장기투자를 위한 올바른 선택

한국 월드와이드 베트남부동산개발 특별자산1호

투자설명서

이 투자설명서는 한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사 대한 투자자의 이해를 돕기 위해 「간접투자자산 운용업법」에 의거하여 한국투자리얼에셋운용이 작성한 자료입니다. 이 투자설명서는 당해 투자회사의 투자에 따른 위험 주된 투자대상 자산의 종류, 투자방침, 가입방법, 투자금 회수 방법, 관련 보수 및 수수료, 과세 등에 대한 중요한 내용을 포함하고 있으므로, 투자자들은 가입하시기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사

투 자 회 사 명	한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사
자 산 운 용 회 사 명	한국투자리얼에셋운용㈜
판매회사명 및 상담 가능 전 화 번 호	• 한국투자증권 (☏ 02-3276-5000, www.truefriend.com) 서울시 영등포구 의사당대로 88 **판매회사는 간접투자자산운용업법에 의거하여 제정된 판매행위준칙 등을 준수합니다.** ※ 판매회사는 주식의 판매업무 만을 영위할 뿐 투자회사의 운용과는 무관하며, 투자자의 이익을 보장하거나 손실을 보전하지 않습니다.
작 성 기 준 일	2022년 12월 31일
투자설명서 비치·공시장소 및 인터넷 게 시 주 소	판매회사 본·지점 및 인터넷 홈페이지 자산운용회사 인터넷 홈페이지(kira.koreainvestment.com) 금융투자협회 인터넷 홈페이지(www.kofia.or.kr)

이 투자설명서는 한국월드와이드베트남부동산특별자산1호투자회사에 대한 투자자의 이해를 돕기 위해 「간접투자자산 운용업법」에 의거하여 한국투자리얼에셋운용이 작성한 자료입니다. 이 투자설명서는 당해 투자회사의 투자에 따른 위험 주된 투자대상 자산의 종류, 투자방침, 가입방법, 투자금 회수 방법, 관련 보수 및 수수료, 과세 등에 대한 중요한 내용을 포함하고 있으므로, 투자자들은 가입하시기 전에 반드시 이 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.

목차

CONTENT

[요약(핵심설명서)] : 이 펀드의 주요 특징만을 파악하고 싶다면?

제1부 투자회사의 기본정보 : 이 펀드의 기본정보를 알고 싶다면?

Ⅰ. 투자회사의 개요

상호, 존립기간, 분류, 자산운용회사, 최초 설립일 등 연혁, 수탁고 추이, 해산사유

Ⅱ. 투자정보

투자목적, 주요 투자전략, 주요 투자위험, 투자위험에 적합한 투자자 유형, 기준가격, 운용전문인력, 투자실적(연평균 수익률, 연도별 수익률 추이)

Ⅲ. 수수료 · 보수, 과세

주주에게 직접 부과되는 수수료, 투자회사에 부과되는 보수 및 비용, 투자소득에 대한 과세

Ⅳ. 주식의 매입 · 환매 및 분배

매입, 환매, 이익 등의 분배

제2부 투자회사의 상세정보 : 이 펀드를 상세하게 알고 싶다면?

Ⅰ. 투자전략 및 투자위험 등

투자전략, 투자위험, 투자대상, 투자제한

Ⅱ. 자산의 평가

자산의 평가

Ⅲ. 투자증권, 장내파생상품 거래시 중개회사의 선정기준

투자증권 및 장내파생상품 거래시 중개회사 선정기준

Ⅳ. 주식의 매입•환매 및 분배관련 유의사항 및 이익 등의 분배관현 유의사항

주식의 매입관련 유의사항, 주식의 환매관련 유의사항, 이익 등의 분배관련 유의사항

제3부 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항 : 이 펀드의 운용회사, 판매회사, 자산보관회사, 일반사무관리회사, 채권평가사를 알고 싶다면?

Ⅰ. 자산운용회사

회사의 개요, 주요 업무, 최근 2사업연도의 요약재무내용, 운용자산규모, 운용전문인력에 관한 사항

Ⅱ. 판매회사

회사의 개요, 주요 업무

Ⅲ. 자산보관회사

회사의 개요, 주요 업무

Ⅳ. 일반사무관리회사

회사의 개요, 주요 업무

Ⅴ. 채권평가회사

회사의 개요, 주요 업무

제4부 주주의 권리 및 공시에 관한 사항 : 투자자의 권리와 공시제도에 대해 알고 싶다면?

Ⅰ. 주주의 권리

주주총회 · 이사회 및 의결권, 잔여재산분배, 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부청구권손해배상책임, 재판관할, 기타 주주의 권리보호에 관한 사항

Ⅱ. 공시

정기 공시 및 보고서, 수시공시

<참고> 용어 정리 : 투자설명서에 나온 용어가 너무 어려워요.

<참고>펀드 용어 정리 [요약(핵심설명서)]

※ 본문에 기울임체로 기재된 단어들은 투자설명서 마지막의 '<참고>펀드 용어 정리'에서 그 의미를 찾아보실 수 있습니다.

핵심설명서

이 설명서는 금융소비자의 권익보호 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 1쪽)

1. **상호** : 한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사 (금융투자협회 펀드코드 : 66459)
2. **존립기간** : 회사의 존립기간은 설립일로부터 7년 (자산의 전부가 현금화 되는 날 이후 이사회가 정하는 날까지)
3. **분 류** : 특별자산간접투자기구, 폐쇄형, 단위형
4. **자산운용회사** : 한국투자리얼에셋운용㈜

Ⅱ 투자정보(☞본문 1~5쪽)

구 분	주요내용
1. 투자목적	- 자산을 베트남지역의 부동산개발사업과 관련된 법시행령 제3조제6호 및 제3조제6의2에서 규정하는 "특정사업으로부터 발생하는 수익을 분배받을 수 있는 계약상의 출자지분 또는 권리(외국통화로 표시된 계약상의 지분 또는 증서 포함)" 및 "증권거래법시행령 제2조의3제1항제3호의5에 따른 합자회사 또는 유한회사 등에 대한 출자지분을 나타내는 증권 또는 증서(외국통화로 표시된 증권 또는 증서 포함)" 에 주로 투자하여 그 수익을 회사의 주주에게 분배하는 것을 추구 - 비교지수 : 없음
2. 주요 투자전략	- **주로 "베트남지역의 부동산개발사업관련 자산 등"에 선택과 집중을 통한 분산투자로 베트남지역의 부동산시장 등 성장에 따른 이익을 적극적으로 추구**
3. 주요 투자위험	- **『예금자보험법』** 의 **보호를 받지 않는 실적배당상품**으로 시장변동 및 이자율이 상승에 따른 채권가격 변화로 **투자손실이 발생할 수 있음**
4. 투자위험에 적합한 투자자 유형	- 이 투자회사의 **투자위험**은 **5등급 중 1등급**으로 **매우높은위험수준임** - 따라서 개발도상국인 베트남지역의 부동산개발사업의 불확실성으로 인한 투자의 위험수준을 충분히 이해하고 있는 투자자에게 적합함
5. 기준가격	- 투자회사의 순자산가치를 발행주식총수로 나누어 매일 산출 - 판매회사 영업점 또는 자산운용회사 인터넷 홈페이지 (kira.koreainvestment.com)에서 확인 가능
6. 운용전문인력	아래 표 참조

성명	생년	직위	운용현황(22.12.31) 운용중인 펀드수	운용현황(22.12.31) 운용중인 자산규모	주요 운용경력 및 이력
김용환	1970	이사	16	5,961	- 성균관대학교 경영학과 학사 - 2004.04 ~ 2008.03 : 한국투자신탁운용 리스크관리팀 - 2008.06 ~ 2011.09 : 한국투자신탁운용 호치민사무소 - 2011.09 ~ 2022.07: 한국투자신탁운용 해외투자본부(리얼) - 2022.07 ~ 현재 : 한국투자리얼에셋운용 해외투자본부

7. 투자실적 추이 (연평균 수익률)

이 실적은 과거성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하지 않습니다.

(단위 : %)

기 간	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
	2022.01.01~ 2022.12.31	2021.01.01~ 2022.12.31	2020.01.01~ 2022.12.31	2018.01.01~ 2022.12.31	2007.03.16~ 2022.12.31
투자회사	5.01	-1.69	-4.97	5.09	7.58

Ⅲ 매입 • 환매관련 정보(☞ 본문 5쪽)

1. 수수료 및 보수

구 분			지급비율	지급시기	보수 적용 구간
주주에게 직접 부담하는 수수료	선취판매수수료		납입금액의 1.5%	-	
	후취판매수수료		해당사항 없음	-	
	환매수수료[1)]		**90일 미만 : 환매금액의 5%**	상장 전 중도환매시	
투자회사에 부담하는 보수 및 비용 (순자산총액 기준)	보수	자산운용회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.9%	설립일로부터 매 3개월	
		판매회사보수	순자산총액의 평잔의 연 1.325%		2010.5.3~2011.5.2
			순자산총액의 평잔의 연 1.25%		2011.5.3~2012.5.2
			순자산총액의 평잔의 연 1.175%		2012.5.3~2013.5.2
			순자산총액의 평잔의 연 1.1%		2013.5.3~ 해산일
		자산보관회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.05%		
		사무관리회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.05%		
	기타비용		순자산총액의 평잔의 연 0.057%	사유발생시	
	총 보수 · 비용비율[2)]		**순자산총액의 평잔 연2.157%**	-	

주 1) 90 일미만 환매시 일회적으로 부과

주2) 총보수·비용비율은 투자자가 실질적으로 부담하는 전체적인 보수·비용수준을 나타냄

주3) "존립기간인 7년이 경과하는 경우 7년이 경과되는 날부터 자산운용회사 및 판매회사의 보수는 각각 0%로 적용"

주4)총보수 및 비용비율의 합계는 판매회사 보수 중 2013.5.3~해산일기간의 보수로 산출하였음.

2. 과세 : 주주는 투자대상으로부터 발생한 이자, 배당 및 양도차익에 대하여 **소득세 등** (2016.5.31현재 **개인, 일반법인 15.4%(지방소득세 포함)을 부담**합니다.

3. 매입·환매절차

이 투자회사의 주식의 매입은 이사회에서 결의하며, 2007년 3월 16일 ~5월20일 66일간 청약으로 2007년 5월 21 납입완료하여 현재는 추가 매입에 대한 예정은 없으며, 환매또한 제한되어 있으나, 유가증권시장에 상장되어 있으므로 언제든지 유가증권시장에서 추가매입 또는 매도하실 수 있습니다.

※ 의문사항 또는 불편사항(민원)이 있는 경우 **판매회사의 상담센터**(한국투자증권㈜(1544-5000,1588-0012)) 또는 **인터넷 홈페이지**(www.truefriend.com)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 직위 및 성명) _____(은)는

(고객성명) _____에게 **투자설명서를 교부**하고 그 **주요내용을 설명**하였습니다.

2011.

판매직원/취득권유인 _____ 서명 또는 (인)

제1부 투자회사의 기본정보

Ⅰ. 투자회사의 개요

1. 상호 한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사 (펀드코드 : 66459)

2. 존립기간 회사설립일로부터 7년간 (자산의 전부가 현금화 되는 날 이후 이사회가 정하는 날까지)

3. 분류 특별자산간접투자기구, 폐쇄형, 단위형

4. 자산운용회사 한국투자리얼에셋운용㈜

5. 최초설립일 등 연혁

2007. 02. 02. 한국월드와이드베트남부동산특별자산1호투자회사 설립

2007. 02. 28. 금융위원회에 등록(등록번호 1232)

2007. 06. 13. 한국거래소 상장

2010. 02. 02. 정관변경 (이익초과분배금의 지급 사업 년도 변경)

2010. 05. 03. 판매회사 보수율 변경

2010. 07. 30. 정관변경 (자산운용의 제한, 이익초과분배금의 지급)

2022. 07. 29. 집합투자업자 분할에 따른 집합투자업자 변경

(한국투자신탁운용 → 한국투자리얼에셋운용)

6. 수탁고 추이

(단위:억원,%)

연 도	현재	6 개월전	1 년전	1 년 6 개월전	2 년전	2 년 6 개월전	3 년전
	22.12.31	22.6.30	21.12.31	21.6.30	20.12.31	20.6.30	19.12.31
수탁고	100	305	291	397	447	583	568
증가율*	-67.17	4.89	-26.66	-11.12	-23.41	2.75	-16.58

* 6개월 전 수탁고 대비 증가율

7. 해산 사유

자산운용회사는 공익 또는 주주의 이익보호를 위하여 필요하거나 기타 불가피한 사유가 있는 경우에 금융위원회의 승인을 얻어 이 투자회사를 해산할 수 있습니다. 다만, 다음 각호의 경우에는 금융위원회의 승인을 얻지 아니하고 이 투자회사를 해산할 수 있습니다.

(1) 존속기간의 만료 또는 그 밖의 해산사유 발생

(2) 주주총회의 결의

(3) 합병

(4) 파산

(5) 법원의 명령 또는 판결

(6) 금융감독원의 등록취소의 통지

Ⅱ. 투자정보

1. 투자목적 베트남지역의 부동산개발사업

회사는 재산을 베트남지역의 부동산개발사업과 관련된 법시행령 제3조제6호 및 제3조제6의2에서 규정하는 “특정사업으로부터 발생하는 수익을 분배받을 수 있는 계약상의 출자지분 또는 권리(외국통화로 표시된 계약상의 지분 또는 증서 포함)” 및 “증권거래법시행령 제2조의3제1항제3호의5에 따른 합자회사 또는 유한

회사 등에 대한 출자지분을 나타내는 증권 또는 증서(외국통화로 표시된 증권 또는 증서 포함)(이하 “부동산사업사업관련 자산” 이라 함)에 주로 투자하고 운용하여 그 수익을 주주에게 분배하는 것을 목적으로 합니다. 따라서 회사의 운용성과는 베트남지역의 부동산경기를 포함한 다양한 경제변수와 매우 밀접한 관계를 가지고 있습니다.

그러나 당해 회사는 운용목적을 달성하기 위해서 최선을 다할 것이나 운용 목적이 반드시 달성된다는 보장은 없습니다.

2. 주요투자전략

회사는 주로 “베트남지역의 부동산개발사업관련 자산 등”에 선택과 집중을 통한 분산투자로 베트남지역의 부동산시장 등 성장에 따른 이익을 적극적으로추구할 것이며, 따라서 회사의 운용성과는 동 지역의 경제적 환경변화와 매우 밀접한 관계를 가지고 있습니다

□ “부동산개발사업관련 자산 등”에 대한 투자전략

회사재산 총액의 100% 한도내에서 아파트, 오피스빌딩, 호텔, 골프장 등 다양한 부동산개발사업관련 자산 등에 포트폴리오 차원에서 분산투자할 계획입니다.

사전에 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 사업규모, 인허가 진척상황, 파트너 Credit, 사업성 평가,투자구조, 담보 등을 기준으로 투자원칙을 수립하여, 동 원칙에 부합한 부동산개발사업관련 자산 등에 선별하여 투자할 계획입니다.

베트남 현지에서의 시공경험 및 신용을 겸비한 국내·외 건설회사가 부동산 관련사업의 시공사로 참여하는 부동산개발사업관련 자산 등의 위주로 투자하므로써 안정성을 강화할 계획이며, 또한 베트남 현지의 부동산개발사업과 관련된 풍부한 자문경험을 보유한 투자자문그룹을 선정하여 적극 활용할 계획입니다.

※ 상기 투자대상에 해당하는 부동산개발사업관련 자산 등이 사전에 확정적으로 정해져 있는 것은 아님에 유의하시기 바랍니다.

□ 베트남주식 투자전략

회사재산총액의 30% 범위내에서 부동산 또는 부동산개발관련 주식(비상장주식 포함) 위주로 투자할 계획입니다.

베트남시장의 경기 및 산업전망 분석, 재무정보 분석 및 시장성 분석 등을 통하여 Top Down방식과 Bottom Up방식을 병행하는 전략에 의거 투자할 계획입니다.

베트남주식 투자시 유동성 및 환금성을 고려하여 투자의사결정을 할 계획입니다.

□ 채권 투자전략

투자대기자금을 효율적으로 운용할 수 있도록 유동성이 뛰어나면서도 비교적 가격변동성인 낮은 국내·외 우량채권 등에 투자 운용하여 안정적인 이자수익 확보에 주력할 예정입니다.

□ 환헷지 전략

회사는 환율변동으로 인한 회사재산의 위험을 방지하기 위하여 해외투자분의 일정수준에서 통화관련장내·외파생상품에 투자하여 환율변동위험을 최소화하도록 할 계획입니다. 다만, 베트남동화 등 미달러화에 대해 명시적 또는 묵시적으로 페그되어 있는 통화인 경우에는 원/달러 통화관련파생상품을 이용하여 환율변동위험을 최소화할 예정입니다. 그러나, 투자수익 발생, 추가설정·해지, 거래비용 등으로 인하여 이 회사의 환율변동위험을 완전히 제거할 수는 없습니다.

※ 투자전략에 대한 상세한 설명은 '제2부.투자회사의 상세정보'의 'Ⅰ.투자전략 및 투자위험' 중 '1. 투자전략'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시길 바랍니다.

3. 주요투자위험

아래에 기술된 위험들은 투자의사결정을 내리기 전에 본 투자설명서에 포함된 다른 정보와 함께 신중히 고려되어야 합니다. 아래에 기술된 회사의 위험뿐만 아니라 현재 회사에 알려지지 않은 추가적인 위험이나 아직 미미하다고 간주되는 위험들도 추후 회사의 경영에 악영향을 끼칠 수 있습니다. 또한 회사의 경영과 재무상태 또는 경영성과는 이러한 위험들에 의해서 큰 손상을 받을 수 있다는 것을 밝힙니다.

본 투자설명서는 불확실성과 위험을 수반하는 미래 예측정보 또한 포함하고 있으며 동 예측치는 추후의 실제치와 아래의 위험요소 및 동 투자설명서의 다른 부분에서 기술되고 있는 특정 요소들로 인해 매우 다를 수도 있습니다.

이 투자회사의 주요 투자위험 및 투자회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 미칠 수 있는 상황은 아래와 같으며, 회사의 자산운용회사는 이와 같은 투자위험을 최소화하기 위하여 최대한 노력할 것입니다.

(1) 투자원본에 대한 손실의 위험

이 회사와 같은 투자회사에 대한 투자는 원리금이 보장되지 않으므로, 투자 원본의 전부 또는 일부에 대한 손실이 발생할 위험이 존재합니다.

(2) 국가 위험

주요 투자대상국인 베트남 등은 개발도상국 입니다. 동 국가는 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.

(3) 시장 위험

부동산개발사업관련 자산 등의 가치는 시장내의 수급과 시장의 외부변수에 따라 그 등락을 거듭합니다. 그 중에서도 경제성장율, 금리변동, 환율 등의 요인들은 개별 투자대상의 좋고 나쁨에 상관없이 시장 전체에 영향을 끼쳐 개별투자대상 가격의 등락을 초래하게 됩니다. 아울러 회사가 부동산개발사업관련 자산 등에 투자한 이후에 그 가치가 저평가되어 회사의 순자산가치에 반영될 수 있습니다.

(4) 채무불이행 위험

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.

(5) 유동성위험

부동산개발사업관련 자산 등에의 투자는 그 거래적 특성에 있어 유동성부족으로 인한 환금성 제약을 갖고 있으며 또한 부동산개발사업관련 자산 등 이외의 투자에 있어서도 증권시장규모 등을 감안할 때 회사재산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며 이는 회사재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다. 이에 회사는 유동성 확보를 위하여 최초증자일로부터 90일이내에 유가증권시장등에 상장할 예정입니다.

(6) 부동산개발사업 관련위험

- 이 회사가 투자대상으로 하는 부동산개발사업관련 자산 등은 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다.
- 가격하락 리스크 : 베트남지역의 부동산시장의 침체, 경기하락 등으로 인하여 투자대상 부동산개발사업관련 자산 등의 가격하락에 따른 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.
- 사업성 리스크 : 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업에 있어서 미분양, 분양가격의 하락, 공사기간의 지연, 임대가격의 하락 등의 사유가 발생하는 경우에는 투자성과가 예상과는 달리 저조할 수 있으며, 동 투자대상 자산의 현금화가 지연될 위험이 있습니다.
- 인허가 리스크 : 투자의사 결정이 이루어진 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업의 인허가가 지체되거나 인허가를 획득하지 못할 위험이 있으며, 이 경우 수익률에 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다. 따라서 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업의 인허가 절차에 큰 부담이 없는 경우에 주로 투자하여 리스크를 최소화할 계획입니다.
- 시공사 리스크 : 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업 등이 시공사의 부도 등으로 인하여 원활하게 이뤄지지 않을 위험이 있습니다. 따라서 가능하면 국내·외 유수한 시공사의 시공참여을 통해 시공리스크를 최소화할 계획입니다.
- 시행사 위험 : 부동산개발사업을 직접 수행하는 베트남 현지 시행사(합작법인)의 횡령 및 사업자금의 유용 등으로 인하여 개발사업이 원활하게 진행되지 못할 위험이 있습니다. 따라서 회사는 부동산개발사업에서 발생하는 수입과 지출을 Escrow Account 를 통해 관리·통제하도록 할 계획입니다.
- 경쟁위험 및 매입실패위험 : 투자대상인 부동산개발사업관련 부동산개발사업관련 자산 등에 대한 시장경쟁 강화로 부동산개발사업관련 자산 등의 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다.
- 투자대상 국가의 부동산개발사업 관련 정책 또는 제도의 변화 등으로 인해 부동산개발사업의 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산개발사업관련 자산 등의 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산개발사업관련 자산 등의 매각가격이 편

드에서의 매입가격보다 낮을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.

(7) 환율변동위험

회사는 외국통화로 표시된 자산에 투자함으로서 외국통화의 가치변동으로 인한 회사재산의 가치변동위험에 노출됩니다.

(8) 조기상환 및 만기연장 리스크

- 7년 이내에 부동산개발사업관련 자산 등이 전부 현금화되는 경우에는 7년 이전에 펀드가 상환될 수 있습니다.
- **7년이 되는 시점까지 부동산개발사업관련 자산 등이 일부라도 현금화가 안된 경우에는 자동 연장되며, 전부 현금화가 되는 시점에 펀드가 상환될 수 있습니다.**

(9) 투자회사 자금모집시 위험

- 이 회사는 투자자금의 모집시 그 모집가액이 부동산개발사업관련 자산 등에의 투자목적을 달성하기에 현저히 부족한 수준일 경우 회사의 설립을 취소할 수 있습니다.

※ 투자전략에 대한 상세한 설명은 '제2부.투자회사의 상세정보'의 'Ⅰ.투자전략 및 투자위험' 중 '2. 투자위험'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시길 바랍니다

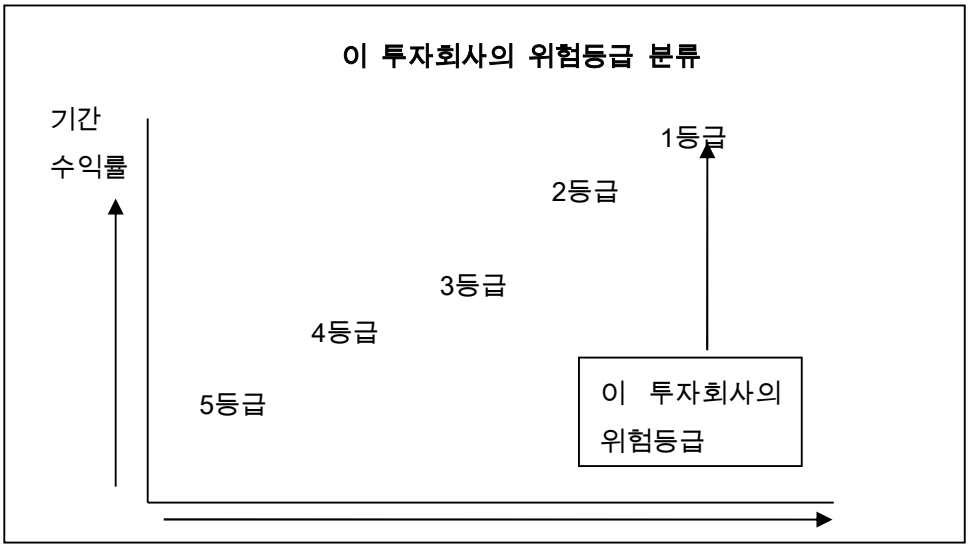
4. 투자위험에 적합한 투자자 유형

회사는 베트남지역의 부동산개발사업관련 자산 등에 주로 투자합니다. 부동산개발사업은 그 속성상 단기간에 가치의 급등락이 있을 확률은 다른 투자자산에 비하여 상대적으로 낮습니다.

다만, 회사가 주로 투자하고자 하는 베트남 지역은 선진국에 비해 상대적으로 높은 불확실성이 존재하는 개발도상국 입니다.
또한 이 회사는 폐쇄형펀드로서 상장 후 거래소에서의 매매를 통해서 투자원본을 회수하실 수 있습니다. 이 경우 거래소에서의 회사주식의 거래가 활발하지 못할 경우 보유 부동산개발사업관련 자산 등의 가치와는 달리 펀드 순자산가치에 비교하여 할인된 가격으로 거래될 가능성이 있습니다.

그러므로 회사는 5등급 중 **1등급(매우높은위험수준)**에 해당하는 투자위험을 갖습니다. 따라서 이 회사에 대한 투자는 상기와 같은 위험성에 대한 충분한 이해를 가지고 있는 장기투자자에게 적합합니다.

* 투자위험에 관한 보다 상세한 이해를 위해 투자설명서 본문을 반드시 확인하시기 바랍니다.



[집합투자기구 위험등급 분류기준 및 상세설명]

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

(주) 1. 집합투자기구 위험등급 분류기준은 당해 투자신탁의 집합투자업자인 한국투자리얼에셋운용의 내부기준입니다. 따라서, 다른 집합투자업자의 집합투자기구 위험등급 분류기준과는 차이가 있을 수 있습니다.

2. ①고위험자산이란 주식, 상품, REITs, 투기등급채권(BB+ 등급 이하), 파생상품 및 이와 유사한 수준의 위험을 갖는 자산등 이와 유사한 위험을 갖는 자산들을 의미합니다.

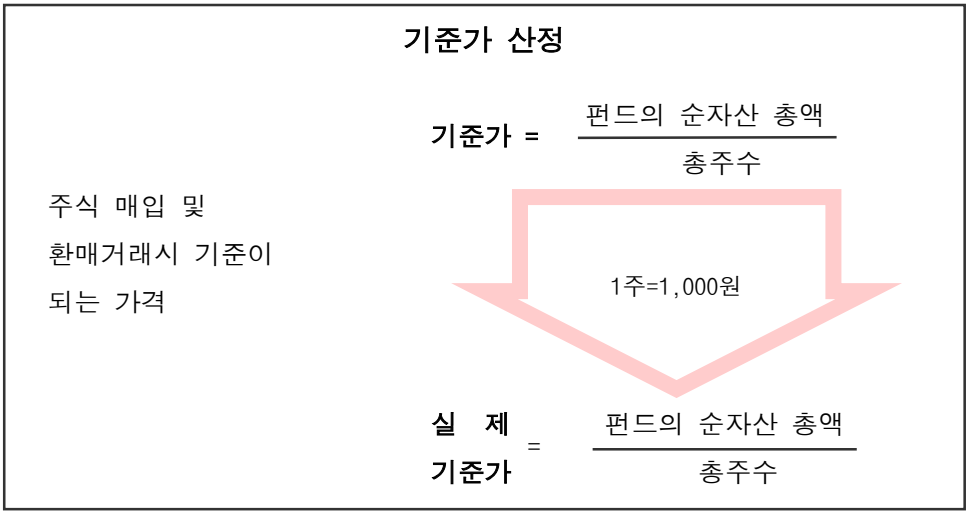
[투기등급채권 등 자산이란 투기등급채권(BB+ 이하), 투기등급CP(B+ 이하), 후순위채권, 신종자본증권, 조건부자본증권(contingent convertible bond, CoCo bond) 등 이와 유사한 위험을 갖는 자산들을 의미합니다]

②중위험자산이란 채권(BBB급), CP(A3급), 담보부 대출 및 대출채권 및 이와 유사한 위험을 갖는 자산들을 의미합니다.

③저위험자산이란 국공채, 지방채, 회사채(A-이상), CP(A2-이상), 현금성자산, 이러한 저위험자산으로 구성된 집합투자기구의 집합투자증권 등 이와 유사한 위험을 갖는 자산들을 의미합니다.

3. 해외자산에 투자하는 집합투자기구의 경우 국내자산에 준하여 분류하되, 환헤지 여부, 투자국가 등을 고려하여 위험등급이 상향될 수 있습니다.
4. 파생상품 또는 파생결합증권에 투자하는 집합투자기구의 경우 기초자산, 거래상대방의 신용등급 및 담보수준 등을 감안하여 위험등급이 상향 또는 하향될 수 있습니다.
5. 상기에 명시되지 않은 집합투자기구의 경우 투자대상, 손실가능성 등을 고려하여 별도로 분류합니다.
6. 상기 분류에 따른 동일유형임에도 불구하고 편입자산의 구체적인 운용내용에 따라 집합투자업자가 별도로 위험등급을 달리 분류할 수 있습니다.

5. *기준가격*의 산정 및 공시



구 분	내 용
기준가격 산정방법	공고일의 기준가격은 공고일 전일의 대차대조표상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 준비금을 공제한 금액(이하 "순자산가치"이라 한다)을 공고일 전일의 발행주식총수로 나눈 금액으로 산정하며, 1주 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지계산합니다.
기준가격 산정주기	기준가격은 매일 산정합니다.
기준가격 공시시기	산정된 기준가격을 매일 공고·게시합니다.
기준가 공시 방법 및 장소	판매회사 영업점에 공고·계시하며 자산운용회사(kira.koreainvestment.com)·판매회사·금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷홈페이지에게시합니다.

6. 운용전문인력

성명	생년	직위	주요 운용경력 및 이력
김용환	1970	이사	- 성균관대학교 경영학과 학사 - 2004.04 ~ 2008.03 : 한국투자신탁운용 리스크관리팀 - 2008.06 ~ 2011.09 : 한국투자신탁운용 호치민사무소 - 2011.09 ~ 2022.07: 한국투자신탁운용 해외투자본부(리얼) - 2022.07 ~ 현재 : 한국투자리얼에셋운용 해외투자본부

상기인은 이 펀드의 운용을 담당하는 펀드매니저입니다.

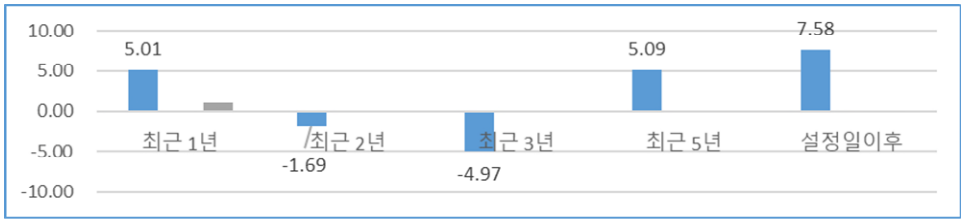
※ 운용전문인력에 대한 상세한 설명은 '제3부 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항'의 'Ⅰ. 자산운용회사' 중 '5.운용전문인력에 관한 사항'에 기재되어 있으니 반드시 참고하시기 바랍니다.

7. 투자실적

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

가. 연평균 수익률 (단위 : %)

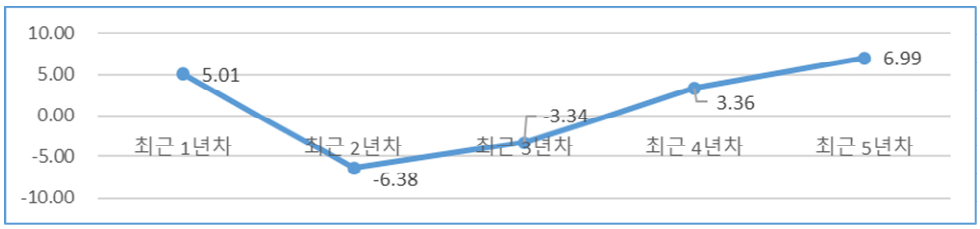
기 간	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
	2022.01.01~2022.12.31	2021.01.01~2022.12.31	2020.01.01~2022.12.31	2018.01.01~2022.12.31	2007.03.16~2022.12.31
투자회사	5.01	-1.69	-4.97	5.09	7.58



※ 비교지수 – 없음

나. 연도별 수익률 추이 (단위 : %)

연 도	최근 1년차	최근 2년차	최근 3년차	최근 4년차	최근5년차
	2022.01.01~2022.12.31	2021.01.01~2021.12.31	2020.01.01~2020.12.31	2019.01.01~2019.12.31	2018.01.01~2018.12.31
투자회사	5.01	-6.38	-3.34	3.36	6.99



※ 비교지수 – 없음

Ⅲ. 수수료 · 보수, 과세

1. 주주에게 직접 부과되는 수수료

구 분	지급비율(연평균가액의 %)	지급시기
선취판매수수료	납입금액의 1.5%	매입시
후취판매수수료	해당사항 없음	-
환매수수료	90일 미만 : 환매금액의 5%	상장전 중도환매시

2. 투자회사에 부과되는 보수 및 비용

구 분	지급비율	지급시기	보수 적용 구간
자산운용회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.9%	설립일로부터 매 3개월 후급	
판매회사보수	순자산총액의 평잔의 연 1.325%		2010.5.3~ 2011.5.2
	순자산총액의 평잔의 연 1.25%		2011.5.3~ 2012.5.2
	순자산총액의 평잔의 연 1.175%		2012.5.3~ 2013.5.2
	순자산총액의 평잔의 연 1.1%		2013.5.3~ 해산일
자산보관회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.05%		
일반사무관리회사보수	순자산총액의 평잔의 연 0.05%		
기타비용주)	순자산총액의 평잔의 연 0.057%	사유발생시	
총 보수·비용비율	순자산총액의 평잔의 연 2.157%	-	

1) 기타비용은 회사재산의 운용 등과 관련된 다음 각호의 비용을 말합니다.
- 부동산 관련사업의 감정평가, 법률자문, 회계자문, 사업성평가, 사업관리(PM), 건설관리(CM) 등에 소요되는 제반비용
- 계약상의 출자지분 또는 권리, 증권 등, 금전채권, 수익권, 투자증권 등의 매매수수료
- 계약상의 출자지분 또는 권리, 증권 등, 금전채권, 수익권, 투자증권 등의 예탁 및 결제비용
- 해외보관대리인에 대한 보관수수료
- 투자회사재산의 회계감사비용
- 주주명부 관리비용
- 주주총회 관련비용
- 투자회사재산에 관한 소송비용
- 투자증권 등 자산의 가격정보비용
- 투자회사재산의 운용에 필요한 지적재산권 비용
- 회사주권의 상장에 따른 상장수수료 및 연부과금 등 제비용
- 간접투자자산운용업법, 정관 및 투자설명서 등에서 정하는 바에 따라 주주에 대한 통지 등과 관련되어 발생하는 비용
- 그 밖에 이에 준하는 비용으로 회사의 운영 및 회사자산의 운용 등과 관련하여 발생하는 비용

※ 기타비용 예시: 예탁 및 결제비용, 회계감사비용, 채권평가비용, 지수사용료 해외보관대리인 비용 등 [직전 회계연도 기타비용 금액: 22,714,031 원]

※ 해외보관대리인에 대한 보관수수료는 자산보관회사가 자산운용회사와 협의하여 결정합니다. 이 경우 보관수수료의 지급기일과 지급방법은 자산운용회사·자산보관회사·해외보관대리인간의 합의에 의하여 결정하게 됩니다.

2) 존립기간인 7년이 경과하는 경우 7년이 경과되는 날부터 자산운용회사 및 판매회사의 보수는 각각 0%로 적용됩니다.

3) 총 보수·비용비율은 투자대상자산의 운용방식에 따라 유동적입니다. 다만, 비교적 예측가능한 투자원본만을 기초로 다음과 같이 추정해 볼 수는 있습니다.

[최초 1년간] 순자산총액의 약 연 2.4% + 선취판매수수료 1.5% + 기타비용

[이후 3년간] 순자산총액의 약 연 2.4% + 기타비용

[7 년 경과후] 순자산총액의 약 연 0.1% + 기타비용

※ 증권거래비용 예시: 증권・선물・옵션 매매수수료, 콜론・환매조건부 매매중개수수료 등
[직전회계연도 증권거래비용 금액: 722,400 원]

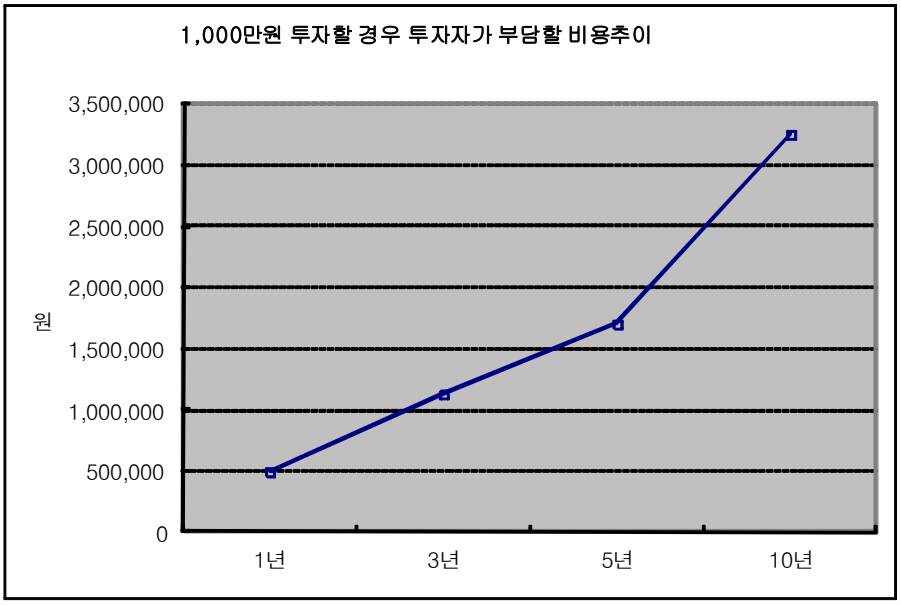
※ 상기 예시는 투자과정을 최대한 단순하게 가정하여 산출한 추정치로서 확정된 내용이 아니며, 실제 소요되는 비용은 이 보다 크거나 작을 수 있습니다.

1,000만원을 투자할 경우 투자자가 부담하게 되는 수수료 및 보수•비용의 투자기간별 예시(누적)

(단위 : 천원)

투자기간	1년후	2년후	3년후	5년후	10년후
판매수수료 및 *보수* · 비용	503	1,130	1,705	3,258	503

주) 투자자가 1,000 만원을 투자했을 경우 직·간접적으로 부담할 것으로 예상되는 선취*판매수수료* 또는 *보수*비용을 누계액으로 산출한 것입니다. 이익금은 모두 재투자하며, 연간투자수익률은 5%, 수수료율 및 총 *보수*비용비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 *보수* 및 비용은 기타비용의 변동, *보수*의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있습니다.



[후원기금의 조성]

(1) 자산운용회사 및 판매회사는 다음 각 목의 금액을 후원기금으로 조성합니다.

가. 자산운용회사 : 자산운용회사보수의 7.0%에 해당하는 금액

나. 판매회사 : 판매회사보수의 7.0%에 해당하는 금액

(2) 자산운용회사 및 판매회사는 "(1)"의 규정에 의하여 조성된 후원기금을 다음 각 목과 같은 방법으로 사용합니다.

가. 베트남의 어린이·청소년후원사업 및 그에 준하는 사업에의 지원

나. 베트남의 노후복지사업 및 그에 준하는 사업에의 지원

다. 베트남의 장애인복지사업 및 그에 준하는 사업에의 지원

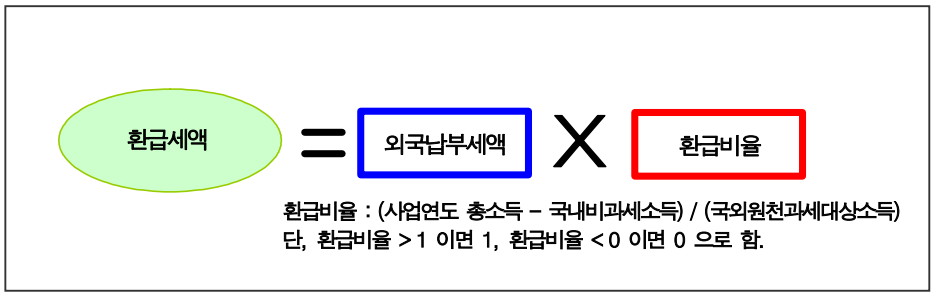
라. 베트남의 기타 사회복지사업 및 그에 준하는 사업에의 지원 등

(3) "(1)"의 규정에 의하여 조성된 기금은 매일 회사계정원장에 구분 계상하고 "(2)"의 규정에 따라 사용될 때마다 회사재산에서 인출합니다.

3. 투자소득에 대한 과세

(1) 투자회사에 대한 과세 : **별도의 세금부담이 없는 것이 원칙**

- 투자소득에 대한 과세는 소득이 발생하는 투자회사 단계에서의 과세와 주주에게 이익을 분배하는 단계에서의 과세로 나누어집니다.
- **투자회사 단계**에서는 **소득에 대해서 별도의 세금 부담을 하지 않는 것을 원칙**으로 하고 있습니다. 외국원천징수세액은 다음과 같은 범위를 한도로 환급을 받고 있습니다.



- 발생 소득에 대한 세금 외에 투자재산의 매입, 보유, 처분 등에서 발생하는 취득세, 등록세, 증권거래세 및 기타 세금에 대해서는 투자회사의 비용으로 처리하고 있습니다.

(2) 주주에 대한 과세 : **원천징수 원칙**

- 주주가 얻은 모든 수익은 환매금액 지급일, 이익분배금의 지급일, 이익초과분배금 지급일, 회사존립기간만료 또는 해산에 따른 잔여재산분배금지급일에 원천징수가 이루어집니다.
- 배당소득에 대한 과세율 : 개인, 일반법인 15.4%(지방소득세 포함)
- **주주는 투자회사의 이익을 지급받는 날, 특약에 의하여 원본에 전입하는 날 또는 계약을 연장하는 날에 세금을 원천징수 당하게 됩니다.** 다만, 해당 투자회사의 과세상 이익을 계산함에 있어서 투자회사가 투자하는 유가증권 시장 및 코스닥 시장에 상장된 유가증권(채권 등 제외) 및 이를 대상으로 하는 선물, 벤처기업의 주식 등에서 발생하는 매매·평가 손익은 과세대상에서 제외하고 있습니다.
- 국내상장주식 등에 대한 손익을 과세대상에서 제외하고 있으므로, 주주 입장에서는 투자손실이 났음에도 불구하고 다음과 같은 이유로 과세될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

(가) 국내상장주식 등의 매매·평가 손실이 채권이자, 주식배당, 비상장주식 평가 등에서

발생하는 이익보다 큰 경우

▣ 종합소득에 대한 과세표준

1) 개인 주주에 대한 과세

개인투자자의 당해년도 이자 및 배당소득(투자회사 주식에서 발생하는 배당소득 포함)의 합계액이 2천만원을 초과하는 경우, 당해 개인투자자는 종합소득신고의 의무를 지게 되나, 당해년도 이자 및 배당 소득이 2천만원 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 없음

2) 법인 주주에 대한 과세

①법인주주가 회사로부터 받는 배당소득에 대해서는 동 배당소득을 지급하는 자에 대한 원천징수 의무가 없음

②법인주주는 일반 법인세율로 과세되고 배당세액공제도 허용되지 않으며, 투자회사가 한국거래소에 상장된 경우, 특수관계자 소유지분과 합하여 투자회사 발행주식총수의 10%를 초과하여 소유하고 있지 아니한 법인주주로서 기관투자가에 해당되면 투자회사로부터 받은 배당소득금액의 90%에 해당하는 금액을 과표에서 제외

(3) 부동산 투자에 따른 과세

- 부동산개발사업관련 자산 등 투자에 따르는 각종 수익(부동산개발사업관련 자산 등의 양도차익을 포함하여 이에 국한되지 않음)에 대해서는 통상적으로 피투자국가의 법률에 따른 각종 세금이 부과되며 이 중 상당부분은 이중과세방지를 위한 외국납부세액공제 등의 범위에 포함되지 않을 수 있습니다.

※ 상기내용은 관련법령의 변경에 따라 변동될 수 있습니다.

Ⅳ. 매입 · 환매 및 분배

1. 매입

(1) 매입방법

이 투자회사는 한국거래소에 상장이 되었으며, 언제든지 한국거래소에서 매입할 수 있습니다.

2. 환매

(1) 주식의 환매

☞이 투자회사는 환매금지형 투자회사입니다.

※이 투자회사는 환매를 청구할 수 없기 때문에 환금성을 확보하기 위해 한국거래소에 상장하였습니다.

※ 회사가 한국거래소에 상장한 이후에는 상장된 주식과 같은 방법으로 거래가 가능하며, 한국거래소에서 정하는 바(유가증권상장규정 및 규정시행세칙)에 따릅니다.(한국거래소 거래시간 중에 자유로이 현재가격에 매입이 가능하고 매입의 방법도 일반주식과 같이 증권회사에 직접 주문을 하거나 전화로 매입이 가능함) 또한, 한국거래소에 상장한 이후 매도 시에는 환매수수료 징수가 없습니다.

3. 이익 등의 분배

(1) 회사는 회사재산의 운용에 따라 발생한 이익금을 회계기간 종료 후 이사회가 정하는날에 주주에게 분배합니다.

(2) 상기의 이익분배금의 지급은 매 사업연도말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 그 소유 또는 질권 등록된 주식 수에 비례하여 다음 각목과 같이 지급합니다.

가. 제1기사업년도부터 제2기사업년도까지의 회계기간인 경우에는 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 이익분배금 지급일의 기준가격으로 당해 회사의 주식으로 분배합니다.

나. 제3기사업년도부터 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위내에서 현금으로지급합니다. 단, 회사의 보유자산의 매각지연 등의 사유로 현금으로 지급하지 못하는 이익분배금에 대하여는 당해 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위내에서 이익분배금 지급일의 기준가격으로 당해 회사의 주식으로 분배합니다.

(3) 회사가 이익분배금을 새로이 발행하는 주식으로 지급하고자 하는 경우에는 발행할 주식의 수, 발행시기 등 주식발행에 필요한 사항에 관하여 이사회의 결의를 거쳐야 합니다.

4. 초과이익분배금의 지급

(1) 회사는 제3기사업년도 종료일이후 언제든지 정관 제51조제1항제1호 및 제2호의 규정에해당하는 회사 재산중에서 현금화되지 아니하고 남아있는 자산(이하 이 조에서 “미회수자산”이라 합니다)이 있는 경우에 당해 미회수자산을 제외한 이사회가 정하는 금액(이익분배금을 제외합니다, 이하 “이익초과분배금”이라 합니다)을 현금으로 이익초과분배금을 주주에게 지급합니다. 다만, 동 지급일은 이사회 결의일로부터 1개월을 초과할 수 없으며, 이익초과분배금은 순자산총액에서 최저순자산액을 공제한 금액 범위내로 합니다.

(2) “(1)”의 규정에도 불구하고 회사 설립일로부터 7년이 경과하는 날부터 미회수자산이 현금화가 되는 경우 당해 미회수자산이 현금화되는 날 이후에 이사회가 정하는 금액을 주주에게 현금으로 이익초과분배금을 지급합니다. 이 경우 이익초과분배금은 회사재산에서 현금으로 보유하고 있는 한도로 지급하며, 그 금액이 회사 순자산총액에서 최저순자산액을 공제한 범위내로 합니다.

5. 기타 설립이후 중요한 변동사항

가. 설립이후 현재까지는 중요한 변동사항이 없으나, 금융감독원 등록 후 최초 증자일로부터 90일이내에 한국거래소에 상장을 할 예정입니다.

나. 한국거래소 상장절차

(1) 금융감독원 투자회사 등록증 교부

(2) 판매회사를 통한 모집 및 설정(회사 이사회에서 모집기간등에 관한 사항 결의)

(3) 한국예탁결제원에 보호예수계약 및 보호예수분 주권 발행

(4) 한국거래소에 등록 신청 및 심사

- 유가증권시장본부에 표준코드 등록
- 유가증권시장본부 상장심사팀에 등록신청서 제출
- 서류 심사 후 상장 여부 가부 결정(신청일로부터 7일이내)
  한국거래소 상장 등록증 교부

제2부 투자회사의 상세정보

Ⅰ. 투자전략 및 투자위험 등

1. 투자전략

회사는 주로 “베트남지역의 부동산개발사업관련 자산 등”에 선택과 집중을 통한 분산투자로 베트남지역의 부동산시장 등 성장에 따른 이익을 적극적으로 추구할 것이며, 따라서 회사의 운용성과는 동 지역의 경제적 환경변화와 매우 밀접한 관계를 가지고 있습니다.

(1) “부동산개발사업관련 자산 등”에 대한 투자전략

회사재산 총액의 100% 한도내에서 아파트, 오피스빌딩, 호텔, 골프장 등 다양한 부동산개발사업관련 자산 등에 포트폴리오 차원에서 분산투자할 계획입니다.

사전에 부동산개발사업과 관련된 사업규모, 인허가 진척상황, 파트너 Credit, 사업성 평가,투자구조, 담보 등을 기준으로 투자원칙을 수립하여, 동 원칙에 부합한 부동산개발사업관련 자산 등에 선별하여 투자할 계획입니다.

베트남 현지에서의 시공경험 및 신용을 겸비한 국내·외 건설회사가 부동산개발사업의 시공사로 참여하는 부동산개발사업관련 부동산개발사업관련 자산 등의 위주로 투자하므로써 안정성을 강화할 계획이며, 또한 베트남 현지의 부동산개발사업과 관련된 풍부한 자문경험을보유한 투자자문그룹을 선정하여 적극 활용할 계획입니다.

※ 상기 투자대상에 해당하는 부동산개발사업관련 자산 등이 사전에 확정적으로 정해져 있는 것은 아님에 유의하시기 바랍니다.

(2) 베트남주식 투자전략

회사재산총액의 30% 범위내에서 부동산 또는 부동산개발관련 주식(비상장주식 포함) 위주로 투자할 계획입니다.

베트남시장의 경기 및 산업전망 분석, 재무정보 분석 및 시장성 분석 등을 통하여 Top Down방식과 Bottom Up방식을 병행하는 전략에 의거 투자할 계획입니다.

베트남주식 투자시 유동성 및 환금성을 고려하여 투자의사결정을 할 계획입니다.

(3) 채권 투자전략

투자대기자금을 효율적으로 운용할 수 있도록 유동성이 뛰어나면서도 비교적 가격변동성인 낮은 국내·외 우량채권 등에 투자 운용하여 안정적인 이자수익 확보에 주력할 예정입니다.

(4) 환헷지 전략

회사는 환율변동으로 인한 회사재산의 위험을 방지하기 위하여 해외투자분의 일정수준에서 통화관련장내·외파생상품에 투자하여 환율변동위험을 최소화하도록 할 계획입니다. 다만, 베트남동화 등 미달러화에 대해 명시적 또는 묵시적으로 페그되어 있는 통화인 경우에는 원/달러 통화관련파생상품을 이용하여 환율변동위험을 최소화할 예정입니다. 그러나, 투자수익 발생, 추가설정·해지, 거래비용 등으로 인하여 이 회사의 환율변동위험을 완전히 제거할 수는 없습니다.

베트남 부동산 투자 프로젝트 현황

(1) 디이스턴(The Eastern) 아파트

구 분	내 용
위치	· 호치민 9군 Phu Huu Area
시공사	· 포스코 건설 베트남
투자 규모 (2019.11.30)	· 사업 규모 : $52,682,020 · 투자 규모 : $39,730,000
용도	· 아파트(648세대) + 상가(34실)
토지면적	· 15,869㎡ (4,800평)
면적	· 지상 : 79,096.65㎡ / 지하 : 3,852.23㎡ · 연면적 : 26,715평 · 임대면적 : 19,329평
층 수	· 지상 22층 / 지하 1층
착공/준공일	· 착공(2011.12) / 준공(2013.11)
분양 현황 (2021.12.31)	· **아파트 분양률 100% (2019.03 분양 완료)** · **상가 분양률 100% (2021.05 분양 완료)**

(2) 한비엣(Han Viet) 타워

구 분	내 용
위치	· 하노이 하이바쭝군 민까이 203
시공사	· 포스코 건설 베트남
투자 규모 (2019.11.30)	· 사업 규모 : $21,800,000 · 투자 규모 : $21,800,000
용도	· 오피스, 상업시설
토지면적	· 3,202㎡ (970평)
면적	· 지상 : 17,769㎡ / 지하 : 1,678㎡ · 연면적 : 5,883평 · 임대가능 면적 : 3,753평
층 수	· 지상 17층 / 지하 1층
착공/준공일	· 착공(2009.08) / 준공(2011.07)
임대 현황 (2021.12.31)	· **임대율 83.4%**
매각	· **2022년 3월 25일 해당 자산을 보유한 싱가폴 SPC(SPACE21 ENC)의 지분 매각을 완료함**

(3) 카프리(Capri) 서비스드 레지던스

구 분	내 용
위치	· 호치민 7군 푸미흥 신도시
시공사	· U&I 건설(베트남 현지 업체)
투자 규모	· 사업 규모 : $18.400,000

(2019.11.30)	· 투자 규모 : $18,400,000 (Equity $5,400,000 / Loan $13,000,000)
용도	· 서비스드 아파트(175실), 상업시설
토지면적	· 1,709㎡ (517평)
면적	· 지상 : 11,815㎡ / 지하 1,709㎡ · 연면적 : 4,091평 · 임대면적 : 2,037평
층 수	· 지상 12층 / 지하 1층
착공/준공일	· 착공(2010.08) / 준공(2013.07)
매각	· **2017년 12월 매각 완료**

2. 투자위험

구 분	투자위험의 주요내용
투자원본에 대한 손실의 위험	회사와 같은 투자회사에 대한 투자는 원리금이 보장되지 않으므로, 투자 원본의 전부 또는 일부에 대한 손실이 발생할 위험이 존재합니다. 이와 같은 투자금액의 손실 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 회사를 포함한 어떤 관련자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다.
국가적, 정치적 내지 법령상 위험	회사재산의 가치는 국내 및 국제 정치·경제적 상황의 변화, 정부정책의 변화, 과세제도의 변경 등 기타 관련법의 변경에 의하여 영향을 받을 수 있습니다. **특히, 주요 투자대상국인 베트남지역은 개발도상국 입니다. 동 국가는 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. 동 국가의 경우 해당 국가의 법에 공표된 내용도 보장되지 않을 수 있으며 특히 과세당국에 상당한 재량권을 부여하고 있어 과세의 불확실성이 존재하고 있습니다.**

구 분	투자위험의 주요내용
시장위험 및 개별위험	부동산개발사업관련 자산 등의 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 부동산개발사업관련 자산 등에 투자한 이후에 그 가치가 저평가되어 회사의 순자산가치에 반영될 수 있습니다.**
부동산 개발사업 위험	- 이 회사가 투자대상으로 하는 부동산개발사업관련 자산 등은 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다. - 이 회사가 투자대상으로 하는 부동산개발사업관련 자산 등은 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다. - 가격하락 리스크 : 베트남지역의 부동산시장의 침체, 경기하락 등으로 인하여 투자대상 부동산개발사업관련 자산 등의 가격하락에 따른 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. - 사업성 리스크 : 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업에 있어서 미분양, 분양가격의 하락, 공사기간의 지연, 임대가격의 하락 등의 사유가 발생하는 경우에는 투자성과가 예상과는 달리 저조할 수 있으며, 동 투자대상 자산의 현금화가 지연될 위험이 있습니다. - 인허가 리스크 : 투자의사 결정이 이루어진 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업의 인허가가 지체되거나 인허가를 획득하지 못할 위험이 있으며, 이 경우 수익률에 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다. 따라서 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업의 인허가 절차에 큰 부담이 없는 경우에 주로 투자하여 리스크를 최소화할 계획입니다. - 시공사 리스크 : 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등과 관련된 부동산개발사업 등이 시공사의 부도 등으로 인하여 원활하게 이뤄지지 않을 위험이 있습니다. 따라서 가능하면 국내·외 유수한 시공사의 시공참여을 통해 시공리스크를 최소화할 계획입니다. - 시행사 위험 : 부동산개발사업을 직접 수행하는 베트남 현지 시행사(합작법인)의 횡령 및 사업자금의 유용 등으로 인하여 개발사업이 원활하게 진행되지 못할 위험이 있습니다. 따라서 회사는 부동산개발사업에서 발생하는 수입과 지출을 Escrow Account 를 통해 관리·통제하도록 할 계획입니다. - 경쟁위험 및 매입실패위험 : 투자대상인 부동산개발사업관련 자산 등에 대한 시장경쟁 강화로 부동산개발사업관련 자산 등의 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다. - 투자대상 국가의 부동산개발사업 관련 정책 또는 제도의 변화 등으로 인해 부동산개발사업의 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산개발사업관련 자산 등의 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산개발사업관련 자산 등의 매각가격이 펀드에서의 매입가격보다 낮을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.

매각지연 위험	보유 부동산개발사업관련 자산 등이 부동산개발사업 시장환경의 변화, 거시경제의 변화, 정부의 부동산 정책의 변화 등으로 인하여 존립기간 내에 매각이 지연될 수 있는 위험이 있습니다.
환금성 위험	**당해 회사는 환매금지(폐쇄형)투자회사로서 투자자는 회사에 대하여 환매청구를 할 수 없습니다.** 단, 회사는 발행된 주식을 투자회사 최초증자일로부터 90일내에 한국거래소에 상장합니다.
유동성에 따른 위험	**유동성이 부족한 부동산개발사업관련 자산 등에 투자할 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 회사자산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.** 또한 부동산개발사업관련 자산 등이외의 투자에 있어서도 증권시장 규모 등을 감안할 때 회사자산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며 이는 회사재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
채무불이행 위험	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.
자산가치 평가 위험	회사의 추가적인 신주발행시 공모가격 결정을 위한 자산가치평가는 간접투자자산운용업법 및 기타 관련 법규에서 정하는 바에 따라 이루어집니다. 그러나, **관련 법규에서 정한 방법에 따라 부동산 가치를 평가하더라도 그 평과 결과가 자산의 가치를 완전하게 반영하고 있음을 보장하는 것은 아닙니다.**
이자율 변동에 따른 위험	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.
환율변동 위험	회사는 외국통화로 표시된 자산에 투자함으로서 외국통화의 가치변동으로 인한 회사재산 가치변동위험에 노출됩니다. 회사는 환율변동으로 인한 회사재산의 위험을 방지하기 위하여 해외투자분의 일정수준에서 통화관련장내·외파생상품에 투자하여 환율변동위험을 최소화하도록 할 계획입니다. 다만, 베트남동화 등 미달러화에 대해 명시적 또는 묵시적으로 페그되어 있는 통화인 경우에는 원/달러 통화관련파생상품을 이용하여 환율변동위험을 최소화할 예정입니다. 그러나, 홍콩, 베트남 등의 정부가 외환정책 등을 변경하는 경우에는 상기 환헤지방법의 유효성이 약화될 가능성이 있으며, 이 경우 기타 환헤지방법이 존재하지 않는다고 판단되는 경우에는 환헤지를 실행하지 아니할 수 있습니다. 또한, 투자수익 발생, 추가설정·해지, 거래비용 등으로 인하여 이 투자신탁의 환율변동위험을 완전히 제거할 수는 없습니다.
조기상환 및 만기연장 위험	- 7년 이내에 부동산개발사업관련 자산 등이 전부 현금화되는 경우에는 7년 이전에 펀드가 상환될 수 있습니다. **- 7년이 되는 시점까지 부동산개발사업관련 자산 등이 일부라도 현금화가 안된 경우에는 자동 연장되며, 전부 현금화가 되는 시점에 펀드가 상환될 수 있습니다.**

파생상품 투자위험	파생상품은 작은 증거금으로 거액의 결제가 가능한 레버리지효과(지렛대 효과)로 인하여 파생상품 그 자체에 투자되는 금액보다도 상당히 더 큰 손실이 발생할 수 있으며, 그에 따라 기초자산에 직접 투자하는 경우에 비하여 훨씬 높은 위험에 노출될 수 있습니다.
투자회사 자금모집 시 위험	**이 투자회사는 투자자금의 모집시 그 모집가액이 부동산에의 투자목적을 달성하기에 현저히 부족한 수준일 경우 펀드의 설립을 취소할 수 있습니다.**
기타위험	회사재산의 운용에 있어 예상치 못한 국내·외 정치, 경제상황 및 정부의 조치, 세제의 변경 등에 따라 운용에 영향을 미칠 수 있으며, 환매연기 또는 일정기간 환매가 제한될 수 있습니다.
※ 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 판매하는 경우에도 당해 투자회사 주식은 예금과 달리 예금보험공사 등의 보호를 받지 못합니다.	

3.투자대상

투자대상 (투자대상 중 법 제2조에 따른 증권에 대하여는 그 증권에 표시될 수 있거나 표시되어야 할 권리가 전자증권법에 따라 전자등록된 경우 해당 권리를 포함한다. 이하 같다)

투자대상	투자비율	주요 내용
1. "계약상의 출자지분 또는권리", "증권등", "금전채권", "수익권"	100%이하	- 법시행령 제3조제6호의 규정에 의한 "특정사업으로부터 발생하는 수익을 분배받을 수 있는 계약상의 출자지분 또는 권리"(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 계약상의 출자지분 또는 권리를 포함) - 법시행령 제3조제6의2의 규정에 의한 "증권거래법시행령 제2조의3제1항제3호의5에 따른 증권 또는 증서(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국통화로 표시된 증권 또는 증서를 포함)" - 법시행령 제3조 제3호에 따른 기업구조조정 촉진법 제2조 제1호에 따른 채권금융기관(금융산업의 구조개선에 관한 법률에 따른 금융기관이었던 자로서 청산절차 또는 채권자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 파산절차가 진행중인 법인을 포함)이 채권자인 금전채권(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 것으로서 외국통화로 표시된 것을 포함)(이하 "금전채권"이라 함) - 법시행령 제3조 제5호의 규정에 의한 신탁에 의한 수익권(이와 동일하거나 유사한 것으로서 외국에서 발행 또는 창설되거나 유통되는 것으로서 외국통화로 표시된 것을 포함)(이하 "수익권"이라 함)
2. 외국주식	30% 이하	외국환거래법에 따른 외화증권 중 국내주식(증권거래법 제2조제1항제5호 및 제6호의 규정에 따른 특별한 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 출자증권, 주권 또는 신주인수권을 표시하는 증서를 의미)과 동일하거나 유사한 것(비등록·비상장인 경우를 포함)
3. 국내채권 및 외국채권, 국내자산유동화증권 및 외국자산유동화증권, 국내어음 및 외국어음	100%이하	- 증권거래법 제2조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 따른 국채증권, 지방채증권, 특별한 법률에 따라 설립된 법인이 발행한 채권, 사채권(자산유동화에관한 법률에 의한 자산자산유동화계획에 따라 발행하는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권은 제외) 및 외국환거래법에 의한 외화증권 중 국내채권과 동일하거나 유사한 것 - 자산유동화에관한법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(이하 "국내자산유동화증권") 및 외국환거래법에 의한 외화증권 중 국내자산유동화증권과 동일하거나 유사한 것(이하 "외국자산유동화증권" - 증권거래법시행령 제2조의3제4호의 규정에 의한 어음 또는 법시행령 제6조의 규정에 의한 금융기관이 발행·매출·중개한 어음·채무증서(이하 "국내어음") 및 외국환거래법에 의한 외화증권 중 국내어음과 동일하거나 유사한 것

투자대상	투자비율	주요 내용
4. 통화관련 장내·외 파생상품	장내파생상품의위탁증거금 합계액이 회사 자산총액의 15%이하	- 선물거래법에 따른 한국거래소 또는 외국의 선물거래소에 상장된 통화선물(이하 “통화관련 장내파상생품”) 및 선물거래법에 따른 한국거래소 또는 외국의 선물거래소에 상장되지 아니한 통화선물 및 통화스왑(이하 “통화관련장외파생상품”)
5. 법시행령 제108조의 규정에 의한 자산보관회사 고유재산과의 거래		
6. 단기대출, 금융기관 예치 (외화표시 자산 포함)		- 회사 주식의 환매를 원활하게 하고 투자대기자금의 활용을 위해 운용

다음의 경우에는 위의 ①~③의 투자비율을 적용하지 아니함. 다만, 다. 및 라.의 경우에는 투자비율 적용 예외 기간을 15일 이내로 함

가. 회사 성립 후 최초운용개시일로부터 6 월간

나. 사업년도 종료일 이전 1 월간 또는 해산일 이전 1 년간

다. 3 영업일 동안 누적하여 신주발행 또는 주식의 전자증권법에 따른 말소의 전자등록이 각각 회사 자산총액의 10%를 초과하는 경우

라. 회사자산인 투자증권등의 가격변동으로 ①~③의 규정을 위반하게 되는 경우

4. 투자제한

회사의 자산운용회사는 회사자산을 운용함에 있어 다음에 해당하는 행위를 자산보관회사에게 지시할 수 없다. 다만, 법령 및 규정에서 예외적으로 인정한 경우에는 그러하지 아니한다.

구 분	내용	적용 제외
단기대출	회사 자산총액의 10%를 초과하여 법 시행령 77조에서 정하는 자산운용회사의 이해관계인에게 단기대출로 운용하는 행위	
파생상품투자	동일회사가 발행한 투자증권을 기초자산으로 하는 파생상품 거래에 따르는 위험의 평가액이 회사 자산총액의 10%를 초과하는 행위	최초설정일로부터 1개월 간
	파생상품 거래에 따른 위험평가액이 이 회사 자산총액의 10%를 초과하는 행위	
	파생상품 거래에 따른 위험평가액을 포함한 회사재산 총위험평가액이 회사 자산총액의 100%를 초과하는 행위	
동일종목 투자	자산총액의 10%를 초과하여 동일종목의 투자증권(동일회사가 발행한 주식을 제외한 투자증권은 동일종목으로 간주)에 투자하는 행위다만, 다음 경우에는 정하는 비율까지 동일종목의 투자증권에 투자할 수 있음. - 자산총액의 100%까지 : 국채증권, 통화안정증권 및 정부가 원리금의 상환을 보증한 채권. - 자산총액의 30%까지 : 지방채증권, 정부투자기관이 발행한 채권 및 어음,간접투자증권 등 - 동일회사가 발행한 주식의 시가총액비중을 초과하지 않는 범위내에서 당해 주식에 투자하는 경우	최초설정일로부터 1개월 간
“증권”, ”계약상의 출자지분 또는 권리”, ”금전채권” 및 “수익권”투자	- 회사의 최초운용개일로부터 3년이내에 3개 이상“증권등”, “계약상의 출자지분 또는 권리”, “금전채권” 또는 “수익권”에 투자하지 아니하는 행위 - 회사의 최초운용개시일로부터 3년 이내에 “계약상의 출자지분 또는 권리”, “증권등”, “금전채권” 및 “수익권”에 회사 자산 자산총액의 40%이상을 투자하지 아니하는 행위 - 회사의 설립일로부터 7년간의 기간 중에 2년 6개월 이상을 “계약상의 출자지분 또는 권리”, “증권등” 및 “외국주식”에 회사 자산총액의 50%이상을 투자하지 아니하는 행위	

※자세한 투자제한 사항은 정관을 참고하시기 바랍니다.

Ⅱ. 자산의 평가

1. 자산의 평가

회사 자산의 평가방법 및 그 시기는 법 제95조 및 관계법규에 따릅니다. 다만, 자산 평가와 관련된 관련법령 또는 규정이 개정되는 경우에는 그 개정된 바에 따릅니다.

구 분	내 용
“계약상의출자지분 또는 권리”, “증권등”, “금전채권”,”수익권”	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격 또는 자산운용회사의 간접투자재산평가위원회가 정하는 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)
장내파생상품	그 장내파생상품이 거래되는 유가증권시장 및 코스닥시장 등이 발표하는 가격
장외파생상품	2 이상의 채권평가회사 및 발행주체가 제공하는 가격정보를 기초로 하여 자산운용회사의 간접투자재산평가위원회가 정하는 가격
외화표시유가증권으로 상장주식 또는 상장채권	해당 유가증권을 취득한 국가에 소재하는 유가증권시장 전날의 최종시가 또는 2이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
기업어음 또는 금융기관 발행 채무증서	2 이상의 채권평가회사가 제공하는 가격정보를 기초로 한 가격
비상장 외화표시유가증권 등	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 간접투자재산평가위원회가 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 외국환중개회사가매매기준율 또는 최종시가를 고시하기 전에 전자매체 등을 이용하여 미리 고시한 환율이 있는 경우에는 그 환율을 사용할 수 있습니다.

Ⅲ. 투자증권, 장내파생상품 거래시 중개회사의 선정기준

1. 중개회사의 선정기준

구분	중개회사의 선정기준
지분증권 관련	1. 기본원칙 - 투자자에 대한 이익 기여도에 따라 투자중개업자 선정 2. 기여도 평가방법 가. 지분증권 - 정기적으로 관련부서(운용, 리서치, 매매 등)에서 투자중개업자의 수익률기여도 및 기타기여도 등을 평가 나. 지분증권 관련 장내파생상품 - 정기적으로 관련부서(운용, 리서치, 매매 등)에서 투자중개업자의 펀드운용, 운용전략 및 기업분석업무, 매매업무 등에 대한 기여도를 평가 3. 위탁배정 - 투자중개업자별로 기여도 평가점수에 따라 투자중개업자 Pool을 구성한 후 Pool 내에서 투자중개업자 지정
채무증권 관련	1. 기본원칙 - 투자자에 대한 이익 기여도에 따라 투자중개업자 선정 2. 기여도 평가방법 - 정기적으로 관련부서(운용, 리서치, 매매 등)에서 투자중개업자의 재무건전성과 펀드운용, 운용전략 및 기업분석업무, 매매업무 등에 대한 기여도를 평가 3. 위탁배정 - 투자중개업자별로 재무건전성 및 기여도 평가점수에 따라 배정그룹을 결정하고 그 그룹내에서 투자중개업자 지정

Ⅳ. 매입•환매 및 분배관련 유의사항

1. 매입관련 유의사항

회사는 한국거래소에 상장이 되었으며, 언제든지 한국거래소에서 매매 하실 수 있습니다.

※ 이 회사로부터 받은 이익분배금의 범위안에서 이 회사의 주식을 추가로 발행하는 경우(주식배당)

2. 환매관련 유의사항

☞이 투자회사는 환매금지형 투자회사입니다.

※이 투자회사는 환매를 청구할 수 없기 때문에 환금성을 확보하기 위해 한국거래소에 상장하였습니다

※ 한국거래소 상장후 투자회사 주식매매에 관한사항

<주식의 매입 및 환매>

회사가 한국거래소에 상장한 이후에는 상장된 주식과 같은 방법으로 거래가 가능하며, 한국거래소에서 정하는 바(유가증권상장규정 및 규정시행세칙)에

따릅니다.(한국거래소 거래시간 중에 자유로이 현재가격에 매입이 가능하고 매입의 방법도 일반주식과 같이 증권회사에 직접 주문을 하거나 전화로 매입이 가능함) 또한, 한국거래소에 상장한 이후 매도시에는 환매수수료 징수가 없습니다

3. 분배관련 유의사항

가. 회사의 결산은 매년 2 월 1 일입니다.

나. 이익금의 분배

(1) 회사는 회사재산의 운용에 따라 발생한 이익금을 회계기간 종료 후 이사회가 정하는날에 주주에게 분배합니다.

(2) 상기의 이익분배금의 지급은 매 사업연도말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 그 소유 또는 질권 등록된 주식 수에 비례하여 다음 각목과 같이 지급합니다.

가. 제1기사업년도부터 제2기사업년도까지의 회계기간인 경우에는 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위 내에서 이익분배금 지급일의 기준가격으로 당해 회사의 주식으로 분배합니다.

나. 제3기사업년도부터 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위내에서 현금으로지급합니다. 단, 회사의 보유자산의 매각지연 등의 사유로 현금으로 지급하지 못하는 이익분배금에 대하여는 당해 이익분배금에서 세액을 공제한 금액의 범위내에서 이익분배금 지급일의 기준가격으로 당해 회사의 주식으로 분배합니다.

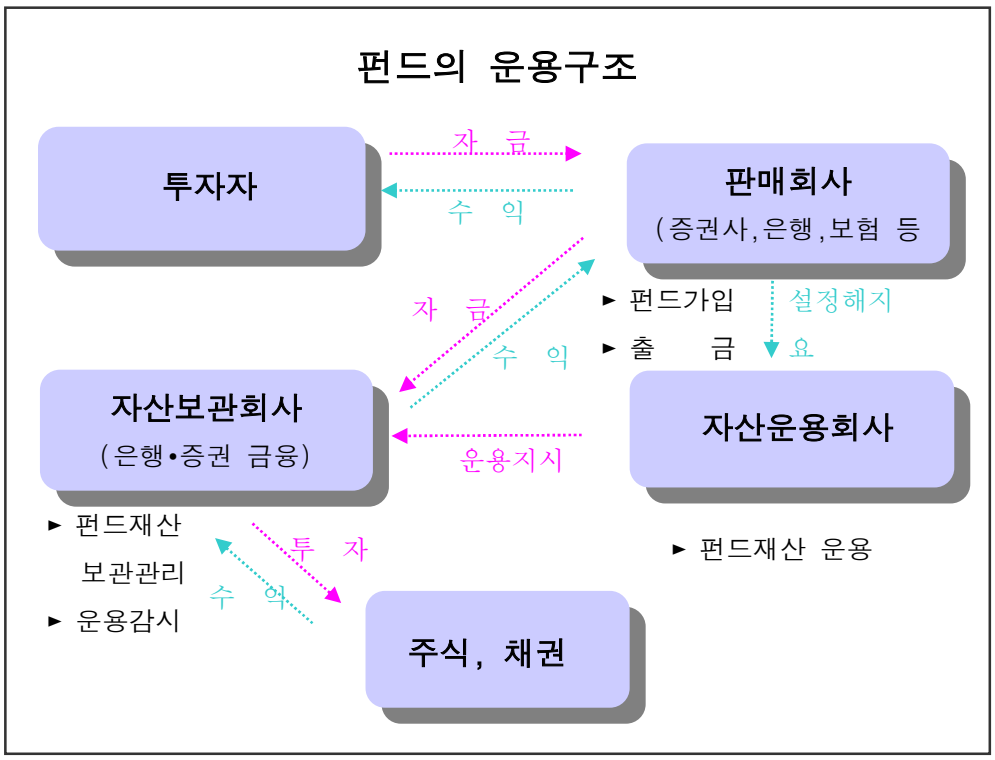
(3) 회사가 이익분배금을 새로이 발행하는 주식으로 지급하고자 하는 경우에는 발행할 주식의 수, 발행시기 등 주식발행에 필요한 사항에 관하여 이사회의 결의를 거쳐야 합니다.

다. 이익초과분배금의 분배

(1) 회사는 제 3 기사업년도 종료일 이후 언제든지 정관 제 51 조제 1 항제 1 호 및 제 2 호의 규정에 해당하는 회사 재산중에서 현금화되지 아니하고 남아있는 자산(이하 이 조에서 “미회수자산”이라 합니다)이 있는 경우에 당해 미회수자산을 제외한 이사회가 정하는 금액(이익분배금을 제외합니다, 이하 “이익초과분배금”이라 합니다)을 현금으로 이익초과분배금을 주주에게 지급합니다. 다만, 동 지급일은 이사회 결의일로부터 1 개월을 초과할 수 없으며, 이익초과분배금은 순자산총액에서 최저순자산액을 공제한 금액 범위내로 합니다.

(2) “(1)”의 규정에도 불구하고 회사 설립일로부터 7 년이 경과하는 날부터 미회수자산이 현금화가 되는 경우 당해 미회수자산이 현금화되는 날 이후에 이사회가 정하는 금액을 주주에게 현금으로 이익초과분배금을 지급합니다. 이 경우 이익초과분배금은 회사재산에서 현금으로 보유하고 있는 한도로 지급하며, 그 금액이 회사 순자산총액에서 최저순자산액을 공제한 범위내로 합니다.

제3부 자산운용회사 및 투자회사의 관계인에 관한 사항



Ⅰ. 자산운용회사

1. 회사의 개요

회 사 명	한국투자리얼에셋운용주식회사
주소 및 연락처	서울특별시 영등포구 여의대로 108 (대표전화 : 02-6112-5999, kira.koreainvestment.com)
회사연혁	2022.07: 한국투자리얼에셋운용주식회사 설립

2. 주요업무

(1) 주요 업무

- 투자회사의 설정·해지/투자회사의 운용·운용지시/투자회사 재산의 운용

(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 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. 최근 2사업연도의 요약재무내용

해당사항 없음

4. 운용자산규모

(2022년 12월 29일 기준, 단위 : 억)

집합투자기구 종류	증권집합투자기구						부동산및부동산파생	특별자산및특별자산파생	혼합자산및혼합자산파생	단기금융(MMF)	총 계
	주식형	채권형	혼합형	투자계약형	재간접형	파생형					
수탁고	-	-	-	-	1,763	11,546	18,078	21,214	6,789	-	59,390

5. 운용전문인력에 관한 사항

성명	생년	직위	운용현황(2022.12.31)		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 펀드수	다른운용 자산규모	
김용환	1970	이사	16	5,961	- 성균관대학교 경영학과 학사 - 2004.04 ~ 2008.03 : 한국투자신탁운용 리스크관리팀 - 2008.06 ~ 2011.09 : 한국투자신탁운용 호치민사무소 - 2011.09 ~ 2022.07: 한국투자신탁운용 해외투자본부(리얼) - 2022.07 ~ 현재 : 한국투자리얼에셋운용 해외투자본부

○ 성과보수가 있는 펀드 운용규모

성명	수 (개)	운용규모 (억원)
김용환	-	-

○ 투자일임계약 운용규모 : 해당사항 없음

※ 이 투자회사의 운용은 부동산투자팀이 담당하며, 이 투자회사를 운용하는 매니저는 김용환 펀드매니저입니다.

Ⅱ. 판매회사

1. 회사의 개요

판매회사명	주소 및 연락처	회사연혁
한국투자증권	- 서울시 영등포구 여의도동 의사당대로 88 - ☏02-3276-5000 - 홈페이지 : www.truefriend.com	1974.7.16 설립

2. 주요업무

(1) 주요 업무

- 주식의 판매업무(주식의 모집 매출업무)、환매업무

- 주식 교부업무 / 이익분배금 및 상환금 지급업무와 *원천징수*업무

- 각종 장부·서류 등의 비치, 주주 앞 제공 및 공고 업무 등 기타 법령 및 정관에서 규정한 사항

(2) 판매회사의 의무와 책임

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

②판매회사의 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.

Ⅲ. 자산보관회사

1. 회사의 개요

회 사 명	중소기업은행
주소 및 연락처	서울특별시 중구 을지로 79

2. 주요 업무

(1) 주요 업무

- 투자회사재산의 보관 및 관리 / 자산운용회사의 운용지시에 따른 자산의 취득 및 처분의 이행, 환매대금 및 이익금의 지급 / 자산운용회사의 투자회사재산 운용지시 등에 대한 감시 / 간접투자재산에서 발생하는 이자·배당·수익금·임대료 등의 수령 등

(2) 자산보관회사의 의무와 책임

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

②자산보관회사는 자산운용회사의 운용지시가 법령, 정관 또는 투자설명서에 위반되는지의 여부에 대하여 그 사항을 확인하고 위반이 있는 경우에는 자산운용회사에 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 등에 대한 자산운용회사의 이행내역 / 투자회사재산별 자산배분내역 및 배분결과

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

Ⅳ. 일반사무관리회사

1. 회사의 개요

회 사 명	신한아이타스㈜
주소	서울특별시 영등포구 여의대로 70

2. 주요업무

(1) 주요업무

- 회사의 운영에 관한 사무, 이사회 및 감독이사의 업무보조, 문서 사무, 관련회사 관리 업무, 계산에 관한 사무를 수행합니다.
- 투자회사 재산에 관한 매분기의 영업보고서를 금융감독위원회 및 금융투자협회에 제출하여야 합니다.
- 투자회사의 결산기마다 결산서류를 작성하여야 합니다.
- 회사 재산인 주식의 의결권을 행사하는 경우 의결권 행사내용 등을 공시하여야 합니다.
- 기준가격 계산에 관한 업무 및 보수인출 등의 업무를 수행합니다.

(2) 일반사무관리회사의 의무

- *기준가격* 계산의 오류 및 자산운용회사와 맺은 계약의 불이행 등으로 인해 주주에게 손실을 초래한 경우 그 손해를 배상할 책임이 있습니다.

Ⅴ. 채권평가회사

1. 채권평가회사의 개요

회사명	한국자산평가㈜	KIS자산평가㈜	NICE피앤아이㈜	㈜에프앤자산평가
주소 및 연락처	서울특별시 종로구 율곡로 88 (02-2251-1300,www.koreaap.com)	서울특별시 영등포구 국제금융로 6길 38 (02-3215-1400,www.bond.co	서울특별시 영등포구 국회대로 70길 19 (02-398-3900, www.nicepni.co	서울특별시 강서구 마곡중앙2로 61 (02-721-5300, www.fnpricing.c

		.kr)	m)	om)

2. 주요 업무

(1) 주요업무

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

제4부 주주의 권리 및 공시에 관한 사항

Ⅰ. 주주의 권리

1. 주주총회 · 이사회 및 의결권

(1) 주주총회의 구성 및 권한

- 투자회사의 주주총회는 이사회가 소집할 수 있습니다.

(2) 주주총회의 소집 및 서면에 의한 의결권 행사

- 자산보관회사 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 주주총회를 소집하여야 합니다.

- 주주는 주주총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 상기 규정에 의한 서면에의 결권행사의 내용을 기재하여 주주총회의 회일전일까지 회사에 제출하여야 합니다.

(3) 주주총회 의결사항

- 다음에 해당하는 사항의 변경은 주주총회의 의결에 의하여야 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 당해주주에게 주주총회의 소집을 통지하지 아니할 수 있습니다.

、 자산운용회사, 자산보관회사 등이 받는 *보수* 또는 그 밖의 수수료의 인상 / 자산운용회사 또는 자산보관회사의 변경. (자산운용회사의 합병 또는 분할에 따른경우를 제외) / 회사 존립기간의 변경 / 법 제27조의 규정에 의한 회사 종류의 변경 (다만, 회사 설립시부터 다른 종류의 회사로 전환하는 것이 예정되어 있고그 내용이 본 정관에 표시되어 있는 경우를 제외) / 회사를 법 제45조의 규정에의한 환매금지투자회사로의 변경 / 주된 투자대상자산의 변경/ 환매대금 지급일의 연장/ 기타 상법 등 관련법령에서 주주총회를 통해의결하도록 하는 사항

(4) 이사회

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

- 이사회는 주주총회의 소집, 신주발행, 자산운용회사, 자산보관회사, 판매회사 일반사무관리회사 등과의 업무위탁계약 및 그 변경계약의 체결, 자산의 운용 또는 보관 등에 따르는 *보수*의 지급, 현금의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항,자금의차입에 관한 사항, 기타 관련 법령 및 회사정관에서 이사회의 의결을 얻도록 정한 사항 및 정관의 변경사항 중 주주총회로 변경해야 하는 사항이외의 것을 의결합니다

.

2. 잔여재산분배

- 자산운용회사는 회사존립기간이 종료되거나 투자회사를 *해지*하는 경우 지체없이자산보관회사로 하여금 투자회사원본의 상환금 및 이익금(이하"상환금등"이라 한다)을 판매회사를 경유하여 주주에게 지급하며, 판매회사는 자산보관회사로부터 인도받은 상환금등을 지체없이 주주에게 지급합니다.

- 자산운용회사가 투자회사를 *해지*하는 경우에는 주주 전원의 동의를 얻어 투자회사재산인 자산으로 주주에게 상환금등을 지급할 수 있습니다.

3. 장부·서류의 열람 및 등·초본 교부 청구권

- 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 교부를 청구할 수 있는 장부·서류는 다음과 같습니다.·간접투자재산명세서 / 간접투자증권기준가격대장 / 재무제표 및 그 부속명세서 / 자산매매거래내역서

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.

- 자산운용회사가 손해배상책임을 부담하는 경우 관련되는 이사 또는 감사(감사위원회의 위원을 포함합니다)에게도 귀책사유가 있는 때에는 이들과 연대하여 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

- 주주가 소송을 제기하는 때에는 주주의 선택에 따라 주주의 주소지 또는 주주가거래하는 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. 기타 주주의 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 금융투자협회에서 열람·복사하거나, 금융투자협회 인터넷사이트 (www.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

Ⅱ. 공시

1. 정기공시 및 보고서

회사는 다음 각호의 사항을 매 영업연도의 결산일로부터 일정 기간 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 공시하여야 합니다.

・조직 및 인력에 관한 사항 / 재무 및 손익에 관한 사항 / 자금조달 및 운용에 관한 사항 / 건전성·수익성 및 생산성 등을 나타내는 경영지표에 관한 사항 / 그 밖에 자산운용회사의 경영에 중대한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

(1) 영업보고서

- 회사는 간접투자재산에 관한 영업보고서를 금융감독위원회가 정하는 기준에 따라 다음의 서류로 구분하여 작성하고 매 분기 종료 후 20일까지 이를 금융감독위원회 및 금융투자협회에 제출하여야 합니다.

・투자회사의 자본변동상황 / 투자회사재산의 운용현황과 주식의 기준가격표 / 의결권공시대상법인에 대한 의결권의 행사여부 및 그 내용(의결권을 행사하지 아니한 경우에는 그 사유를 포함합니다)이 기재된 서류

(2) 자산보관회사보고서

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

(3) 정관변경

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

- 주주총회의 의결에 의하여 정관을 변경한 경우: 전자등록기관을 통한 모든 주주에의 통지

- 주주총회의 의결에 의하지 않고 정관을 변경한 경우 : 정관 제70조 규정에 의한 일간신문 및 컴퓨터통신을 통한 1회 이상 공고

- 정관 제70조 규정에 불구하고 정관의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하거나 법령 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁약관을 변경하는 경우에는 그 내용을 자산운용회사 및 판매회사의 영업점포내에 1월 이상 게시하여야 합니다.

(4) 기타 장부・서류

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

2. 수시공시

(1) 수시공시 등

자산운용회사, 자산운용회사 또는 판매회사가 주주에 대하여 일간신문에 공고를 하는 때에는 매일경제신문에 공고하되, 2이상의 일간신문에 공고하는 때에는 한국경제신문에도 공고합니다.

자산운용회사는 다음 각호의 1에 해당하는 사항을 그 사유발생 후 지체없이 자산운용회사(kira.koreainvestment.com), 판매회사 및 금융투자협회(www.kofia.or.kr)의 인터넷 홈페이지 또는 자산운용회사, 판매회사의 본지점 및 영업소에 게시하거나 전자우편을 이용하여 주주에게 통보합니다.

- 운용전문인력의 변경 / 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유 / 법령이 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 내역 및 상각율 / 주주총회의 의결내용 / 정관 또는 투자설명서의 변경. (단, 법령의 개정 또는 금융감독원장의 명령에 따라 신탁약관을 변경하거나, 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외) / 자산운용회사의 합병, 분할 또는 영업의 양도양수 / *기준가격*을 잘못 계산하여 이를 수정하는 경우 그 내용 등의 법령이 정하는 사항

(2) 의결권 행사

자산운용회사는 간접투자재산인 주식의 의결권을 행사하는 경우 다음의 구분에 내용 등을 공시하여야 합니다.

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

- 의결권을 행사하고자 하는 주식을 발행한 법인이 증권거래법에 의한 상장법인인 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] 펀드 용어 정리

용 어	내 용
폐쇄형(간접투자기구)	환매가 불가능한 펀드입니다.
금리스왑	금리스왑은 금리상품의 가격변동으로 인한 손실을 보전하기 의해 금융 기관끼리 고정금리와 변동금리를 일정기간동안 상호교환하기로 약정하는 거래를 말합니다. 이때 원금은 바꾸지 않고 서로 이자지급의무만을 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 1,000을 곱한 가격으로 표시하고, 소수점 셋째자리에서 반올림합니다
보수	투자회사의 운용 및 관리와 관련된 비용입니다. 다시 말해 재산을 운용 및 관리해 준 대가로 고객이 지불하는 비용입니다. 이는 통상 연율로 표시되며, 보수에는 운용보수, 판매보수, 자산보관보수 등이 있습니다. 보수율은 상품마다 다르게 책정되는 것이 일반적입니다.
설정	정관에 의거, 자산보관회사와 계약을 체결한 후 일정단위의 청약금을 자산보관회사에 납입하는 것을 설정이라고 하며, 신규설정과 추가설정이 있습니다.
주주총회	펀드의 주주회의를 일컫는 말입니다. 2003년 10월 간접투자자산운용업법이 제정되면서 주주를 보호하기 위하여 도입된 개념입니다. 주식 총수의 100분의 5 이상을 보유한 주주가 소집을 이사회에 요청하는 경우 1개월 이내에 자산운용회사가 소집하는 것이 원칙입니다. 총 주식 수의 과반수를 보유하는 주주의 출석으로 열리는데, 상정된 안건은 출석한 주주 의결권 의 3분의 2 이상과 주식 총수의 3분의 1 이상의 찬성으로 의결됩니다. 만약 이 의결에 반대하는 주주는 총회가 개최되기 전에 서면으로 반대의사를 통지하고 20일 이내에 주주의 매수를 청구할 수 있습니다.
주식	증권거래법상 유가증권의 일종으로 자산운용회사가 일반 대중으로부터 자금을 모아 펀드를 만들 때 이 펀드에 투자한 투자자들에게 출자비율에 따라 나눠주는 권리증서를 말합니다. 투자회사에 가입(매입)한다는 것은 이 주식을 산다는 의미입니다
수탁고	펀드에 유치된 자금의 양, 즉 자산운용회사가 고객들의 자금을 맡아 운용하는 규모를 지칭합니다.
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
금융투자협회 펀드코드	상장주식의 경우 회사명 또는 코드번호 6자리를 활용하여 주주들이 쉽게 공시사항을 조회. 활용할 수 있는 것처럼 펀드 또한 금융투자협회가 부여하는 5자리의 고유코드가 존재하며, 펀드명 뿐만 아니라 이러한 코드를 이용하여 펀드의 각종 정보에 대한 조회가 가능합니다.
자산유동화증권	자산유동화증권이란 기업의 부동산을 비롯한 여러가지 형태의 자산을 담보로 발행

	된 채권을 말하며, 기업의 입장에서는 유동성이 떨어지는 부실채권이나 직접 매각하기 어려운 부동산 등 담보로 맡기고 ABS를 발행해 쪼개서 판매함으로써, 자금 조달의 용이성을 제고할 수 있습니다.
증권투자회사	간접투자재산의 40% 이상을 투자증권에 투자하는 펀드입니다.
단위형(간접투자기구)	기 설정된 펀드에 추가 설정이 불가능한 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	투자신탁(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.

한국월드와이드베트남부동산개발특별자산1호투자회사

투자설명서 교부 및 주요내용 설명 확인서

□ 판 매 일 : _____

□ 판매회사 및 점포명 : _____

□ 판매직원 : 직위 성명 서명 또는 (인)

□ 투자자 확인 사항

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

*** 투자설명서를 제공받고 그 주요내용을 설명 들었음.**

(투자설명서를) 제공받고 **(그 주요내용을)** 설명 들었음.

년 월 일

성명 _____ 서명 또는 (인)