KB 미국 데이터센터 인프라 리츠 부동산 자투자신탁(재간접형)(H)[펀드코드: D7820]

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 실제 수익률 변동성을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품입니다. 투자신탁재산의 70%이상을 미국에 상장된 부동산 집합투자증권(REITs 포함)에 투자하는 모투자신탁의 자투자신탁으로, 부동산 관련 투자 위험 및 재간접 투자 위험, 전략수행에 따른위험, 부동산 관련 산업/업종에 집중 투자함에 따른 집중투자에 따른 위험, 해외 자산 등에 투자로 인한 국가 위험 및 환율변동 위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

이 요약정보는 **KB 미국 데이터센터 인프라 리츠 부동산 자투자신탁(재간접형)(H)**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 해외 집합투자증권 등에 주로 투자하는 모투자신탁을 주된 투자대상으로 하는 자투자신탁입니다. 이 투자신탁의 모투자신탁은 미국에 상장된 데이터센터 및 인프라 관련 부동산 집합투자증권(REITs 포함), 주식 등에 주로 투자하여 투자대상 자산의 가치상승 등에 따른 수익을 추구합니다. - 이 투자신탁은 모투자신탁에서 투자하는 외화표시자산 등에의 투자로 인한 환율변동 위험을 관리하기 위하여 주요 선진국 통화표시 자산[미달러(USD), 유로화(EUR) 등]의 통화 관련 파생상품을 활용하여 환헤지 전략을 실시할 계획입니다.
분류	투자신탁, 부동산, 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	1.005	0.500	1.250	1.009	204	315	434	699	1,548
수수료미징구-오프라인(C)	없음	1.455	0.950	1.900	1.460	151	312	484	865	2,063
수수료선취-온라인(A-E)	납입금액의 0.5% 이내	0.755	0.250	1.230	0.767	128	210	294	476	1,001
수수료미징구-온라인(C-E)	없음	0.980	0.475	1.390	1.011	103	211	323	560	1,244

(주1)'1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시'는 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용[판매수수료 + 합성총보수·비용]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 2년 1개월이 경과되는 시점이며 A-E 클래스와 C-E 클래스에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 2년이 되는 경과시점이나 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	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일이후
		2023/07/13 ~ 2024/07/12	2022/07/13 ~ 2024/07/12	2021/07/13 ~ 2024/07/12	-	
수수료미징구-오프라인(C)	2020-07-24	4.06	-2.68	-5.74	-	-0.54
수익률 변동성	2020-07-13	18.21	20.54	21.85	-	20.64

(주1) 비교지수: 해당사항 없음

(주2) 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급 후 해당기간동안의 세전 평균 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(부동산)(%)				운용경력년수
			펀드수 (개)	규모 (억)	운용역		운용사		
					최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
정다은	1989년	책임	10	484	-	-	10.89	16.45	5년 4개월
고원주	1995년	부책임	-	-	-	-			2년 10개월

(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 보호되지 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 교부하오니 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 해당여부는 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 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다.
국가 위험 및 정책변경 위험	이 투자신탁은 부동산 집합투자증권(REITs 포함), 주식 등에 투자하기 때문에 투자대상국가, 지역의 시장, 정치 및 경제상황 등에 따른 위험이 더 많이 노출이 되어 있고, 외국인 투자 한도, 넓은 매매호가 차이, 증권시장의 제한된 개장시간과 거래량 부족 등의 원인으로 인하여 유동성에 제약이 발생할 수도 있으며, 정부정책 및 제도의 변화로 인해 자산가치의 손실이 발생할 수 있고 외국인에 대한 투자제한, 조세제도변화 등의 정책적 변화 및 사회전반적인 투명성부족으로 인한 공시자료의 신뢰성 등의 위험도 있습니다. 또한, 투자국가의 세법에 의한 배당소득세, 양도소득세 등이 부과될 수 있으며, 향후 특정 외국의 세법 변경으로 높은 세율이 적용될 경우 세후 배당소득, 세후 양도소득 등이 예상보다 감소할 수 있습니다.
부동산 관련 투자 위험	이 투자신탁이 투자하는 부동산 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, 제산세 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 투자하는 부동산 집합투자증권(REITs 포함)은 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.
상장된 집합투자증권 등의 가격변동 위험	이 투자신탁이 주로 투자하는 부동산 집합투자증권(REITs 포함) 등은 증권시장에 상장되어 주식과 같이 거래되므로 주식과 같은 가격 변동위험이 존재합니다. 특히 리츠의 가격은 부동산 경기, 경제상황 외에 주식시장의 수급 등에 의하여 결정되므로 부동산 경기가 좋은 상황에도 수급 등의 다른 요인으로 인하여 가격이 하락할 수 있습니다. 또한 증권시장에서 리츠 개별종목의 거래량이 부족할 경우 가격변동 위험이 커질 수 있으며, 환매대금 지급이 지연될 가능성이 있습니다.

	전략수행에 따른 위험	이 투자신탁은 계량 분석을 통해 미국에 상장된 종목 중 데이터센터 및 인프라 관련 리츠, 주식 등을 선별하여 투자합니다. 그러나 시장 상황 등에 따라 이러한 계량 분석 모델을 활용한 전략을 수행하지 못할 수 있습니다. 또한, 관련 전략과의 연관성이 높은 특정 증권에 집중 투자하기 때문에 글로벌 주식시장 전체에 투자하는 일반적인 펀드와 성과가 크게 차이 날 수 있으며 투자대상 종목의 신용위험 및 가격변동 위험 등이 훨씬 더 클 수 있습니다.
	집중투자에 따른 위험	이 투자신탁은 투자전략 상 부동산 관련 산업/업종에 집중 투자하며, 부동산 업종 내 데이터센터 및 인프라 등 특정 섹터에 해당하는 종목에 집중 투자할 수 있습니다. 이에 따라 글로벌 주식시장 전체를 투자대상으로 하는 일반 주식형 펀드 또는 전세계 상장된 다양한 국가·지역 및 섹터 리츠에 분산투자하는 부동산 펀드 등에 비하여 손실위험 및 수익률 편차가 훨씬 클 수 있습니다.
	재간접 투자신탁의 투자위험	이 투자신탁은 부동산 집합투자증권(REITs 포함) 등에 주로 투자하기 때문에 해당 집합투자증권의 투자대상 자산의 가격하락 등에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다. 또한, 주요 투자대상인 부동산 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.
	환율변동 위험 및 환헤지 위험	이 투자신탁은 해외에 투자할 수 있기 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. 환위험 노출과 관련하여서는 해당 투자신탁 환위험 관리전략 부분을 참조하시기 바랍니다.
		※ 환위험 관리전략: 이 투자신탁은 모투자신탁이 주로 투자하는 외화표시자산 투자로 인한 환율변동 위험을 관리하기 위하여 주요 선진국 통화표시 자산[미달러(USD), 유로화(EUR) 등]의 통화 관련 파생상품을 활용하여 환헤지 전략을 실시 할 계획입니다. 그러나, 급격한 투자자산의 가치 변동 및 환율 변동, 환헤지 수단의 부재 또는 유동성 부족 및 대량 설정·환매 등 다양한 변수에 인해 환헤지 전략이 원활히 수행되지 않을 수 있으며, 이로 인해 투자신탁재산 일부 또는 전부가 환위험에 노출될 수 있습니다. - 목표 헤지비율: 외화자산의 최소 80%, 최대 100% 내외

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 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.
	※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자기구에 관한 과세특례 거주자가 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2023년 12월 31일까지 투자하는 경우 투자금액의 합계액이 5천만원을 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 공모부동산집합투자기구의 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	2020년 07월 13일부터 해지일까지	모집 매출 총액: 10조 좌
효력발생일	2025년 02월 27일	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.47~49)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 2년 1개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 **2년 1개월 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 판매수수료 선취형(A)보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 2년 1개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 **2년 1개월 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.**
		오프라인	오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자증권으로 **온라인으로 판매되는 집합투자증권보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자증권**입니다. 다만, 판매회사로부터 **별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.**
		온라인 슈퍼(S)	집합투자업자의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 S 클래스(S-T 및 S-P 관련 클래스 포함)를 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 다른 클래스[가입자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 클래스 제외]보다 판매수수료 및 판매보수가 낮은 집합투자증권입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.
	기타	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,금전신탁 (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)