true friend 한국투자 리얼에셋운용



자산운용보고서

[운용기간 : 2022.08.02 ~ 2022.11.01]

한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사

이 펀드는 [특별자산 펀드]로서, 단위 폐쇄형입니다.

자산운용보고서는 간접투자자산운용업법에 의거 자산운용회사가 작성하며, 투자자가
가입한 상품의 특정기간(2022.08.02 ~ 2022.11.01)동안의 자산운용에 대한 결과를 요약하여 제공하는
보고서 입니다.

한국투자리얼에셋운용
02)6112-5999 http://kira.koreainvestment.com

CONTETNS

SUMMARY

1. 펀드의 개요

2. 운용경과 및 수익률 현황

3. 자산구성

4. 투자비중현황

5. 투자전문인력현황

6. 비용현황

7. 투자자산매매내역

8. 동일 집합투자기구 투자현황

9. 펀드관련 주요 위험 및 관리방안

10. 고유재산투자 내역

참고 : 펀드 용어 정리

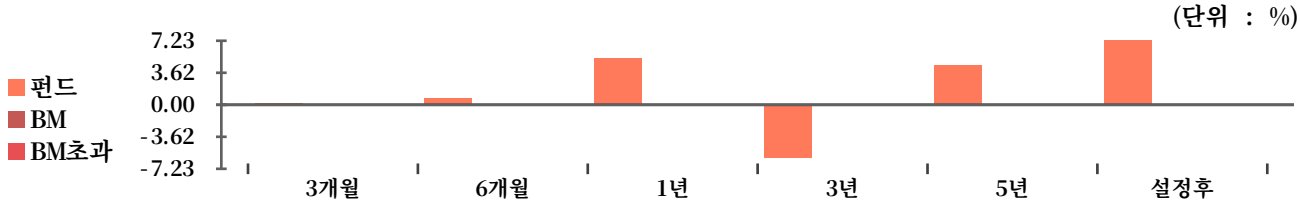
공지사항

□ 고객님이 가입하신 펀드는 ″간접투자자산운용업법(" 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 " 로 미전환)″ 의 적용을 받습니다.
□ 이 보고서 ″간접투자자산운용업법″ 에 관한 법률에 의해 ″한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사″의 자산운용 회사인 ″한국투자리얼에셋운용″ 이 작성하여 펀드재산보관회사인 ″기업은행″ 의 확인을 받았습니다. 이 보고서는 ″한국투자증권″ 판매회사를 통해 투자자에게 제공합니다.
□ 수시공시에 대한 사항은 금융투자협회(https://dis.kofia.or.kr) 및 당사홈페이지 (http://kira.koreainvestment.com)에서 확인 가능합니다.

펀드운용현황 및 운용계획

수익률

(단위 : %)



구분	3개월	6개월	1년	3년	5년	설정후
펀드	0.21	0.68	5.21	-5.98	4.41	7.23
BM	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BM초과	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

※ 비교지수 : 해당사항 없음

※ 설정일 : 2007.02.07

운용경과

□ 펀드 운용 현황

2007년 3월 16일 본 펀드가 최초 설정되었고, 현재까지 총 1,151.2억원의 원본을 분배하였습니다.

2022년 11월 1일 기준 펀드 기준가는 아래와 같으며, 본 펀드에서 투자한 부동산의 매각시 가치에 따라 기준가가 변동될 수 있습니다.

– 기준가: 72.57(결산 후 기준가: 110), 순자산: 99.9억

이미 주지하고 계시는 바와 같이 본 펀드는 3개 부동산개발 프로젝트 1)카프리 서비스 레지던스 2)한비엣 타워 3)디 이스턴 아파트에 투자하였습니다.

1) 카프리 서비스 레지던스는 2017년 12월에 매각이 완료되었으며, 카프리 매각대금, 디 이스턴 아파트 분양대금 및 한비엣 타워 운영수익 등으로부터발생한 현금성자산을 재원으로 하여 원금을 분배하였습니다.

2) 한비엣 타워의 경우, 2021년 7월 한비엣 타워 투자를 위해 설립한 싱가포르 해외법인(SPACE21 ENC PTE.LTD)의 지분매각 계약을 체결하였고, 2022년 3월에 지분양수도를 완료하였습니다. 펀드는 본 지분매매를 통해 한비엣 타워 개발사업에 대한 투자를 모두 종료하고 투자금을 회수하였습니다.

3) 디 이스턴 아파트의 경우, 2021년 5월 6일 디 이스턴 아파트 투자를 위해 설립한 싱가포르 해외법인(KRDF03 PTE.LTD, BONANZA101 PTE.LTD) 의 지분매각 계약을 체결하였습니다. 펀드는 본 지분매매를 통해 디 이스턴 아파트 개발사업에 대한 투자를 모두 종료하고 투자금을 회수하였습니다.

□ 부동산 투자 현황

1) 카프리 서비스 레지던스 (매각 및 분배 완료)

2007년 12월 합작투자계약을 체결한 카프리 서비스 레지던스는 175개 객실과 상가를 개발하는 프로젝트로서, 금융위기로 착공이 지연됨에 따라 2010년 8월에 착공하고 2013년 3월에 준공하여 영업을 개시하였습니다. 본 프로젝트가 위치한 푸미흥 지역은 외국인이 상당수 거주하는 '호치민의 강남' 이라 불리우는 신흥 고급 주거지역입니다. 2015년 상반기까지는 임대율 및 임대가격 등이 시장평균 대비 낮은 수준이었으므로 적정한 매각가치를 인정받기 어려웠으나, 2015년 하반기 이후 자산이 안정화 단계에 진입한 것으로 판단되어 매각을 추진한 결과, 2017년 12월 22일 매각이 완료되었습니다. 최종 매수자는 태국증권거래소에 상장된 리츠이며, 총 매각가는 USD20.28백만으로 매각시점에 잔존하는 투자금액 USD17.4백만 대비 약USD2.88백만 높은 가격에 매각되었습니다.

총 매각가 USD20.28백만 중 지분매각대금(USD8.28백만)은 펀드에서 수취하여 2018년 5월 10일에 분배하였으며, 대출로 투자한 부분(USD12.0백만)은 펀드에서 본 대출을 위해 싱가폴에 설립한 법인(Bonanza101 PTE)에서 수취하여 자본금 감자 후 2018년 11월 8일에 분배하였습니다.

2) 한비엣 타워

2008년 8월 투자계약을 체결한 한비엣 타워 프로젝트는 하노이 하이바쭝군 지역에 17층(연면적 5,883평) 규모의 B급 오피스 및 상가를 개발하는 사업으로 2011년 7월 준공하여 임대 중에 있습니다.

펀드는 한비엣 타워 투자를 위해 싱가포르 해외법인 SPACE21 ENC PTE.LTD(이하 "SPACE21 ENC")에 지분 출자를 하였으며, SPACE21 ENC는 베트남 JVC인 SPACE21 FONEXIM에 지분투자 하였습니다.

2021년 7월 20일, 펀드는 보유중인 SPACE21 ENC의 지분을 양도하는 매매계약을 체결하였습니다. 본 거래의 잔금 수취 및 거래종결 예정일은 2021 년 9월 30일이었지만, 코로나19로 인한 베트남 입국 제한 등의 사유로 종결일이 연장되어 2022년 3월 25일 거래가 종결되었습니다. 순현금성자산 증가분 정산액을 포함한 총 매각가는 USD24.84백만으로 거래종결시점에 잔존하는 투자금액 USD19.5백만 대비 약USD5.34백만 높은 가격에 매각되었습니다. 그리고, 매각차익 관련하여 베트남 하노이세무서에 간접지분양도세 VND23,230,500,948 (USD1,016,652) 납부를 완료하였습니다.

본 지분매매를 통해 한비엣 타워 개발사업에 대한 투자를 모두 종료하고 투자금을 회수하였으며, 본 거래 관련 본 펀드의 보증기간은 거래종료일로부터 9개월이 되는 날인 2022년 12월 25일 입니다.

3) 디 이스턴 아파트

2010년 **2**월 투자계약을 체결한 디 이스턴 아파트 프로젝트는 호치민시 **9**군 지역에 중저가 아파트 및 상가를 개발하는 사업으로, 펀드는 디 이스턴 아파트 투자를 위해 싱가포르 해외법인 **KRDF03 PTE.LTD**(이하 "**KRDF03**") 및 **BOBNANZA101 PTE.LTD**(이하 "**BONANZA101**")에 지분 출자를 하였으며, **KRDF03**과 **BONANZA101**은 베트남 **JVC**인 **Hung Viet and KRDF03(HVK)**에 각각 지분 및 대출로 투자하였습니다.

2021년 **5**월 **6**일, 펀드는 **KRDF03** 및 **BONANZA101**의 지분을 양도하는 매매계약을 체결하였습니다. **KRDF03**의 지분매각대금은 계약당일인 **5**월 **6**일 수취하였으며, 해당일에 펀드에서 한비엣타워 운용수익 **USD 220**만과 디 이스턴 분양대금 회수 **USD108.8**만을 수취하였음에도 불구하고 **KRDF03** 지분의 장부가와 매매가격의 차이로 인해 기준가가 **46.58**원 하락하였습니다. **BONANZA101**의 경우, 지분매매계약 체결 후 보유 현금 **USD525**만를 자본금 감자를 통해 회수하였고, **2022**년 **1**월 **26**일 매매대금 수취를 하였으며, **BONANZA101** 지분의 장부가와 매매가격의 차이로 인해 해당일 기준가가 **33.95**원 하락하였습니다.

위에 말씀드린 **KRDF03** 및 **BONANZA101** 매각시 발생한 장부가와 매매가격의 차이를 포함하여, 펀드는 디 이스턴 아파트 개발사업에서 **USD3**백만 수준의 투자손실(총 **USD3,973**만 투자, 약 **USD3,670**만 회수)을 기록하였습니다. 이는 **2019**년 **8**월 **1**일 및 **11**월 **1**일 기준 운용보고서 상에 기재된 예상투자손실액 **USD320**만과 유사한 수준입니다.

운용계획

□ 운용 계획

본 펀드는 투자한 자산을 현금화하지 못하여 회사 설립일(2007년 2월 2일)로부터 7년 후인 2014년 2월 2일에 상환을 하지 못하였으며, 만기는 정관 제72조에 의거하여 당해 자산 전부가 현금화 되는 날 이후 이사회가 정하는 날이 되겠습니다.

본 펀드는 보유자산 매각을 완료하여 자산 전부가 현금화 되었으나, 한비엣 타워 매각 관련 펀드의 보증기간이 거래종료일로부터 9개월 후인 2022년 12월 25일에 종료되므로, 2022년 12월 25일 이후에 펀드를 상환할 예정입니다.

01 펀드의 개요

적용법률	간접투자자산운용업법	위험등급	1등급(매우높은위험)

기본정보

펀드명			금융투자협회 펀드코드
한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사			66459
고난도 펀드	해당하지않음		
펀드의 종류	투자회사,특별자산펀드,단위폐쇄형	운용기간	2022.08.02 ~ 2022.11.01
최초설정일	2007.02.07	존속기간	2099.12.31
레버리지 (차입 등)한도			
자산운용회사	한국투자리얼에셋운용	판매회사	한국투자증권
신탁회사	기업은행	사무관리회사	신한아이타스
상품의 특징			
본 펀드는 베트남 부동산 개발 사업에 투자하는 블라인드형 펀드입니다.향후 높은 성장성이 기대되는 베트남지역 부동산개발 사업의 지분 또는 권리에 투자합니다.			
투자전략			
– 베트남 부동산 개발사업에 투자하여 운영 수익 및 매각에 따른 자본 이득을 추구하는 투자신탁 – 베트남의 수도인 하노이에 한비엣타워 오피스빌딩을 개발하였으며, 경제중심지 호치민에 카프리 서비스 레지던스 및 디이스턴 아파트 개발을 진행하였음			

재산현황

(단위 : 원, %)

펀드명칭	항목	전 기 말	당 기 말	증감률
한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사	자산총액	30,780,591,856	10,174,206,644	-66.95
	부채총액	185,307,471	182,484,641	-1.52
	순자산총액	30,595,284,385	9,991,722,003	-67.34
	기준가격	222.22	72.57	-67.34
종류(Class)별 기준가격 현황				
	기준가격			

주) 기준가격이란 투자자가 펀드를 입금(매입), 출금(환매)하는 경우 또는 분배금 (상환금포함) 수 령시에 적용되는 가격으로 펀드의 순자산총액을 발행된 수익증권 총좌수로 나눈 가격을 말합니다.

분배금 내역

(단위: 백만원, 백만좌)

분배금지급일	분배금 지급금액 (백만원)	분배후 수탁고 (백만좌)	기준가격(원)		비고
			분배금 지급전	분배금지급후	
해당사항 없음					

02 운용경과 및 수익률 현황

기간수익률

(단위 : %)

펀드	3개월	6개월	9개월	1년	2년	3년	5년	설정후
한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사	0.21	0.68	20.28	5.21	-3.49	-5.98	4.41	7.23
비 교 지 수	-	-	-	-	-	-	-	-
(비교지수대비 성과)	-	-	-	-	-	-	-	-
종류(Class)별 수익률 현황								
	-	-	-	-	-	-	-	-
비 교 지 수	-	-	-	-	-	-	-	-
(비교지수대비 성과)	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 비교지수 : 해당사항 없음
※ 설정일 : 2007.02.07

추적오차

(단위 : %)

기간	최근 3개월	최근 6개월	최근 1년
해당사항 없음			

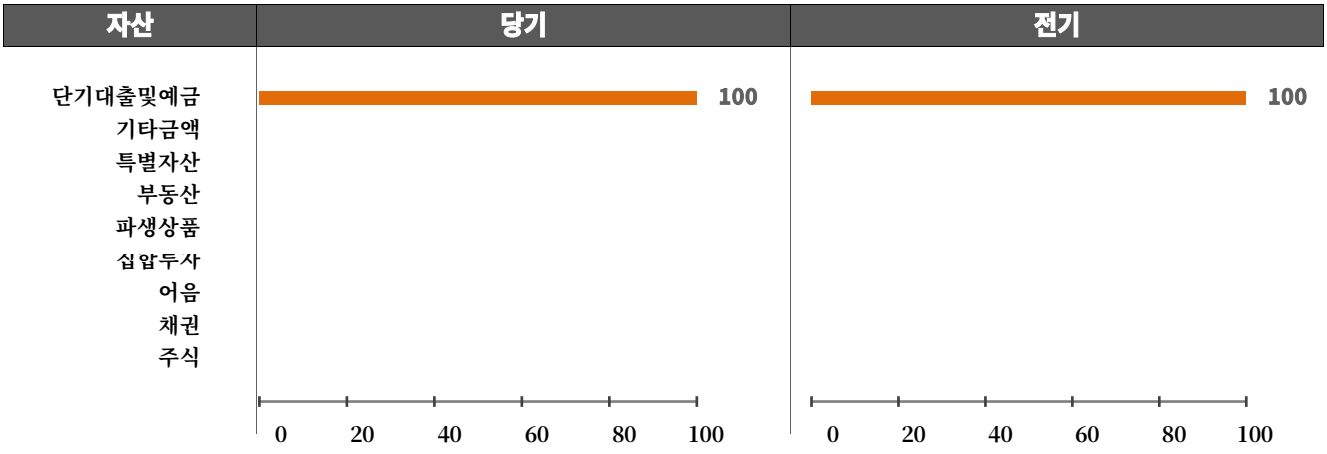
손익현황

(단위 : 백만원)

구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대금및 예금	기타	손익합계
	주식	채권	어음	집합투자	장내	장외		실물 자산	기타			
전기	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	52	160
당기	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63	-16	47

03 자산구성

자산구성현황



(단위 : 백만원 , %)

통화별구분 (환율)		증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대금 및 예금	기타	자산총액
		주식	채권	어음	집합 투자 증권	장내	장외		실물 자산	기타			
USD		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
비중		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KRW		-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,174	-	10,174
비중		-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	100
합 계	금액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,174	-	10,174
	비중	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	100

자산보유현황

※ 펀드자산 총액에서 상위 10종목, 자산총액의(파생상품의 경우 위험평가액) 5% 초과 보유종목 및 발행주식 총수의 1% 초과 종목의 보유내역을 보여줍니다.
※ 보다 상세한 투자대상자산 내역은 금융투자협회 전자공시사이트의 펀드 분기영업보고서 및 결산보고서를 참고하실 수 있습니다. 단, 협회 전자공시사이트에서 조회한 분기영업보고서 및 결산보고서는 본 자산운용보고서와 작성기준일이 상이할 수 있습니다.

주식 - Long(매수)

(단위 : 주, 백만원, %)

종목명	보유수량	평가액	비중	비고
해당사항 없음				

주식 - Short(매도)

(단위 : 주, 백만원, %)

종목명	보유수량	평가액	비중	비고
해당사항 없음				

채권

(단위 : 백만원, %)

종목명	액면가액	평가금액	발행일	상환일	보증기관	신용등급	비중	비고
해당사항 없음								

어음

(단위 : 백만원, %)

종목명	액면가액	평가금액	발행일	상환일	보증기관	신용등급	비중	비고
해당사항 없음								

집합투자증권

(단위 : 좌수, 백만원, %)

종목명	종류	자산운용회사	설정원본	순자산금액	비중	비고
해당사항 없음						

장내파생상품

(단위 : 주, 백만원, %)

종목명	매수/매도	계약수	미결제 약정금액	비고
해당사항 없음				

장외파생상품

(단위 : 주, 백만원, %)

종류	거래상대방(발행자)	기초자산	매수/매도	만기일	계약금액	취득가격	평가금액	미결제 약정금액	비고
해당사항 없음									

부동산(임대)

(단위 : 백만원, %)

종류	취득일	취득가격	평가금액	보증금	임대수입	비고
해당사항 없음						

부동산 - 자금대여/차입

(단위 : 백만원, %)

종류	대여(차입)기관	계약일자	대여(차입)금액	대여(차입)금리	만기(상환일)	비고
		..			..	

특별자산

(단위 : 백만원, %)

종류	취득일자	취득금액	평가금액	비고
해당사항 없음				

특별자산 - 자금대여/차입

(단위 : 백만원, %)

종류	대여(차입)기관	계약일자	대여(차입)금액	대여(차입)금리	만기(상환일)	비고
해당사항 없음						

단기대출 및 예금

(단위 : 백만원, %)

종류	금융기관	취득일자	금액	금리	만기일	비고
예금	기업은행		2,674	0.10	-	5%초과종목
콜론	삼성증권		2,500	3.03	2022.11.02	5%초과종목
콜론	NH투자증권		2,500	3.03	2022.11.02	5%초과종목
콜론	한국증권금융		2,500	2.88	2022.11.02	5%초과종목
현금	USD DEPOSIT		0		-	

기타자산

(단위 : 백만원, %)

종류	금액	비고
해당사항 없음		

환헤지에 관한 사항

[환헤지 비율, 환헤지 비용]

펀드는 베트남부동산에 미국 달러화로 투자하고, 미달러화 원금에 대해 장외파생상품을 이용하여 투자원금의 100% 환헷지를 실행하였습니다. 그러나, 2015년 7월 원/달러 환율 급등으로 인해 환헷지 목적으로 계약한 장외파생상품의 만기일에 정산 금액 지급시 펀드 내 보유 현금 부족 가능성이 발생하여 부득이 환헷지 계약을 전부 해지하였습니다. 환헷지 계약 해지에 따라 펀드는 원/달러 환율변동에 노출되어 있어, 환율 변동에 따라 기준가가 변동됩니다.

주) 환헤지란 환율 변동으로 인한 외화표시자산의 가치변동위험을 선물환계약 등을 이용하여 줄이는 것을 말하며,
환헤지 비율은 기준일 현재 펀드에서 보유하고 있는 총 외화자산의 평가액 대비, 환헤지 규모를 비율로 표시한 것을 말합니다.

환헤지를 위한 파생상품

(단위 : 주, 백만원, %)

종류	거래상대방 (발행자)	기초자산	매수 /매도	만기일	계약금액	취득가격	평가금액
해당사항 없음							

04 투자비중현황

업종별(국내주식) 투자비중 - Long(매수)

업종	평가액	보유비율
해당사항 없음		

업종별(국내주식) 투자비중 - Short(매도)

업종	평가액	보유비율
해당사항 없음		

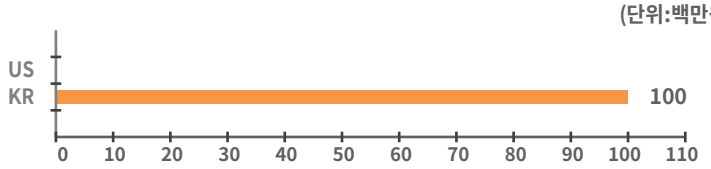
업종별(해외주식) 투자비중

업종	평가액	보유비율
해당사항 없음		

국가별

국가	비중
KR	100.00
US	
합계	**100**

(단위:백만원, %)



본 그래프는 기준일 현재 펀드에 편입되어있는 주식의 업종별 비율을 나타냅니다

※ 일부 해외종목의 경우 거래소 상장국가와 실제 발행국가가 상이할 수 있습니다.
주) 모펀드 주식 평가액 기준. 자펀드가 모펀드에서 차지하고 있는 비율을 가중치로 적용하여 총 평가액을 안분한 결과입니다.

05 투자전문인력(펀드매니저) 현황

성명	직위	운용중인 펀드 현황		성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모		협회등록번호
		펀드 수 (개)	운용규모 (억원)	펀드 수 (개)	운용규모 (억원)	
김용환	책임운용전문인력	16	5,967			2109000518

운용개시일	주요 경력 및 운용내역(최근5년)
2016.06.14 (김용환)	– 성균관대학교 경영학과 학사 – 2004.04 ~ 2008.03 : 한국투자신탁운용 리스크관리팀 – 2008.06 ~ 2011.09 : 한국투자신탁운용 호치민사무소 – 2011.09 ~ 2022.07 : 한국투자신탁운용 실물자산운용본부 – 2022.07 ~ 현재 : 한국투자리얼에셋운용 해외투자본부

주) 성명이 굵은 글씨로 표시된 것이 책임운용전문인력이며, 책임운용전문인력이란 운용전문인력중 투자전략 수립 및 투자의사 결정 등에 있어 주도적이고 핵심적인 역할을 수행하는 자를 말합니다.

※ 펀드의 운용전문인력 변경내역 등은 금융투자협회 전자공시사이트의 수시공시 등을 참고하실 수 있습니다. (인터넷 주소 http://dis.kofia.or.kr) 단, 협회 전자공시사이트가 제공하는 정보와 본 자산 운용보고서가 제공하는 정보의 작성기준일이 상이할 수 있습니다.

책임운용전문인력 변경내역

구분	기간	운용전문인력
책임운용전문인력	2016.06.14~현재	김용환

(주 1) 2022년11월 기준 최근 3년간의 책임운용전문인력 변경 내역입니다

해외 투자운용전문인력

성명	운용개시일	직위	주요 경력 및 이력	운용규모
해당사항 없음				

해외 위탁운용

해외위탁운용사	소재국가	위탁업무의 범위
해당사항 없음		

06 비용현황

보수 및 비용 지급현황

(단위 : 백만원, %)

펀드 명칭	구분		전 기		당 기	
			금액	비율(%)*	금액	비율(%)*
한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사	자산운용회사		0	0	0	0
	판매회사	한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사	0	0	0	0
	펀드재산보관회사(신탁업자)		3.845	0.050	2.445	0.050
	일반사무관리회사		3.845	0.050	2.445	0.050
	보수 합계		7.690	0.100	4.890	0.100
	기타비용		3.745	0.049	9.295	0.190
	매매 • 중개수수료	단순매매 • 중개 수수료	1.670	0.022	0.700	0.014
		조사분석업무 등 서비스 수수료	0	0	0	0
		합계	1.670	0.022	0.700	0.014
	증권거래세		0	0	0	0

* 펀드의 순자산총액(평잔)대비비율.

** 기타비용이란 회계감사비용, 증권 등의 예탁 및 결제비용 등 펀드에서 경상적•반복적으로 지출된 비용으로서 매매•중개 수수료는 제외한 것입니다.

※ 성과보수내역 : 해당하지 않음

총보수비용 비율

(단위 : 연환산 ,%)

펀드	구분	총보수 • 비용비율(A)	매매 • 중개수수료비율(B)	합계(A + B)
한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사	전기	0.149	0.022	0.17
	당기	0.29	0.014	0.304

주1) 총보수, 비용비율(Total Expense Ratio)이란 운용보수 등 펀드에서 부담하는 '보수와 기타비용총액을 순자산 연평잔액(보수•비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 총보수•비용수준을 나타냅니다.

주2) 매매•중개수수료 비율이란 매매•중개수수료를 순자산 연평잔액(보수•비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 매매•중개수수료의 수준을 나타납니다.

주3) 모자형의 경우 모펀드에서 발생한 비용을 자펀드가 차지하는 비율대로 안분하여 합산한 수치입니다.

07 투자자산매매내역

매매주식규모 및 회전율

(단위 : 주, 백만원, %)

매수		매도		매매회전율(주)	
수량	금액	수량	금액	해당기간	연환산
	-		-	0.00	0.00

* 매매회전율(주) = 운용기간 총 매도금액 / 운용기간 총 보유주식 평균가액 * 100

- 다수의 모펀드에 투자하는 경우, 자펀드가 투자하는 모펀드의 비율에 따라 가중치로 안분하였습니다. 모펀드의 세부구성은 <펀드구성>을 참고해 주시기 바랍니다.

최근 3분기 매매회전율 추이

(단위 : %)

2021.11.02 ~ 2022.02.01	2022.02.02 ~ 2022.05.01	2022.05.02 ~ 2022.08.01
0.00	0.00	0.00

※ 매매회전율이 높을 경우 매매거래수수료(0.1%내외) 및 증권거래세(매도시 0.3%) 발생으로 실제 투자자가 부담하게 되는 펀드 비용이 증가합니다.

08 동일 집합투자기구 투자현황

(단위: 주, %)

투자대상 집합투자기구 현황		투자대상 집합투자증권 보유수(B)	보유비중 (=B/A*100(%))
투자대상 집합투자기구 현황	집합투자증권 발행총수(A)		

※ 동일한 (해당) 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구에 대한 투자현황

09 펀드관련 주요 위험 및 관리 방안

가.유동성위험 등 운용관련 주요 위험 현황

① 운용전략 특성에 따른 잠재 위험요인 등

－신용사건: 본 펀드에서 투자하는 자산 및 계약의 경우 발행회사,계약거래상대방의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화 등에 따라 신용사건,계약불이행 등이 발생할 수 있습니다. 이로 인해 자산이 부실자산으로 분류될 경우 만기상환,청산,매각 등이 어려울 수 있고 자산상각,재평가 등 절차가 진행될 수 있으며, 이로 인해 환매연기 등에 따른 손실이 발생할 수 있습니다.
－비시장성자산: 본 펀드는 환금수단이 매우 제한적인 비상장주식 등 비시장성자산을 편입하고 있습니다. 관련자산에 대해 펀드는 만기상환, 특정 시점에 매각 등을통한 회수방안계획을 수립하고 있으나 계획에 차질이 발생할 경우 유동화가 어려울 수 있으며, 이로 인해 환매연기 등에 따른 손실이 발생할 수 있습니다.
－블라인드구조: 사전에 투자 대상이 확정되어 있지 않아 추후 확정될 투자 대상 물건에 따라 개별적인 위험 요인이 존재할 수 있습니다.(ex. 투자대상 개발사업의 사업성, 변제 순위, 토지 확보 여부, 투자대상 물건 소재지 등) 또한, 약정 후 투자 시까지의기간이 길어질 경우 수익자가 사전에 예상한 수익률의 하락을 초래할 수 있습니다.
－공실 또는 임대료 하락: 기 체결된 임대차계약이 종료하거나, 임차인 신용 위험 등으로 기존의 임차인과 임대차계약이 해지되는 경우 새로운 임대차계약을 체결하는 과정에서 부동산 시장상황 등의 변화에따라 임대료 하락, 공실률의 증가 등으로 투자신탁의 가치가 기대와 달리 크게 하락하거나 배당이 감소할 수 있습니다.
－임대료 인상률 변동위험: 본 건 펀드 관련 자산의 임대료 관련 물가상승 저조 등으로 인하여 임대료 상승률이 예상보다 저조한 경우 목표수익률을 달성하지 못할 수 있습니다.
－자산 관련 위험: 본 건 펀드 투자 자산의 노후 및 파손 등에 따라 예상치 못한 지출이 발생하여 수익률에 악영향을 미칠 수 있습니다. 특히 투자자산 매입 시 물리실사 등을 진행하였으나, 실사 과정에서 확인하지 못한 하자등이 존재할 수 있습니다.

② 환매중단 등 위험발생사유 또는 위험발생가능성 판단사유 등

해당사항 없음

나. 주요 위험 관리 방안

① 펀드의 위험요인을 통제하기 위해 시행하고 있는 방안 등

펀드는 보유자산별 특성에 따른 유동성위험 수준을 정기적으로 측정하며, 법규 및 내부관리방안에서 설정된 수준을 초과하거나 만족하지 못할경우, 즉시 해소 또는 유동성보강 등 대책을 실시하도록 합니다.세부적인 사항은 다음과 같습니다.
－비상장주식, 실물자산(부동산 등), 환매금지형 집합투자증권 등 유동화에 제약이 있는 자산의 경우 단위형,폐쇄형 펀드에 한하여 편입하는 것을 원칙으로 하며, 관련자산 매입시에는 투자계획 및 회수방안 등에 대해 투자심사위원회 승인을 받도록 합니다.

② 재간접펀드 등 위험관리조치 내역 및 운용사의 통제권한·수단 등

해당사항 없음

③ 환매중단, 상환연기 등과 관련된 환매재개, 투자금상환 등의 방안 및 절차 등

해당사항 없음

다. 자전거래 현황				
① 자전거래 규모	최근 3개월	최근 6개월	최근 9개월	최근 12개월
매수금액	0.00	0.00	0.00	0.00
매도금액	0.00	0.00	0.00	0.00
② 최근 1년간 자전거래 발생시 자전거래 사유, 관련 펀드간 이해상충 등 방지를 위해 실시한 방안, 절차 등				
해당사항 없음				
라. 주요 비상대응계획				
당사는 예상하지 못한 위험이 현실화되었을 경우의 비상대응계획을 위기대응매뉴얼을 통해 관리하고 있습니다. 위기대응매뉴얼은 위험을 재무적위험(대량환매, 부실자산발생, 오퍼레이션오류 등), 비재무적위험(자연/인적재해, 기술적재해 등)으로 구분하고 위기상황 발생 시 대응절차, 방안 등에 대해 기술하고 있습니다.				

10 고유재산투자내역

(단위 : 백만원, %)

펀드명	투자금액	수익률
해당사항 없음		

펀드 용어 정리

투자신탁과 투자회사	투자신탁이란 위탁자(자산운용사)가 수탁자(신탁회사)에게 자산보관 및 운용을 지시하고, 수탁자는 위탁자의 지시에 따라 운용하며 그에 따른 손익은 투자자에게 귀속시키는 집합투자기구를 말합니다. 투자회사는 Paper Company로서 자산운용은 자산운용사에, 자산 보관은 신탁회사에, 투자회사 운영에 관한 업무는 일반사무관리회사에 위탁합니다.	
증권펀드 (증권집합투자기구)	주식형	자산총액의 60%이상을 주식으로 운용하는 상품입니다
	채권형	자산총액의 60% 이상을 채권으로 운용하는 상품입니다. 주식은 편입하지 않습니다.
	혼합주식형	채권형과 주식형에 해당되지 아니하고, 자산총액 중 주식에 투자할 수 있는 최고편입한도가 50%이상인 상품입니다.
	혼합채권형	채권형과 주식형에 해당하지 아니하고 자산총액 중 주식에 투자할 수 있는 최고편입한도가 50%이하인 상품입니다.
특별자산펀드	펀드 재산의 50%를 초과하여 특별자산에 투자하는 펀드를 의미합니다. 특별자산이란 증권 및 부동산을 제외한 투자대상 자산으로 포괄적이고 다양한 상품이 이에 해당됩니다.	
파생상품펀드	펀드 재산의 10%를 초과하여 위험회피 이외의 목적으로 파생상품에 투자하는 펀드를 말합니다. 기초자산에 따라 증권-파생형, 부동산-파생형, 특별자산-파생형 등으로 구분됩니다.	
MMF(Money Market Fund)	Money Market Fund 시장금리 연동형 펀드로 단기금융상품에 집중투자해 여기서 얻은 수익을 되돌려주는 실적배당형 상품입니다	
추가형 펀드와 단위형 펀드	추가형 펀드는 기존에 설정된 펀드에 언제든지 추가로 설정이 가능하며, 단위형 펀드는 정해진 기간 외에는 가입할 수 없는 펀드입니다.	
개방형 펀드와 폐쇄형 펀드	개방형 펀드는 투자자가 환매를 청구할 수 있고 폐쇄형 펀드는 존속기간이 정해져있어 환매청구가 불가합니다.	
모자형 펀드	다른 집합투자기구(모펀드)가 발행하는 집합투자증권을 취득하는 구조의 집합투자기구(자펀드)를 말합니다. 통합 운용하는 펀드는 모펀드이고, 모펀드가 발행한 펀드지분을 취득하는 펀드가 자펀드입니다. 모펀드의 수익자는 자펀드만이 될 수 있으며, 자펀드는 모펀드가 발행한 펀드지분 외에 다른 펀드지분은 취득할 수 없습니다.	
종류형(멀티클래스) 펀드	하나의 펀드내에서 투자자그룹(Class)별로 다른 판매보수와 수수료 체계를 적용하는 상품을 말합니다. 보수와 수수료의 차이로 Class별 기준가격은 다르게 산출되지만, 각 Class는 하나의 펀드로 간주돼 통합 운용되므로 자산운용 및 평가방법은 동일합니다.	
집합투자업자 (자산운용회사)	집합투자업자는 투자자로부터 자금을 모은 위탁자가 되어 펀드의 운용을 업으로 하는 자로서 금감위의 허가를 받은 회사를 말합니다.투자자는 은행,증권사,보험사 등의 투자중개회사에서 펀드에 가입하지만 이렇게 투자자로부터 모집한 자금으로 실제 주식 등의 증권에 투자,운용하는 회사는 집합투자업자입니다.	
신탁회사 (펀드재산보관회사)	신탁회사란 펀드의 신탁자로서 펀드재산의 보관 및 관리를 영업으로 하는 회사를 말합니다. 현행법은 집합투자업자가 투자자로부터 위탁받은 재산을 집합투자회사의 고유재산과 분리하여 관리하도록 규정하고 있으며, 이에 따라 투자자의 투자자금은 신탁회사에 안전하게 보관,관리되고 있습니다.	
일반사무관리회사	일반사무관리업무 위탁을 받아 펀드기준가 산정 등의 업무를 수행하는 회사입니다.	
투자매매/중개업자 (판매회사)	펀드의 판매, 환매등을 주된 업무로 하는 회사를 말하며 은행, 증권사, 보험사 등이 이에 속합니다. 투자중개업자는 투자자 보호를 위하여 판매와 관련된 주요 법령 및 표준투자권유준칙을 준수할 의무가 있습니다.	
보수	투자신탁의 운용 및 관리와 관련된 비용입니다. 다시 말해 재산을 운용 및 관리해 준 대가로 고객이 지불하는 비용입니다. 이는 통상 연율로 표시되며, 보수에는 운용, 판매, 신탁보수 등이 있습니다. 보수율은 상품마다 다르게 책정되는 것이 일반적입니다.	
기준가격	펀드의 자산 가치를 나타내는 가격으로 펀드 매수 및 환매시에 적용합니다. 공고일 전일 평가된 펀드 자산 합에서 부채를 차감하여 산정한 순자산총액을 수익증권 총좌수로 나누어 산정합니다.	
펀드의 비교지수 (벤치마크)	펀드의 운용성과를 시장상황, 펀드종류, 투자전략, 투자스타일 등을 고려하여 객관적으로 평가하기 위하여 비교대상으로 삼는 기준을 말합니다.	