈	1975	팀장	39개	17,655억	연세대학교 영문과 Kellogg MBA 현) 미래에셋맵스자산운용 채권외환본부

II. 판매회사

1. 회사의 개요

회사명	주소 및 연락처	회사연혁 등(홈페이지 참조)
미래에셋증권	서울특별시 영등포구 여의도동 45-1 ☎ 1577-9300	www.fundro.com
미래에셋생명	서울특별시 마포구 공덕동 168번지 ☎ 1588-0220	www.miraeasset.co.kr
대우증권(주)	서울특별시 영등포구 여의도동 34-3 ☎ 1588-3322	www.bestez.com
교보증권(주)	서울특별시 영등포구 여의도동 26-4 ☎ 1544-0900	www.iprovest.com
동부증권(주)	서울특별시 영등포구 여의도동 36-5 ☎ 1588-4200	www.winnet.co.kr

2. 주요업무

(1) 주요업무

- 간접투자증권의 판매업무
- 간접투자증권의 환매업무
- 그 밖에 법령에서 정하는 업무

(2) 판매회사의 의무와 책임

(의무) ① 판매회사는 투자자에게 주식의 취득을 권유함에 있어 동 투자설명서를 제공하고 그 주요 내용을 설명하여야 합니다.

② 판매회사의 임직원 및 취득권유인은 법제57조에 의거하여 제정된 판매행위준칙 등을 준수하여야

합니다.

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

(연대책임) 자산운용회사, 자산보관회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자산 운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

(3) 판매행위준칙

가. 판매회사 및 판매업무를 담당하는 임·직원은 다음의 행위를 하여서는 아니됩니다.

- ① 투자원금의 보장 등 수익을 보장하는 권유행위
- ② 투자자로부터 판매에 따른 대가를 수수하는 행위(판매와 직접 관련된 수수료는 제외한다)
- ③ 판매업무와 관련하여 취득한 정보를 자신 또는 제3자의 이익을 위하여 이용하는 행위
- ④ 허위표시 또는 중요한 사항에 대하여 오해를 유발할 수 있는 표시행위
- ⑤ 그 밖에 투자자의 이익을 해할 우려가 있는 행위로서 대통령령이 정하는 행위

나. 판매회사는 가의 각호의 행위를 금지하는 내용을 포함하여 판매업무를 담당하는 임·직원이 준수하여야 할 구체적인 판매행위준칙을 제정하여 금융감독위원회에 보고하여야 합니다. 판매행위준칙을 변경하는 경우에도 또한 같습니다.

다. 판매회사는 자기가 판매하는 간접투자증권의 간접투자재산에 관한 정보를 고유재산 또는 자기가 판매하는 다른 간접투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니됩니다.

라. 판매회사의 판매업무를 담당하는 임·직원은 대통령령이 정하는 바에 따라 판매업무에 관한 교육을 이수하여야 합니다.

III. 자산보관회사

1. 회사의 개요

회 사 명	(주)국민은행
주 소 및 연 락 처	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 ☎ 1588-9999
회 사 연 혁 등 (홈 페이지 참조)	www.kbstar.com

2. 주요업무

(1) 주요업무

- 투자회사재산의 보관 및 관리
- 자산운용회사의 투자회사재산 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행
- 자산운용회사의 투자회사재산 운용지시에 따른 주식의 환매대금 및 이익금의 지급
- 자산운용회사의 투자회사재산 운용지시 등에 대한 감시
- 간접투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령
- 무상으로 발행되는 신주의 수령
- 투자증권의 상환금의 수입
- 여유자금 운용이자의 수입
- 금융감독위원회가 인정하여 고시하는 업무

(2) 자산보관회사의 의무와 책임

(의무) ① 자산보관회사 간접투자자를 위하여 법령, 정관, 투자설명서에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 합니다.

② 자산보관회사는 회사의 운용지시가 법령, 정관 또는 투자설명서에 위반되는지의 여부에 대하여 그 사항을 확인하고 위반이 있는 경우에는 회사에 대하여 당해 운용지시의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 합니다.

③ 자산보관회사의 확인사항

▶ 투자설명서가 법령·정관에 부합하는지의 여부 / 간접투자재산의 평가가 공정한지의 여부 / *기준가격* 산출이 적정한지의 여부 / 운용지시 시정요구 / 투자회사재산별 자산배분내역 및 배분결과

(책임) ① 자산보관회사가 법, 회사 정관 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 주주에게 손해를 발생시킨 때에는 주주에 대하여 손해를 배상할 책임이 있습니다.

② 자산보관회사가 ①의 규정에 의한 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회의 위원을 포함합니다)에게도 귀책 사유가 있는 때에는 자산보관회사는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

③ 당해 회사의 본질적 업무에 해당하지 아니하거나 간접투자자와 이해상충이 발생할 우려가 없는 업무로서 간접투자자자산운용업법 시행령 제164조에서 정하는 업무를 제3자에게 위탁한 경우 위탁사실과 위탁의 책임은 위탁한자에게 있습니다.

(연대책임) 자산운용회사, 자산보관회사, 판매회사, 일반사무관리회사 및 채권평가회사는 간접투자자 자산 운용업법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

(해외보관대리인) 자산보관회사는 자산운용회사와 협의하여 해외보관대리인을 선정할 수 있으며, 해외보관대리인은 다음 각 호의 업무를 수행합니다.

- 외화증권등에 해당하는 투자회사재산의 안전한 보관 및 관리
- 외화증권등에 해당하는 투자회사재산에서 발생하는 수익의 추심
- 상기 업무와 관련된다고 자산보관회사가 판단하는 업무

VI. 일반사무관리회사

1. 회사의 개요

회 사 명	미래에셋펀드서비스주
주 소 및 연 락 처	서울특별시 영등포구 여의도동 45-21 (우.150-994) ☎ 02-769-7800
회 사 연 혁 등 (홈페이지 참조)	fs.miraeasset.com

2. 주요업무

(1) 주요업무

- ① 회사의 운영에 관한 사무
- ② 이사회 및 감독이사의 업무보조
- ③ 문서 사무
- ④ 관련회사 관리 업무
- ⑤ 계산에 관한 사무

(2) 일반사무관리회사의 의무 및 책임

- ① 일반사무관리회사는 선량한 관리자의 주의로 수탁업무를 수행하여야 합니다.
- ② 일반사무관리회사가 수탁한 업무를 소홀히 하여 업무를 위탁한 회사 또는 주주에게 손해를 발생시킨 때에는 회사에 대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- ③ 일반사무관리회사가 수탁받은 주요업무내용 중 가.의 규정에 의한 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사 위원회의 위원을 포함합니다)에게도 귀책 사유가 있는 때에는 일반사무관리회사는 이들과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- ④ 당해 회사의 본질적 업무에 해당하지 아니하거나 간접투자자와 이해상충이 발생할 우려가 없는 업무로서 간접투자자산운용업법 시행령 제164조에서 정하는 업무를 제3자에게 위탁한 경우 위탁사실과 위탁의 책임은 위탁한자에게 있습니다.

V. 채권평가회사

1. 회사의 개요

회 사 명	한국채권평가	나이스채권평가	KIS채권평가
주 소 및 연 락 처	서울특별시 종로구 세종로 211번지 ☎ 02-399-3350	서울특별시 영등포구 여의도동 15번지 ☎ 02-398-3900	서울특별시 영등포구 여의도동 35-6 ☎ 02-3215-1400
회 사 연 혁 등 (홈페이지 참조)	www.koreabp.com	www.npricing.co.kr	www.bond.co.kr

2. 주요업무

채권시가평가 정보 제공, 채권 관련 자료 및 분석도구 제공, 간접투자자산에 속하는 채권 등 투자증권 및 파생상품의 가격을 평가하고 이를 이 투자회사의 자산운용회사 및 사무관리회사에 제공 등

제 4 부. 주주 권리 및 공시에 관한 사항

1. 주주의 권리

1. 주주총회 및 의결권

(1) 주주총회·이사회의 구성 및 권한

(주주총회) 주주총회는 발행된 주식총수의 과반수를 보유하는 주주의 출석으로 성립되며, 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 의결합니다. 다만 상법 제434조의 결의가 적용되는 경우에는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 10이상의 수로써 하여야 합니다.

(이사회) 이 투자설명서 작성일 현재 투자회사의 법인이사 및 감독이사의 구성내역은 다음과 같습니다.

- 법인이사 : 이 투자회사의 자산운용회사인 **“미래에셋엠스자산운용주”**

- 감독이사

성명	주요경력
이재우	한양대학교 대학원 공학박사 한국부동산연구원 책임연구원 現) 목원대학교 금융보험부동산학과 교수
김정환	성균관대학교 경영학과 졸업 한국공인회계사(CPA) 및 미국공인회계사(AICPA) 삼일회계법인 現) (주)대명회계법인 이사

- 이사회는 법인이사과 감독이사 전원으로 구성합니다. 각 이사가 소집하며, 회일 1일전까지 각 이사에 대하여 소집을 통지하여야 합니다. 그러나 이사 전원의 동의가 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있습니다.

(2) 주주총회의 소집 및 서면에 의한 의결권 행사

(소집) 주주총회는 관계법령이 정하는 경우를 제외하고 이사회의 결의에 따라 법인이사가 소집하며 회사의 본점소재지에서 개최하되, 이사회의 결의가 있는 경우 기타지역에서도 개최할 수 있습니다.

- 자산보관회사 또는 발행된 주식총수의 100분의 50이상을 보유한 주주가 주주총회의 목적과 소집의 이유를 기재한 서면을 제출하여 주주총회 소집을 이사회에 요청하는 경우에 이사회는 1월 이내에 주주총회를 소집하여야 합니다.

- 주주총회를 소집할 경우에는 주주총회일을 정하여 2주간 전에 각 주주에 대하여 회의의 목적사항을 기재한 통지서를 서면 또는 컴퓨터통신으로 통지하여야 합니다. 다만, 그 통지가 주주명부 상의 주소에 계속 3년간 도달하지 아니한 때에 회사는 당해 주주에게 주주총회의 소집을 통지하지 아니할 수 있습니다.

(서면에 의한 의결권행사) 주주는 주주총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다.

- 회사는 주주총회의 소집을 통지하거나 또는 주주의 청구가 있는 때에는 서면에 의한 의결권행사에 필요한 서면 및 참고자료를 송부하여야 합니다.

- 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 제1항의 규정에 의한 서면에 의결권행사의 내용을 기재하여 주주총회의 회일전일까지 회사에 제출하여야 합니다.

- 주주는 회사의 영업시간중에 언제든지 제2항의 규정에 의한 서면 및 참고자료의 열람과 등사를 청구할 수 있습니다.

(3) 주주총회 의결사항

- 자산운용회사, 자산보관회사 등이 받는 보수 또는 그 밖의 수수료의 인상

- 자산운용회사 또는 자산보관회사의 변경. 자산운용회사의 합병 또는 분할에 따른 경우를 제외한다.
- 회사 존립기간의 변경
- 간접투자자산 운용업법 제27조의 규정에 의한 회사 종류의 변경. 다만, 회사 설립시부터 다른 종류의 회사로 전환하는 것이 예정되어 있고 그 내용이 본 정관에 표시되어 있는 경우를 제외
- 기타 상법 등 관련법령에서 주주총회를 통해 의결하도록 하는 사항을 의결합니다.

2. 잔여재산분배

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

3. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권

- 간접투자자는 자산운용회사 및 판매회사에 대하여 영업시간 이내에 이유를 기재한 서면으로 당해 간접투자자에 관련된 간접투자재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있으며, 자산운용회사·투자회사 및 판매회사는 대통령령이 정하는 정당한 사유가 없는 한 이를 거절할 수 없습니다.
- 전항의 규정에 의한 열람이나 등본 또는 초본의 교부청구의 대상이 되는 장부·서류의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정합니다.
- 자산운용회사·자산보관회사·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융감독위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성·비치하여야 합니다.

4. 손해배상책임

- 자산운용회사, 자산보관회사, 판매회사가 법령, 정관 또는 투자설명서에 위배되는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 주주에게 손해를 발생시킨 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.
- 자산운용회사·자산보관회사·판매회사·일반사무관리회사·간접투자기구평가회사 및 채권평가회사는 법에 의하여 간접투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 때에는 연대하여 손해배상책임을 집니다.

5. 재판관할

- 자산운용회사, 자산보관회사 또는 판매회사가 이 회사에 관하여 소송을 제기한 때에는 소송을 제기하는 자의 본점소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 합니다.
- 주주가 소송을 제기하는 때에는 주주의 선택에 따라 주주의 주소지 또는 주주가 거래하는 자산운용회사, 자산보관회사 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기할 수 있습니다. 다만, 주주가 외국환거래법 제 3 조제 1 항제 13 호의 규정에 의한 비거주자인 경우에는 주주가 거래하는 자산운용회사, 자산보관회사 또는 판매회사의 영업점포 소재지를 관할하는 법원에 제기하여야 합니다.

6. 기타주주의 권리보호에 관한 사항

- 회사의 정관 등 상품에 대한 추가정보를 원하시는 고객은 자산운용회사 또는 판매회사에 언제든지 자료를 요구할 수 있습니다.
- 회사의 기준가 변동 등 운용실적에 관해서는 자산운용회사 또는 판매회사에 언제든지 요구할 수 있습니다.
- 투자설명서 및 기준가변동 등은 한국금융투자협회에서 열람·복사하거나, 판매회사 (제 3 부 판매회사에 관한 사항 참조), 자산운용회사(<http://mapsinvestments.miraeasset.com>), 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr)의 인터넷사이트에서 확인할 수 있습니다.

II. 공시

1. 정기공시 및 보고서

(1) 영업보고서

- 회사는 매 분기 영업보고서를 매 분기 종료일로부터 20일 이내에 작성하여 금융감독위원회 및 한국금융투자협회에 제출하여야 합니다.
- 금융감독위원회 및 한국금융투자협회는 제출받은 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 합니다.

(2) 자산운용보고서

자산운용회사는 자산운용보고서를 작성하여 자산보관회사의 확인을 받아 3월에 1회 이상 당해 투자자에게 제공하여야 합니다. 자산운용 보고서를 제공하는 경우에는 판매회사를 통하여 우송하여야 하나, 간접 투자자가 전자우편을 통하여 자산운용보고서를 수령한다는 의사표시를 한 경우에는 전자우편에 의하여 제공할 수 있습니다.

(3) 자산보관회사보고서

자산보관회사는 투자회사의 회계기간 종료 후 2월 이내에 법에서 규정한 자산보관회사보고서를 주주에게 제공하여야 합니다.

(4) 감사보고서

- 회사는 회사 재산에 대하여 회계기간의 말일, 존립기간의 만료일 또는 회사의 해산일부터 2월 이내에 회계감사를 받아야 합니다.
- 회계감사인인 회사는 회사 재산에 대한 회계감사를 종료한 때에는 대차대조표, 손익계산서, 기준가격계산서 및 이해관계인과의 거래내역이 포함된 회계감사보고서를 작성하여 회사에게 지체없이 제출하여야 합니다.
- 회계감사보고서를 제출 받은 자산운용회사는 금융감독위원회 및 한국금융투자협회와 판매회사 및 자산보관회사에 이를 지체없이 제출하여야 합니다.

(5) 정관변경

- 정관의 내용중 다음 각호에 해당하는 사항의 변경은 주주총회의 의결에 의하여야 합니다.
 - ① 자산운용회사, 자산보관회사 등이 받는 보수 또는 그 밖의 수수료의 인상
 - ② 자산운용회사 또는 자산보관회사의 변경. 다만, 자산운용회사의 합병 또는 분할에 따른 경우를

제외한다.

③ 회사 존립기간의 변경

④ 법 제27조의 규정에 의한 회사 종류의 변경. 다만, 회사 설립시부터 다른 종류의 회사로 전환하는 것이 예정되어 있고 그 내용이 본 정관에 표시되어 있는 경우를 제외합니다.

- 회사는 정관을 변경한 경우에는 그 내용을 다음 각호의 방법으로 공시하여야 합니다. 단, 정관의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융감독원장의 명령에 따라 정관을 변경하는 경우에는 그 내용을 자산운용회사 및 판매회사의 영업점포 내에 1월 이상 게시하는 것으로 대신합니다.

① 주주총회의 의결에 의하여 정관을 변경한 경우 : 명의개서 대행기관을 통한 주주에의 통지

② 주주총회의 의결에 의하지 않고 정관을 변경한 경우 : 정관 제5조의 규정에 의한 일간신문 및 컴퓨터통신을 통한 1회 이상 공고

- 정관 변경에 대한 이의신청서를 판매회사에 정관 변경 공시일로부터 1월 이내(이하 '이의신청기간'이라 합니다.) 제출하지 않은 때에는 정관변경에 대해 동의한 것으로 봅니다.

- 정관 변경에 대하여 이의신청기간 내에 이의신청서를 제출하고 주식의 환매를 청구하는 경우에는 환매수수료를 받지 아니합니다. 다만, 단순 자구수정 및 법령 또는 금융감독원장의 명령 등에 따라 그 적용이 의무화한 경우에는 그러하지 아니합니다.

(6) 기타장부 및 서류

자산운용회사·자산보관회사·판매회사 및 일반사무관리회사는 금융감독위원회가 정하는 바에 따라 그 업무에 관한 장부 및 서류를 작성하여 본점 및 지점에 비치하거나 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하여야 합니다.

2. 수시공시

(1) 수시공시 등

자산운용회사(<http://mapsinvestments.miraeasset.com>), 한국금융투자협회(<http://www.kofia.or.kr>)의 인터넷 홈페이지 등에서 확인하실 수 있습니다. 특히, 자산운용회사 홈페이지에는 동 투자회사만의 정보가 제공되는 별도의 공간이 마련되어 있습니다.

- 운용전문인력의 변경 / 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유 / 법령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 내역 및 상각율 / 주주총회의 의결내용 / 회사 정관 또는 투자설명서의 변경. 다만, 법 등 관련법령의 개정 등에 따라 변경하는 경우 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외 / 자산운용회사의 합병, 분할 또는 영업의 양도·양수 / 일반사무관리회사가 기준가격을 잘못 계산하여 이를 수정하는 경우에는 그 내용 / 부동산의 취득·처분에 관한 결정이 있을 때(지배하는 SPC를 통하여 이뤄진 경우를 포함) / 부동산개발사업(간투법 제88조 제1항 제4호 규정)에 투자·운용하기로 결정한 때 / 부동산개발사업에 투자한 경우 시행사 또는 시공사에 부도, 파산, 해산 등의 사유가 발생한 때 / 자산총액의 100분의 10 이상의 유가증권의 취득 또는 처분에 관한 결정이 있을 때 / 100억원 이상 차입에 관한 결정이 있을 때 / 실제투자집행을 하거나 투자자금의 회수가 이루어진 때 / 자산보관회사, 부동산투자자문회사 등과의 계약을 체결하거나 계약을 변경 또는 해지한 때 / 위 계약체결 상대방에 부도, 파산, 해산 등의 사유가 발생한 때 / 배당에 관한 결정이 있을 때 / 존립기간의 연장에 관한 결정이 있을 때 / 투자대상 자산이 소재하거나 주권을 상장한 국가의 관련감독기관으로부터 행정처분 등을 받은 경우 그 내용 / 그 밖에 자산운용회사의 재무건전성 또는 회사 재산의 운용에 관

한 중요사항으로서 법령등이 정하는 사항

(2) 의결권 행사

- 자산운용회사는 간접투자재산인 주식의 의결권을 행사하는 경우 다음의 구분에 따라 의결권 행사내용 등을 공시합니다.
 - ① 합병, 영업의 양도·양수, 임원의 임면, 정관변경 등 경영권변경과 관련된 사항에 대하여 의결권을 행사하는 경우 : 의결권의 구체적인 행사내용
 - ② 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하는 경우 : 의결권의 구체적인 행사내용
 - ③ 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하지 아니한 경우 : 의결권을 행사하지 아니한 구체적인 사유
- 의결권행사에 관한 공시는 다음 각호의 1에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.
 - ① 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 상장법인인 경우에는 주주총회일 5일전까지 유가증권시장 또는 코스닥시장을 통하여 의결권을 행사하고자 하는 내용을 공시할 것
 - ② 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 상장법인이 아닌 경우에는 아래의 방법에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것
 - ㉠ 자산운용회사, 판매회사 및 한국금융투자협회의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법
 - ㉡ 전자우편을 이용하여 간접투자자에게 통보하는 방법
 - ㉢ 자산운용회사, 판매회사의 본, 지점 및 영업소에 게시하는 방법
- 자산운용회사는 주주총회 목적사항의 구체적 내용이 주주총회일 5일전까지 결정되지 아니하여 주주총회일 5일전까지 제 1항의 규정에 의한 공시를 하기 곤란한 경우에는 주주총회일 전까지 그 뜻을 공시하고, 주주총회일부터 5일 이전에 상기의 공시방법에 따라 그 주주총회에서 행사한 의결권의 내용을 공시하여야 합니다.

3. 의결권 행사

투자회사는 간접투자재산인 주식의 의결권을 행사하는 경우 의결권행사내용 등을 공시하여야 합니다.

*의결권행사에 관한 공시는 다음 각호의 1에 해당하는 방법에 의하여야 합니다.

- 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 주권상장법인 또는 코스닥상장법인인 경우에는 주주총회일 5일전까지 유가증권시장 또는 코스닥시장을 통하여 의결권을 행사하고자 하는 내용을 공시할 것
- 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 주권상장법인 또는 코스닥상장법인이 아닌 경우에는 시행령에서 정한 방법에 따라 공시하여 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

[참고] 펀드용어의 정리

용 어	내 용
개방형(간접투자기구)	투자자가 원할 시 언제든지 환매가 가능한 펀드입니다.
금리스왑	금리스왑은 금리상품의 가격변동으로 인한 손실을 보전하기 위해 금융 기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호교환하기로 약정하는 거래를 말합니다. 이때 원금은 바꾸지 않고 서로 이자지급 의무만을 바꾸며, 금리스왑은 보통 금리상승에 따른 위험을 줄이기 위해 주로 활용됩니다.
기준가격	펀드의 매입·환매 및 분배시 적용되는 가격으로, 기준가격의 산정은 전일의 펀드 순자산총액을 전일의 펀드 잔존 주식 수량으로 나누어 1,000 을 곱한 가격으로 표시하고, 소수점 셋째자리에서 반올림합니다.
단위형(간접투자기구)	투자회사의 모집시기(판매기간)이 한정되어 있고 그 이후에는 가입할 수 없는 펀드입니다.
레버리지효과	파생상품을 이용한 고위험의 투자방법으로 적은 투자금액으로 큰 수익을 얻을 기회를 제공하기도 하지만, 주가가 예상과 다른 방향으로 움직이면 큰 손실을 초래하기도 합니다.
보수	투자회사의 운용 및 관리와 관련된 비용입니다. 다시 말해 재산을 운용 및 관리해준 대가로 고객이 지불하는 비용입니다. 이는 통상 연율로 표시되며, 위탁보수에는 운용 보수, 판매보수, 보관보수 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.
설정	정관에 의거, 각 위탁회사와 위탁계약을 체결한 후 일정단위의 주금납입금을 자산보관회사에 납입하는 것을 설정이라고 하며, 신규설정과 추가설정이 있습니다.
성과보수	현행 법은 불특정다수의 일반 투자자를 대상으로 판매하는 펀드(공모펀드)의 경우 자산운용회사가 펀드의 성과에 따라 추가적 보수(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 이해상충발생소지가 발생할 가능성이 있습니다.
주주총회	펀드의 주주 회의를 일컫는 말입니다. 주식 총수의 100분의 5 이상을 보유한 주주가 소집을 요청하는 경우 1개월 이내에 자산운용회사가 소집하는 것이 원칙입니다. 발행된 주식총수의 과반수를 보유하는 주주의 출석으로 열리는데, 상정된 안건은 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 의결한다. 다만 상법 제434조의 결의가 적용되는 경우에는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식 총수의 3분의 1 이상의 수로써 하여야 한다. 정관의 변경 또는 합병에 대한 주주총회의 의결에 반대하는 주주에 관하여는 주식의 매수를 청구할 수 있습니다.

수탁고	펀드에 유치된 자금의 양, 즉 자산운용회사가 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 가공한 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 10 일)에 일괄적으로 국가에 납부하기 때문입니다.
한국금융투자협회 펀드 코드	상장주식의 경우 회사명 또는 코드번호 6 자리를 활용하여 주주들이 쉽게 공시사항을 조회, 활용할 수 있는 것처럼 펀드 또한 한국금융투자협회가 부여하는 5 자리의 고유 코드가 존재하며, 펀드명 뿐만 아니라 이러한 코드를 이용하여 펀드의 각종 정보에 대한 조회가 가능합니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 기업의 부동산을 비롯한 여러가지 형태의 자산을 담보로 발행된 채권을 말하며, 기업의 입장에서는 유동성이 떨어지는 부실채권이나 직접 매각하기 어려운 부동산 등 담보로 맡기고 ABS 를 발행해 쪼개서 판매함으로써, 자금 조달의 용이성을 제고할 수 있습니다.
전환사채	특수사채의 일종으로, 사채로 발행되나 일정 기간 이후에 주식으로 전환할 수 있는 권리가 주어지는 사채를 말합니다.
종류형(간접투자기구)	철상 멀티클래스펀드로 불리웁니다. 멀티클래스 펀드란 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 간주돼 통합 운용되므로 자산운용 및 평가 방법은 동일합니다.
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 `풋 워런트`입니다.
부동산투자회사	약관(정관)상 투자회사재산의 70%이내에 부동산에 투자하는 펀드입니다.
증권투자회사	간접투자재산의 40% 이상을 투자증권에 투자하는 펀드입니다.
추가형	기 펀드는 추가 설정이 가능한 펀드입니다.
파생상품투자회사	간접투자재산의 10%를 초과하여 위험회피외의 목적으로 파생상품에 투자하는 펀드입니다.
판매수수료	투자자가 펀드 매입 시, 판매회사에 일회적으로 지불하는 수수료입니다. 이는 상품에 대한 취득 권유 및 설명, 투자설명서 제공 등에 수반되는 비용을 포함하고 있습니다. 수수료 지불 시점에 따라 선취판매수수료와 후취판매수수료로 구분합니다.

해지	투자회사(펀드)의 신탁기간이 종료되거나, 스팟펀드처럼 약속한 수익률에 도달할 경우 펀드의 자산을 모두 처분, 투자자들에게 원금과 수익금을 나눠주는 법적 절차를 말합니다.
환매	만기가 되기 전에 맡긴 돈을 되찾아 가는 것을 환매라고 합니다. 현재 우리나라가 채택하고 있는 투신제도상 고객이 중도인출을 요구할 경우 투신사가 이를 받아들여야 하는 의무가 있습니다. 다만 단위형(폐쇄형) 상품의 경우 일정기한까지 중도해약을 금지하는 경우도 있습니다.
환매수수료	계약 기간 이전 중도에 펀드를 환매할 시 일정한 벌칙금 형식으로 투자자에게 일회적으로 부과하는 수수료입니다. 이는 펀드 운용의 안정성과 펀드 환매 시 소요되는 여러 비용을 감안하여 책정되며 부과된 수수료는 다시 펀드 재산에 편입되게 됩니다.
환매조건부채권	금융기관이 일정 기간 후 확정금리를 보태어 되사는 조건으로 발행하는 채권을 말합니다.
환헤지	해외펀드는 대부분 달러로 주식을 사들이기 때문에 도중에 환율이 떨어지면 환차손(환율 변동에 따른 손실)이 발생할 수 있습니다. 따라서 해외에 투자하는 펀드들은 선물환 계약(미리 정해놓은 환율을 만기 때 적용하는 것) 등을 이용하여 환율 변동에 따른 손실 위험을 제거하는 환헤지 전략을 구사하기도 합니다.

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서

투자회사명칭 : 미래에셋맵스 아시아 퍼시픽 부동산 공모1호 투자회사

판 매 일 : _____

투자자 확인

○ 투자자께서는 투자설명서를 제공받고 그 주요내용에 대한 설명을 들으신 후 아래의 내용을 밑줄 친 곳에 똑같이 자필로 기재하고 서명 또는 기명날인 하시기 바랍니다.

* 투자설명서를 제공받고 그 주요내용을 설명 들었음.

(투자설명서를) _____ (그 주요내용을)(환율변동위험포함) _____.

년 월 일

성명 _____ 서명 또는 (인)