KB 한국 리츠인프라 혼합자산 자투자신탁(재간접형)[펀드코드: DY697]

투자위험등급					
2등급(높은 위험)					
1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

KB자산운용㈜는 이 투자신탁의 투자대상 자산의 종류 및 위험도를 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품입니다. 집합투자기구 재산의 80%를 초과하여 부동산 및 인프라 관련 집합투자기구에 투자하는 투자신탁으로, 집합투자증권 투자에 따른 재간접투자신탁의 투자위험, 부동산 관련 자산에 투자함에 따른 부동산 관련 투자위험, 인프라 자산 투자 위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

이 요약정보는 KB 한국 리츠인프라 혼합자산 자투자신탁(재간접형)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(REITs 등 포함) 및 인프라 관련 국내 집합투자증권 등에 주로 투자하는 모투자신탁의 자투자신탁입니다. 모투자신탁은 부동산 및 인프라 관련 국내 집합투자증권(REITs 포함) 등에 주로 투자하여 배당수익 및 자본수익을 추구하고, 채권 및 채권 관련 국내 집합투자증권에도 일부 투자하여 이자수익 등을 추구합니다.
분류	투자신탁, 혼합자산, 개방형(환매가 가능한 투자신탁), 추가형, 종류형, 모자형

투자비용

클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용 (연간, 단위: %)					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시 (단위: 천원)				
	판매수수료	총보수	판매보수	동종유형 총보수	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
수수료선취-오프라인(A)	납입금액의 1.0% 이내	1.095	0.450	0.700	1.095	211	326	445	699	1,428
수수료미징구-오프라인(C)	없음	1.545	0.900	1.050	1.545	158	320	489	844	1,847
수수료선취-온라인(A-E)	납입금액의 0.5% 이내	0.870	0.225	0.410	0.870	139	231	327	531	1,123
수수료미징구-온라인(C-E)	없음	1.095	0.450	0.590	1.095	112	228	349	605	1,341

(주1)'1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시'는 투자자가 **1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용(판매수수료 + 합성 총보수비용)**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 2년 2개월이 경과되는 시점**이며 **A-E 클래스와 C-E 클래스에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년 2개월이 되는 경과시점**이나 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

(주3) 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서 제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항(p.33~36)을 참고하시기 바랍니다.

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

투자실적추이 (연평균수익률) (단위:%)

종류	최초설정일	최근 1년 (2022/11/28 ~ 2023/11/27)	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일이후
수수료미징구-오프라인-기관(C-F)	2022-11-28	3.77	-	-	-	3.77
수익률 변동성	2022-11-28	10.06	-	-	-	10.06

(주1) 비교지수: 해당사항 없음

(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.

운용전문인력

성명	생년	직위	운용현황		동종펀드 연평균 수익률(혼합자산)(%)				운용경력년수
			펀드수 (개)	규모 (억)	운용역		운용사		
					최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
허재웅	1978년	책임	7	4,390	-0.89	-	6.35	5.77	17년 1개월

	차승우	1972년	부책임	7	4,390	-0.89	-			14년 3개월
	임주현	1986년	부책임	4	4,334	-0.89	-			5년 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

· 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 및 인프라 관련 집합투자증권(REITs 포함) 등에 주로 투자하기 때문에 해당 증권의 투자대상자산의 가격하락 등에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. 또한, 주요 투자대상인 부동산 및 인프라 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 신용 리스크가 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 투자대상자산을 직접 통제할 수 없기 때문에 투자대상자산이 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 부동산에 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 투자신탁재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
부동산 관련 레버리지 위험	이 투자신탁이 주로 투자하는 부동산 관련 집합투자증권(REITs 포함) 등은 주로 투자대상 부동산을 담보로 레버리지를 일으켜 차입한 대출금을 활용하여 해당 부동산을 매입하는 전략을 활용합니다. 이러한 전략은 부동산 집합투자기구가 현금화를 위해 투자대상 부동산을 처분할 경우 부동산 매각대금으로 차입금을 우선하여 상환하여야 하므로 부동산 매각으로 인한 손실이 발생하는 경우 해당 부동산의 매각손실률보다 부동산 집합투자기구의 손실률이 훨씬 더 클 수 있습니다.
인프라 자산 투자 위험	인프라 자산 투자는 일반적으로 사업기간이 길어 인허가 지연·취소, 운영비용 증가, 매출 감소, 정치·경제 상황 변화, 정책 및 세제 변경 등 다양한 리스크에 노출되어 사업의 수익성이 감소할 수 있으며 이에 따라 투자금 회수가 지연될 수 있습니다. 또한 운영 개시 후 사전 수요예측치 미달 또는 천재 지변으로 인한 운영 중단, 제3자에 의한 의도적인 손괴, 사고처리 지연, 소송 등 예측하지 못한 다양한 리스크로 인해 투자신탁 재산의 가치하락 및 원금 손실이 발생할 수 있습니다.

	자산배분 위험	이 투자신탁은 국내 부동산, 인프라, 채권 관련 집합투자증권에 투자하는 과정에서 자산배분전략을 수행합니다. 이러한 자산배분전략이 시장의 움직임과 괴리가 생기는 경우 투자신탁의 수익이 기대에 미치지 못하거나 손실이 예측한 규모 이상으로 커질 수 있습니다.
	집중투자에 따른 위험	이 투자신탁은 투자전략 상 국내 부동산 및 인프라 관련 산업/업종에 집중 투자하며, 부동산 및 인프라 업종 내 특정 섹터에 해당하는 종목에 집중 투자할 수 있습니다. 이에 따라 글로벌 주식시장 전체를 투자대상으로 하는 일반 주식형 펀드 또는 전세계 부동산 시장 전체를 투자대상으로 하는 글로벌 부동산 펀드 등에 비하여 손실위험이 훨씬 클 수 있습니다.
	제도 변경 위험	부동산투자회사법, 사회기반시설에 대한 민간투자법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 등 법률 환경이 변화되는 경우 부동산 및 인프라 관련 집합투자증권(REITs 포함)의 성과에 불리한 영향을 끼칠 수 있습니다. 특히 과세제도 관련하여 투자에 다른 손익에 대한 세금부과 방법이나 기준은 정부의 정책적 판단 등에 의해 변경될 수 있으며, 특히 투자자의 지위에 따라 각기 다른 과세기준이 적용될 수 있습니다. 따라서 과세에 관한 사항은 투자자 본인의 재산상태 등을 고려하시어 반드시 세무전문가의 조언 등 추가적인 확인을 권장합니다.

매입방법	15시 30분 이전: 2영업일 기준가격으로 매입	**환매방법**	15시 30분 이전: 3영업일 기준가격으로 4영업일에 대금 지급
	15시 30분 경과 후: 3영업일 기준가격으로 매입		15시 30분 경과 후: 4영업일 기준가격으로 5영업일에 대금 지급

환매수수료	해당사항 없음	
기준가	산정방법	- 당일 기준가격 = (전일 집합투자기구 자산총액 - 부채총액) /전일 집합투자기구 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
	집합투자기구	집합투자기구 단계에서는 별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙입니다.
	수익자	거주자와 일반법인이 받는 집합투자기구로부터의 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.
전환절차 및 방법	해당사항 없음	
집합투자업자	KB자산운용주식회사 (☎ 02-2167-8200 / 인터넷 홈페이지 www.kbam.co.kr)	

모집기간	2022년 11월 04일부터 해지일까지	**모집 매출 총액**	10조 좌
효력발생일	2024년 02월 20일	**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.44~46)을 참고하시기 바랍니다.

집합투자기구 종류

이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자기구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다.

종류(Class)		집합투자기구의 특징
판매수수료	수수료 선취(A)	집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 2년 2개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 **2년 2개월 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불**하게 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 2년 2개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 **2년 2개월 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불**할 수 있는 집합투자증권입니다.
	수수료 후취(S)	집합투자증권 환매시점에 판매수수료가 일시 징구되며, 집합투자증권 매수일로부터 일정기간 이내 환매시 판매사가 정하는 판매수수료의 비율로 판매수수료가 징구되는 집합투자증권입니다.
판매경로	온라인(E/e)	판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자증권으로 **오프라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자증권**입니다. 다만, 판매회사로부터 **별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.**

	기타	오프라인	오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자증권으로 **온라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자증권**입니다. 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.
		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)

제1부. 모집 또는 매출에 관한 사항