

KB 글로벌 코어 리츠 부동산 자투자신탁(재간접형)(UH)[펀드코드: CU684]

투자위험등급						KB자산운용(주)는 이 투자신탁의 투자대상 자산의 종류 및 위험도 등을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.
2등급(높은 위험)						
1	2	3	4	5	6	집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품입니다. 집합투자기구 재산의 80% 이상을 부동산 관련 집합투자기구에 투자하는 투자신탁으로, 집합투자증권 투자에 따른 재간접투자신탁의 투자위험, 부동산 관련 자산에 투자함에 따른 부동산 관련 투자위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험	

이 요약정보는 KB 글로벌 코어 리츠 부동산 자투자신탁(재간접형)(UH)의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌·요약한 핵심정보를 담고 있습니다. 따라서 자세한 정보가 필요하신 경우에는 **동 집합투자증권을 매입하기 이전에 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.**

■ 요약정보

투자목적 및 투자전략	이 투자신탁은 부동산 관련 자산에 주로 투자하는 전세계 집합투자기구의 집합투자증권을 주된 투자대상 자산으로 하는 모투자신탁의 자투자신탁입니다. 모투자신탁은 전세계에 상장되어 있는 다양한 리츠(REITs)에 주로 분산투자하되, 시장 전망에 따라 국가·지역(미국, 일본, 유럽, 호주, 아시아 등) 및 섹터(오피스, 호텔, 상업용 시설, 주거용 시설, 산업 시설 등) 등에 투자하여 배당수익 및 자본수익을 추구합니다.
--------------------	---

분류	투자신탁, 부동산, 개방형(환매가 가능한 투자신탁), 추가형, 종류형, 모자형
-----------	---

투자비용	클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료 및 총보수 (연간, 단위: %)			1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총비용 예시 (단위: 천원)					
		판매수수료	총보수	판매보수	동종유형 총보수	1년	2년	3년	5년	10년
	수수료선취-오프라인(A)	납입금액의 1.0% 이내	1.075	0.500	2.420	208	321	439	688	1,404
	수수료미징구-오프라인(C)	없음	1.875	1.300	1.780	190	366	526	819	1,653
	수수료선취-온라인(A-E)	납입금액의 0.5% 이내	0.825	0.250	1.220	134	231	312	507	1,069
	수수료미징구-온라인(C-E)	없음	1.075	0.500	1.330	109	224	342	594	1,317

(주1) '1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총비용 예시'는 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용(판매수수료 + 합성 총보수비용[피투자펀드 보수 포함])을 의미합니다. 선취판매수수료 및 총보수비용은 일정하고, 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%로 가정하였습니다.

(주2) A 클래스와 C 클래스에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년이 경과되는 시점이며 A-E 클래스와 C-E 클래스에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 3년이 되는 경과시점이나 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

(주3) 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서 제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항(p.30~33)을 참고하시기 바랍니다.

(주4) '동종유형 총보수'는 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수비용을 의미합니다.

(주5) C 클래스의 경우 이연판매보수(CDSC) 프로그램을 적용하며, 그 적용기준 및 내용은 투자설명서 '제2부 11. 매입, 환매, 전환 절차 및 기준가격 적용기준'을 참고하시기 바랍니다.

투자실적추이 (연평균수익률) (단위:%)	종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
			수수료미징구-오프라인(C)	2019-09-04	-	-	-
비교지수	2019-09-04	-	-	-	-	-	
수익률 변동성	2019-09-04	-	-	-	-	-	

(주1) 비교지수: FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate TR index(KRW)*95% + 콜(KRW)*5% (비교지수 성과에는 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않음)

(주2) 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급 후 해당기간동안의 세전평균 수익률을 나타내는 수치입니다.

(주3) 수익률 변동성(표준편차)은 해당기간 펀드의 연환산 주간수익률이 평균수익률에서 통상적으로 얼마만큼 등락했는지를 보여주는 수치로서, 변동성이 높을수록 수익률 등락이 빈번해 펀드의 손실위험이 높다는 것을 의미합니다.

	성명	생년	직위	운용현황		동종펀드 연평균 수익률(재간접형)(%)				운용경력년수
				펀드수 (개)	규모 (억)	운용역		운용사		
						최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
운용전문 인력	염보선	1988년	책임	3	42	-	-	-0.49	0.00	3년 2개월
	이덕주	1973년	부책임	3	42	-	-			1년 4개월

(주1) '책임운용전문인력'은 이 집합투자기구의 운용의사결정 및 운용결과에 대한 책임을 부담하는 운용전문인력을 말하며, '부책임운용전문인력'은 책임운용전문인력이 아닌 자로서 집합투자기구의 투자목적 및 운용전략 등에 중대한 영향을 미칠 수 있는 자산에 대한 운용권한을 가진 운용전문인력을 말합니다.

(주2) 운용전문인력의 최근 과거 3년 이내에 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률 등은 금융투자협회 홈페이지(dis.kofia.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

(주3) 동종집합투자기구 연평균 수익률은 해당 집합투자업자가 분류한 동일 유형 집합투자기구의 평균운용성과이며, 해당 운용전문인력의 평균운용성과는 해당 회사 근무기간 중 운용한 성과를 의미합니다.

(주4) '운용경력년수'는 해당 운용전문인력이 과거 집합투자기구를 운용한 기간을 모두 합산한 기간입니다.

투자자 유의사항
<ul style="list-style-type: none"> · 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다. · 금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다. · 간이투자설명서보다 자세한 내용이 필요하시어 투자설명서의 교부를 요청하시면 귀하의 집합투자증권 매입 이전까지 교부 하오니 참고하시기 바랍니다. · 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력 발생일 이후에도 변경될 수 있습니다. · 이 집합투자증권의 투자위험등급을 확인하시고, 귀하의 투자 경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다. · 증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표는 반드시 실현된다는 보장은 없습니다. 또한 과거의 투자실적이 장래에도 실현된다는 보장은 없습니다. · 집합투자기구가 설정 후 1년이 경과하였음에도 설정액이 50억원 미만(소규모펀드)인 경우 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의 해지 될 수 있으니, 투자 시 소규모펀드 여부를 확인 하시기 바라며 소규모펀드 해당 여부는 금융투자협회, 판매회사, 자산운용사 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.

주요 투자위험	구분	투자위험의 주요내용
	원본 손실위험	이 투자신탁은 실적배당상품으로 투자 원금 전액이 보장 또는 보호되지 않습니다. 따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 존재하며 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 집합투자업자나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 아니합니다. 또한, 이 투자신탁은 예금자보호법의 적용을 받는 은행의 예금과 달리 실적에 따른 수익을 취득하므로 은행 등에서 판매하는 경우에도 예금보험공사 등의 보호를 받지 못합니다.
	재간접 투자신탁의 투자위험	이 투자신탁은 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 등에 주로 투자하기 때문에 해당 집합투자증권(REITs 포함)의 투자대상자산의 가격하락 등에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. 또한, 주요 투자대상인 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함)의 운용전략의 상세한 내역 전부 또는 일부가 공개되지 않을 수 있으므로 투자하는 집합투자증권에 대한 정보를 충분히 얻지 못할 수 있습니다. 따라서 투자대상 자산의 부도 등 신용리스크가 발생할 경우 권리행사 요구 및 처리과정에 참여할 수 없으므로 결과적으로 타 집합투자증권에 주로 투자하는 투자신탁의 투자자는 직접 자산을 투자하는 투자신탁의 투자자에 비해 상대적으로 높은 기회비용과 손실을 부담할 위험이 있습니다. 집합투자업자는 피집합투자기구를 직접 통제할 수 없기 때문에 피집합투자기구가 이 투자신탁의 투자목적 또는 국내법에서 정한 이 투자신탁에 대한 운용관련 규정을 벗어나서 운용될 수도 있습니다.
	부동산 관련 투자 위험	이 투자신탁이 투자하는 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 등은 투자신탁재산을 부동산 또는 부동산 관련 대출에 투자하므로 부동산 시장의 가격변동, 임대수익률, 공실률 및 금리변동 등에 따른 가치변동을 초래할 수 있습니다. 따라서 투자대상 부동산의 가격이 하락하는 경우 이 투자신탁의 가치도 일정수준 하락하게 됩니다. 특히 이러한 위험은 전세계 또는 지역적인 경제상황, 과밀건축 및 경쟁증가, 재산세 및 운영비용 증가, 인구의 구조적 변화, 투자대상 국가의 건축규제 법령의 변동, 사고 또는 수용 손실, 환경적 위험, 점유권에 대한 소송 및 이자율 상승에 따른 자금조달 비용 증가 등의 사유를 포함합니다. 또한 홍수, 지진, 화산, 해일, 화재, 폭발 등의 자연재해 등 불가항력 위험에 의해서도 투자신탁 재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
환율변동 위험	이 투자신탁은 해외자산에 환헤지 없이 투자하기 때문에 원화(KRW)와 투자대상국 통화간의 환율변동에 따라 투자자산의 가치가 변하는 위험을 지게 됩니다. 이는 해당 외화투자자산의 가치가 상승함에도 불구하고 원화와 투자대상국 통화간의 상대적 가치 변화로 인해 투자 시 수익을 얻지 못하거나 원금의 손실이 발생할 수도 있음을 의미합니다. 예를 들어 원화의 가치가 투자대상국 통화에 비하여 상대적으로 더 높아지면, 외화자산인 투자자산의 가치는 원화가치로 환산했을 때 낮아집니다.	

매입방법	17시 이전: 제3영업일 기준가격으로 매입		환매방법	17시 이전: 제4영업일 기준가격으로 제8영업일에 대금 지급		
	17시 경과 후: 제4영업일 기준가격으로 매입			17시 경과 후: 제5영업일 기준가격으로 제9영업일에 대금 지급		
환매수수료	해당사항 없음					
기준가	산정방법	- 당일 기준가격 = (전일 집합투자지구 자산총액 - 부채총액) / 전일 집합투자지구 총좌수 - 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 반올림하여 원미만 둘째자리까지 계산				
	공시장소	판매회사 본 · 영업점 및 집합투자업자(www.kbam.co.kr) · 판매회사 · 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr)의 인터넷 홈페이지에 게시합니다.				
과세	구분	과세의 주요내용				
	집합투자지구	집합투자지구 단계에서는 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙입니다.				
	수익자	거주자와 일반법인이 받는 집합투자지구로부터의 과세 이익에 대해서는 15.4%(지방소득세 포함) 세율로 원천징수됩니다. 단, 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다. ※ 세제혜택 계좌 · 클래스 · 펀드 투자자의 과세에 관한 사항은 투자설명서 제2부, 14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.				
※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자지구에 관한 과세특례 거주자가 공모부동산집합투자지구의 집합투자증권에 2021년 12월 31일까지 투자하는 경우 투자금액의 합계액이 5천 만원을 초과하지 않는 범위에서 지급받는 배당소득(투자일부터 3년 이내에 지급받는 경우에 한정)에 대해서는 소득세법 제14조제2항에 따른 종합소득과세표준에 합산하지 않고, 9.9%(소득세 9%, 지방소득세 0.9%)의 세율로 원천징수 됩니다. 다만, 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 공모부동산집합투자지구의 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우)에는 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징합니다.						
전환절차 및 방법	해당사항 없음					
집합투자업자	KB자산운용주식회사 (☎ 02-2167-8200 / 인터넷 홈페이지 www.kbam.co.kr)					
모집기간	2019년 08월 16일부터 해지일까지	모집 매출 총액	10조 좌			
호력발생일	2020년 07월 15일	존속기간	별도로 정해진 신탁계약기간은 없음			
판매회사	한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자(www.kbam.co.kr)의 홈페이지 참고					
참조	집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 제4부 1. 집합투자업자에 관한 사항(p.38~40)을 참고하시기 바랍니다.					
집합투자지구 종류	이 집합투자 지구는 종류형 집합투자 지구입니다. 집합투자 지구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자 지구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다.					
	종류(Class)		집합투자 지구의 특징			
	판매 수수료	수수료 선취(A)	집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 2년이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 되는 집합투자증권입니다.			
		수수료 미징구(C)	집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A)보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 2년이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 수 있는 집합투자증권입니다.			
		수수료 후취(S)	집합투자증권 환매시점에 판매수수료가 일시 징구되며, 집합투자증권 매수일로부터 일정기간 이내 환매시 판매사가 정하는 판매수수료의 비율로 판매수수료가 징구되는 집합투자증권입니다.			
	판매 경로	온라인(E/e)	판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자증권으로 오프라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자증권입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.			
		오프라인	오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자증권으로 온라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자증권입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.			
온라인슈퍼(S)		집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사가 개설한 온라인 판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 오프라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 낮은 집합투자증권입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.				

기타	보수체감 (C1~C5)	판매수수료미징구형(C) 집합투자증권이며 이연판매보수(CDSC) 프로그램에 따라 판매보수를 적용하기 때문에 별도의 전환청구 없이 집합투자증권의 보유기간이 경과함에 따라 판매보수가 낮은 종류의 집합투자증권으로 자동 전환됩니다.
	무권유 저비용(G)	판매회사로부터 별도의 투자권유 없이 집합투자증권을 매수하고자 하는 투자자 전용으로, 일반적인 창구 판매수수료 및 판매보수보다 낮은 판매수수료 및 판매보수가 적용되는 집합투자증권입니다.
	개인연금(P)	소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 매입이 가능한 집합투자증권입니다.
	퇴직연금 (퇴직)	근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 및 개인퇴직계좌(IRP)를 통해 매입이 가능한 집합투자증권입니다.
	기관(F)	집합투자기구, 기관투자자 또는 기금 및 일정금액 이상 납입한 투자자 등이 매입이 가능한 집합투자증권이나, 각 펀드별로 가입자격에 차이가 있을 수 있습니다.
	랩/신탁(W)	판매회사의 일임형 종합자산관리계좌 및 판매회사의 특정금전신탁 전용 집합투자증권입니다.

■ 집합투자기구 공시 정보 안내

- | 증권신고서 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- | 투자설명서 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr),
집합투자업자(www.kbam.co.kr) 및 판매회사 홈페이지
- | 정기보고서(영업보고서, 결산서류) 금융감독원 홈페이지(www.fss.or.kr) 및
한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr)
- | 자산운용보고서 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(www.kbam.co.kr)
- | 수시공시 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(www.kbam.co.kr)