

유경공모부동산투자신탁제3호(운용)
[부동산 펀드]

[자산운용보고서]

(운용기간 : 2024년 11월 21일 - 2025년 02월 20일)

- 고객님의 가입하신 펀드는 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]의 적용을 받습니다.
- 이 펀드는 [부동산 펀드]로서, 단위폐쇄형이고, 다양한 판매보수의 종류를 선택할 수 있는 종류형 펀드입니다.
- 자산운용보고서는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의거 자산운용회사가 작성하며, 투자자가 가입한 상품의 특정기간(3개월)동안의 자산운용에 대한 결과를 요약하여 제공하는 보고서입니다.
- 이 보고서는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의해 [유경공모부동산투자신탁제3호(운용)]의 자산운용회사인 [유경PSG자산운용]이 작성하여 펀드재산보관회사(신탁업자)인 [우리은행]의 확인을 받아 판매회사인 [DB금융투자, SK증권, KB증권]을(를) 통해 투자자에게 제공됩니다.

유경PSG자산운용



목 차

1. 펀드의 개요
2. 운용경과 및 수익률 현황
3. 자산현황
4. 투자운용전문인력 현황
5. 비용현황
6. 투자자산매매내역
7. 동일 집합투자기구 투자현황
8. 유동성 위험방안 및 관리방안
9. 고유재산투자내역
10. 공지사항

<참고 - 펀드용어정리>

1. 펀드의 개요

▶ 기본정보

| | | | |
|-------|--------------------|------|-----------|
| 적용법률: | 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 | 위험등급 | 2등급(높은위험) |
|-------|--------------------|------|-----------|

| 펀드명칭 | | 금융투자협회 펀드코드 | |
|---|-------------------------|-------------|--------------------|
| 유경공모부동산투자신탁제3호(운용) | | CZ117 | |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class A | | CZ119 | |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class C-I | | CZ120 | |
| 고난도 펀드 | 해당하지 않음 | | |
| 펀드의 종류 | 투자신탁, 부동산펀드, 단위폐쇄형, 종류형 | 최초설정일 | 2020.02.21 |
| 운용기간 | 2024.11.21 ~ 2025.02.20 | 존속기간 | 2028.02.21 |
| 레버리지(차입 등)한도 | 200% | | |
| 자산운용회사 | 유경PSG자산운용 | 판매회사 | DB금융투자, SK증권, KB증권 |
| 펀드재산보관회사 (신탁업자) | 우리은행 | 일반사무관리회사 | KB펀드파트너스 |
| 상품의특징 | | | |
| 이 투자신탁은 투자신탁재산의 대부분을 홈플러스 3개 점포(울산점, 구미광평점, 시화점)에 투자하는 부동산 펀드입니다. | | | |
| 투자전략 | | | |
| 홈플러스 3개 점포에 투자하여 임대수익을 통해 투자자에게 매 분기별로 분배액을 지급하고, 추후 부동산 매각 등을 통한 자본 이득을 추구합니다. | | | |

▶ 재산현황

(단위: 원, %)

| 펀드명칭 | 항목 | 전 기 말 | 당 기 말 | 증감률 |
|--------------------------|-------|-----------------|-----------------|-------|
| 유경공모부동산투자신탁제3호(운용) | 자산총액 | 312,016,491,758 | 311,076,574,335 | -0.30 |
| | 부채총액 | 216,402,815,751 | 216,325,722,087 | -0.04 |
| | 순자산총액 | 95,613,676,007 | 94,750,852,248 | -0.90 |
| | 기준가격 | 916.49 | 920.99 | 0.49 |
| 종류(Class)별 기준가격 현황 | | | | |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class A | 기준가격 | 888.93 | 891.73 | 0.31 |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class C-I | 기준가격 | 889.89 | 892.68 | 0.31 |

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

※분배금내역

(단위: 백만원, 백만좌)

| 분배금지급일 | 분배금 지급금액 | 분배후 수탁고 | 기준가격(원) | | 비고 |
|------------|----------|---------|---------|---------|----|
| | | | 분배금 지급전 | 분배금 지급후 | |
| 2025-02-21 | 0 | 102,880 | 920.99 | 920.99 | |

2. 운용경과 및 수익률 현황

▶ 운용경과

1. 매각관련 진행사항

2023년 12월 : 매각자문사 RFP배포
 2024년 2월 : 매각자문사 선정(CBRE & 컬리어스 컨소시엄)
 2024년 3월 : 매각관련 Teaser 배포
 2024년 5월 : IM 배포
 2024년 5~8월 : 매각 관련 마케팅 지속
 2024년 9월 12일 : 자산입찰 진행

최고입찰가는 에프엘자산운용이 제시한 2,600억원임. 장부가 약 3,200억원 대비 20% 낮은 금액이며, 해당 금액으로 매각 시 투자원금회수가 불가능하여 수익자총회를 통한 펀드 연장을 진행함.

2. 수익자총회 개최

최고입찰가는 2,600억원으로 장부가 약 3,200억원 대비 20% 낮은 금액이며, 해당 금액으로 매각 시 투자원금회수가 불가능하여 수익자총회를 통한 펀드 연장을 진행함.(연장기간 : 3년)

2024년 9월 30일 : 수익자총회 개최관련 공시
 2024년 10월 22일 : 수익자총회 소집통지서 발송
 2024년 11월 6일 : 수익자총회 개최

수익자총회 결과 찬성 약 97.6%, 반대 2.4%로 펀드기간 연장 안건이 가결됨.

3. 대출연장

대출기간을 1년 연장하였으며 내용은 아래와 같음

선순위대주 (변경전) : 농협은행, 대구은행, 국민은행, IBK캐피탈, 산은캐피탈
 선순위대주 (변경후) : 농협은행, 아이엠뱅크, 국민은행, 전북은행, 광주은행, 신한대주단(7개)
 후순위대주 : 하나은행 (이화일반사모부동산투자신탁40호의 신탁업자) (변경없음)
 금리 : (선순위) 기존 3.2% -> 변경후 5.3%, (후순위) 기존 4.7% -> 변경후 8.2%
 대출만기일 : 2026년 2월 21일

4. 20기 배당금 미지급

반대매수대금 지급 및 대출연장관련 비용 지급으로 인해 20기 배당금 없음

▶ 투자환경 및 운용계획

1. 재산종합보험 갱신

2025년 3월 2일 만기인 재산종합보험을 갱신 예정임.

2. 1기 예정부가세 납부

납기일까지 부가세 신고 및 납부 예정임.

▶ 기간수익률

(단위: %)

| 펀드명칭 | 최근3개월 | 최근6개월 | 최근9개월 | 최근12개월 | 최근2년 | 최근3년 | 최근5년 |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 24.11.21 ~ 25.02.20 | 24.08.21 ~ 25.02.20 | 24.05.21 ~ 25.02.20 | 24.02.21 ~ 25.02.20 | 23.02.21 ~ 25.02.20 | 22.02.21 ~ 25.02.20 | 20.02.21 ~ 25.02.20 |
| 유경공모부동산투자신탁제3호(운용) | 2.38 | -6.19 | -4.25 | -2.31 | 5.87 | 14.36 | 31.77 |
| (비교지수대비 성과) | - | - | - | - | - | - | - |
| 비교지수 | - | - | - | - | - | - | - |

| 펀드명칭 | 종류(Class)별 현황 | | | | | | |
|--------------------------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 유경공모부동산투자신탁제3호 Class A | 2.13 | -6.64 | -4.92 | -3.19 | 4.01 | 11.41 |
| (비교지수대비 성과) | - | - | - | - | - | - | - |
| 비교지수 | - | - | - | - | - | - | - |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class C-1 | 2.24 | -6.44 | -4.62 | -2.80 | 4.83 | 12.71 | 28.66 |
| (비교지수대비 성과) | - | - | - | - | - | - | - |
| 비교지수 | - | - | - | - | - | - | - |

※ 비교지수 : 해당사항 없음

※ 위 투자실적은 과거 성과를 나타낼뿐 미래의 운용성과를 보장하는것은 아닙니다.

▶ 추적오차

※해당사항 없음

▶ 손익현황

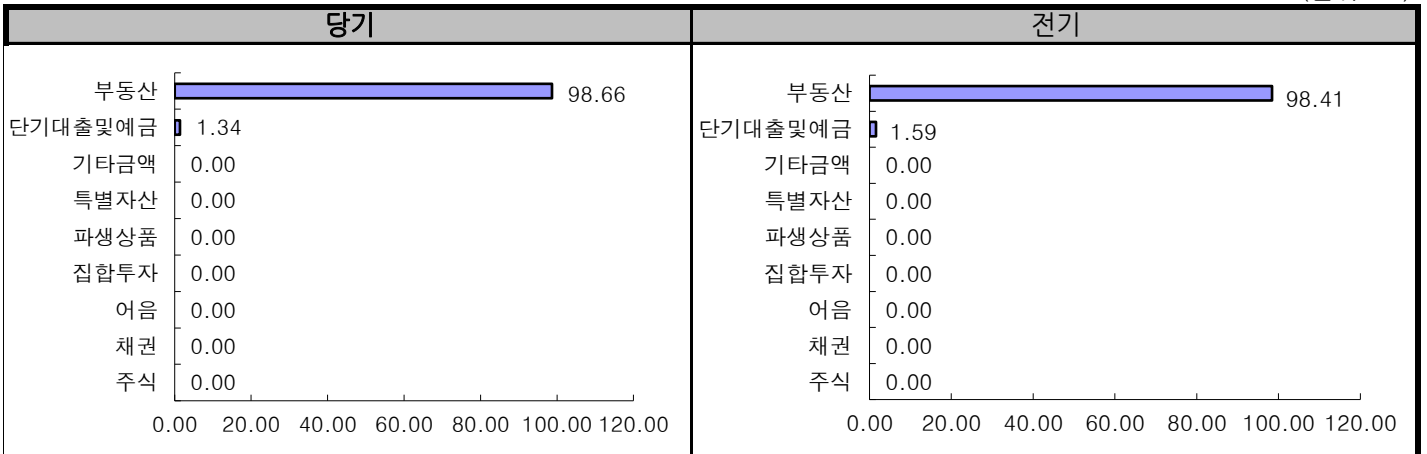
(단위: 백만원)

| 구분 | 증권 | | | | 파생상품 | | 부동산 | 특별자산 | | 단기대출 및 예금 | 기타 | 손익합계 |
|----|----|----|----|--------|------|----|--------|------|----|-----------|--------|--------|
| | 주식 | 채권 | 어음 | 집합투자증권 | 장내 | 장외 | | 실물자산 | 기타 | | | |
| 전기 | - | - | - | - | - | - | -6,992 | - | - | 19 | -1,759 | -8,732 |
| 당기 | - | - | - | - | - | - | 3,957 | - | - | 14 | -1,762 | 2,209 |

3. 자산현황

▶ 자산구성현황

(단위: %)



[자산구성현황]

(단위: 백만원, %)

| 통화별 구분 | 증권 | | | | 파생상품 | | 부동산 | 특별자산 | | 단기대출 및 예금 | 기타 | 자산총액 |
|-----------|----|----|----|----------------|------|----|---------|------|----|--------------|--------|----------|
| | 주식 | 채권 | 어음 | 집합 투자 증권 | 장내 | 장외 | | 실물자산 | 기타 | | | |
| KRW | - | - | - | - | - | - | 306,900 | - | - | 4,176 | 0 | 311,077 |
| 1.00 | - | - | - | - | - | - | (98.66) | - | - | (1.34) | (0.00) | (100.00) |
| 합계 | - | - | - | - | - | - | 306,900 | - | - | 4,176 | 0 | 311,077 |
| | - | - | - | - | - | - | (98.66) | - | - | (1.34) | (0.00) | (100.00) |

▶ 환헤지에 관한 사항

※ 해당사항 없음

▶ 주요자산보유현황

※ 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)

※ 해당사항 없음

▶ 주식 - Short(매도)

※ 해당사항 없음

▶ 채권

※ 해당사항 없음

▶ 어음

※ 해당사항 없음

▶ 집합투자증권

※ 해당사항 없음

▶ 장내파생상품

※ 해당사항 없음

▶ 장외파생상품

※ 해당사항 없음

▶ 부동산(임대)

(단위: 백만원)

| 종류 | 취득일 | 취득가격 | 평가금액 | 보증금 | 임대수입 | 비고 |
|----|------------|---------|---------|-------|------|--------------|
| 토지 | 2020.03.02 | 104,940 | 104,940 | 0 | 0 | 3호_울산점(토지) |
| 건물 | 2020.03.02 | 23,797 | 23,797 | 2,388 | 0 | 3호_시화점(건물) |
| 토지 | 2020.03.02 | 39,943 | 39,943 | 0 | 0 | 3호_시화점(토지) |
| 토지 | 2020.03.02 | 40,098 | 40,098 | 0 | 0 | 3호_구미광명점(토지) |
| 건물 | 2020.03.02 | 42,962 | 42,962 | 3,481 | 0 | 3호_구미광명점(건물) |
| 건물 | 2020.03.02 | 55,160 | 55,160 | 6,831 | 0 | 3호_울산점(건물) |

▶ 부동산 - 자금대여/차입

(단위: 백만원, %)

| 종류 | 대여(차입)기관 | 계약일자 | 대여(차입)금액 | 대여(차입)금리 | 만기(상환일) | 비고 |
|-----|----------|------------|----------|----------|------------|----------------|
| 차입금 | 산은캐피탈 | 2020.03.25 | 10,071 | 3.20 | 2025.02.21 | 3호(선순위_산은캐피탈) |
| 차입금 | IBK캐피탈 | 2020.03.25 | 15,106 | 3.20 | 2025.02.21 | 3호(선순위_IBK캐피탈) |
| 차입금 | 하나은행 | 2020.03.02 | 36,779 | 8.20 | 2026.02.21 | 3호(후순위_하나은행) |
| 차입금 | 국민은행 | 2020.03.02 | 40,284 | 3.20 | 2025.02.21 | 3호(선순위_국민) |
| 차입금 | 대구은행 | 2020.03.02 | 50,355 | 3.20 | 2025.02.21 | 3호(선순위_대구) |
| 차입금 | 농협은행 | 2020.03.02 | 50,355 | 3.20 | 2025.02.21 | 3호(선순위_농협) |

▶ 특별자산

※해당사항 없음

▶ 특별자산 - 자금대여/차입

※해당사항 없음

▶ 단기대출 및 예금

(단위: 백만원, %)

| 종류 | 금융기관 | 취득일자 | 금액 | 금리 | 만기일 | 비고 |
|----|------|------|-------|------|-----|----|
| 예금 | 우리은행 | - | 4,176 | 2.53 | - | |

▶ 기타자산

※해당사항 없음

▶ 투자대상 상위 10종목

(단위: %)

| | 구분 | 종 목 명 | 비중 | | 구분 | 종 목 명 | 비중 |
|---|--------|--------------|-------|----|----------|------------|------|
| 1 | 부동산_임대 | 3호_울산점(토지) | 33.73 | 6 | 부동산_임대 | 3호_시화점(건물) | 7.65 |
| 2 | 부동산_임대 | 3호_울산점(건물) | 17.73 | 7 | 단기대출 및예금 | 예금 | 1.34 |
| 3 | 부동산_임대 | 3호_구미광명점(건물) | 13.81 | 8 | | | |
| 4 | 부동산_임대 | 3호_구미광명점(토지) | 12.89 | 9 | | | |
| 5 | 부동산_임대 | 3호_시화점(토지) | 12.84 | 10 | | | |

▶ 업종별(국내주식) 투자비중 - Long(매수)

※해당사항 없음

▶ 업종별(국내주식) 투자비중 - Short(매도)

※해당사항 없음

▶ 업종별(해외주식) 투자비중

※해당사항 없음

▶ 국가별 투자비중

※해당사항 없음

4. 투자운용전문인력 현황

▶ 투자운용인력(펀드매니저)

| 성명 | 직위 | 운용중인 펀드현황 | | 성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모 | | 협회등록번호 |
|-----|-----|-----------|----------|-------------------------|----------|------------|
| | | 펀드(개) | 운용규모(억원) | 펀드(개) | 운용규모(억원) | |
| 박병기 | 부사장 | 2 | 1,467 | 2 | 1,467 | 2116000089 |

주) 성명이 굵은 글씨로 표시된 것이 책임운용전문인력이며, 책임운용전문인력이란 운용전문인력중 투자전략 수립 및 투자의사 결정 등에 있어 주도적이고 핵심적인 역할을 수행하는 자를 말합니다. 이 투자신탁은 팀운용 방식으로 운용되며 책임운용전문인력 부재 등 상황에 따라 해당 팀내 다른 운용전문인력이 운용할 수 있습니다.

※ 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

| 기 간 | 운용전문인력 |
|-------------------------|--------|
| 2020.02.21 ~ 2025.02.20 | 권기만 |
| 2025.02.21 ~ 현 재 | 박병기 |

주) 2025.02월 기준 최근 3년간의 운용전문인력 변경 내역입니다.

▶ 해외 투자운용전문인력

※ 해당사항 없음

▶ 해외 위탁운용

※ 해당사항 없음

5. 비용현황

▶ 보수 및 비용 지급현황

(단위: 백만원, %)

| 펀드 명칭 | 구 분 | 전 기 | | 당 기 | | |
|--------------------|----------------|------------------|--------|---------|--------|-------|
| | | 금액 | 비율(%)* | 금액 | 비율(%)* | |
| 유경공모부동산투자신탁제3호(운용) | 자산운용회사 | 108.182 | 0.423 | 107.155 | 0.453 | |
| | 판매회사 | Class A | 39.946 | 0.424 | 38.919 | 0.454 |
| | | Class C-I | 3.412 | 0.021 | 3.412 | 0.023 |
| | 펀드재산보관회사(신탁업자) | 8.114 | 0.032 | 8.037 | 0.034 | |
| | 일반사무관리회사 | 6.761 | 0.026 | 6.697 | 0.028 | |
| | 보수 합계 | 166.414 | 0.926 | 164.220 | 0.992 | |
| | 기타비용** | 10.820 | 0.042 | 10.676 | 0.045 | |
| | 매매·중개수수료 | 단순매매·중개 수수료 | - | - | - | - |
| | | 조사분석업무 등 서비스 수수료 | - | - | - | - |
| | | 합계 | - | - | - | - |
| 증권거래세 | - | - | - | - | | |

* 비율(%)은 펀드의 순자산총액(기간평잔) 대비 운용기간중 발생한 보수 및 비용의 연환산 값입니다.

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

※ 성과보수내역 : 해당하지 않음

▶ 총보수비용 비율

(단위: 연환산, %)

| 펀드 명칭 | 구분 | 해당 펀드 | | | 상위펀드 비용 합산 | | |
|--------------------------|----|--------------|---------------|---------|--------------|---------------|---------|
| | | 총보수·비용 비율(A) | 매매·중개수수료비율(B) | 합계(A+B) | 총보수·비용 비율(A) | 매매·중개수수료비율(B) | 합계(A+B) |
| 유경공모부동산투자신탁제3호(운용) | 전기 | 0.042 | - | 0.042 | 0.042 | - | 0.042 |
| | 당기 | 0.045 | - | 0.045 | 0.045 | - | 0.045 |
| 종류(class)별 현황 | | | | | | | |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class A | 전기 | 0.906 | - | 0.906 | 0.948 | - | 0.948 |
| | 당기 | 0.969 | - | 0.969 | 1.015 | - | 1.015 |
| 유경공모부동산투자신탁제3호 Class C-I | 전기 | 0.503 | - | 0.503 | 0.545 | - | 0.545 |
| | 당기 | 0.538 | - | 0.538 | 0.583 | - | 0.583 |

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 나타냅니다.

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

6. 투자자산매매내역

▶ 매매주식규모 및 회전율

유경공모부동산투자신탁제3호(운용)

(단위: 주, 백만원, %)

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

주) 매매회전율 : 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.

▶ 최근3분기 매매회전율 추이

(단위: %)

| 2024.02.21 ~ 2024.05.20 | 2024.05.21 ~ 2024.08.20 | 2024.08.21 ~ 2024.11.20 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - | - | - |

주) 매매회전율이 높을 경우 매매거래수수료 및 증권거래세로 인해 실제 투자자가 부담하게 되는 펀드비용이 증가합니다.

7. 동일 집합투자기구 투자현황

(단위: 주, %)

| 투자대상 집합투자기구 현황 | | 투자대상 집합투자증권 보유수(B) | 보유비중(=B/A*100(%)) |
|----------------|------------------|--------------------|-------------------|
| 투자대상 집합투자기구명 | 집합투자증권 발행 총 수(A) | | |
| ※해당사항 없음 | | | |

※동일한 (해당) 집합투자업자가 운용하는 집합투자기구에 대한 투자현황입니다

8.펀드 관련 유동성 위험 등 주요 위험현황 및 관리 방안

| | | | | |
|--|--------|--------|--------|-------|
| 가. 유동성위험 등 운용관련 주요 위험 현황 | | | | |
| ① 운용전략 특성에 따른 잠재 위험요인 등 | | | | |
| 본 펀드는 투자신탁재산의 대부분을 오피스 3개 지점에 집중투자함에 따라 상대적으로 더 큰 변동성에 노출되어 있습니다. | | | | |
| ② 환매중단, 상환연기, 부실자산 등 위험발생사유 또는 위험발생가능성 판단사유 등 | | | | |
| 이 투자신탁은 오피스 3개 지점의 부동산에 주로 투자하는 펀드로 투자원금 회수를 위해 추후 자산 매각을 진행할 예정입니다. 하지만 시장 상황에 따라 이 투자신탁의 만기까지 자산매각이 완료되지 않을 수 있으며 이 경우 투자 원본의 전부 또는 일부에 대해 손실 위험이 존재합니다. 또한 펀드 만기시까지 유동성이 확보되지 못한 경우 상환금을 제 때에 지급하지 못할 수 있으며, 만기 상환 연장의 가능성이 있습니다. | | | | |
| 나. 주요 위험 관리 방안 | | | | |
| ① 펀드의 위험요인을 통제하기 위해 시행하고 있는 방안 등 | | | | |
| 1. 담보대출금리 변동 위험 대출금리를 고정금리로 확정하여 금리 상승 시 운영기간 중 수익률이 낮아지는 위험을 최소화 | | | | |
| 2. Triple Net Lease - 임대차목적물에 대한 제세공과금, 보험료, 대상자산에 대한 유지보수비용 일체를 임차인이 부담하여 수익률이 낮아지는 위험을 최소화 (단, 간주임대료부가세는 제외) | | | | |
| 3. 공실 및 임대조건 악화 위험 - 임차인의 책임임대차계약으로 운영기간 중 공실률은 "0%" 임 - 대상자산의 입지여건 및 매출실적이 양호하여 운영기간 중 임차인이 임대차계약을 해지할 가능성이 낮음 - 임차인의 임의 해지에 대한 위약벌(잔여 임대차기간의 임대료)로 공실위험을 최소화 - 고정임대료 구조이며, 임대료상승률도 2%로 고정으로 안정적인 수익 창출 가능 | | | | |
| ② 재간접펀드 등 위험관리조치 내역 및 운용사의 통제권한·수단 등 | | | | |
| 해당사항 없음 | | | | |
| ③ 환매중단, 상환연기, 부실자산 등과 관련된 환매재개, 투자금상환 등의 방안 및 절차 등 | | | | |
| 부동산 시장환경의 악화로 자산매각으로 인한 상황이 어려울 시 운용사는 수익자의 동의를 받아 신탁계약기간을 연장할 수 있습니다. 신탁계약기간을 연장하는 경우에는 아래와 같이 대응 방안을 준비할 예정입니다. | | | | |
| ① 잔여임대차기간(약 15년)을 활용하여 펀드 연장 | | | | |
| ② 시장환경위험 해소 시 시장매각을 통해 상환 또한 환매가 연기될 경우 집합투자업자는 판매회사를 통해 다음 각호의 사항을 수익자에게 통지할 예정입니다. | | | | |
| ① 환매를 재개하고자 하는 경우에는 환매대금의 지급시기 및 지급방법 | | | | |
| ② 환매연기를 계속하려는 경우에는 환매연기기간 및 환매를 재개할 때의 환매대금의 지급시기 및 지급방법 | | | | |
| ③ 일부환매를 하는 경우에는 환매연기의 원인이 되는 자산의 처리방법과 일부환매의 규모 | | | | |
| 다. 자전거래 현황 | | | | |
| ① 자전거래 규모 | 최근 3개월 | 최근 6개월 | 최근 9개월 | 최근 1년 |
| 매수금액 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 매도금액 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| ② 최근 1년간 자전거래 발생시 자전거래 사유, 관련 펀드간 이해상충 등 방지를 위해 실시한 방안, 절차 등 | | | | |
| 해당사항 없음 | | | | |

라. 주요 비상대응계획

기초자산 모니터링. 특이사항 발생 시 집합투자자산위원회 개최에 따른 자산 평가.고객 운용보고서를 통한 안내 및 자산 회수를 위하여 대응

9.고유재산 투자내역

(단위: 백만원, %)

| 펀드명 | 분류 | 투자일 | 투자금 | 회수일 | 회수금 | 투자잔액 | 수익률 |
|------------------------------|-------|------------|-------|------------|-------|-------|-------|
| 유경공모부동산투자신 탁제3호 Class C-I | 의무 투자 | 2020.02.21 | 200 | 2023.02.21 | - | 200 | 22.73 |
| 유경공모부동산투자신 탁제3호 Class C-I | 추가 투자 | 2020.02.21 | 8,469 | 2022.08.01 | 1,015 | 7,654 | 22.73 |

주1) 수익률 : 작성일 기준 시점의 투자금액(잔고)에 대한 평가수익률로 산정하며 소수점 둘째자리까지 표시

참 고 : 펀드 용어 정리

| 용 어 | 내 용 |
|-----------------|---|
| 채권형(증권집합투자기구) | 증권집합투자기구로서 집합투자규약상 운용대상에 주식이 편입되지 아니하고 자산총액의 100분의 60이상 (또는 연평균 60%이상)을 채권(EB, BW, CB 제외)으로 운용하는 상품(증권을 기초자산으로 한 파생상품 제외)입니다. |
| 혼합채권형(증권집합투자기구) | 증권집합투자기구로서 집합투자규약상 채권형과 주식형에 해당하지 아니하고 자산총액 중 주식에 투자할 수 있는 최고편입한도가 50%이하인 상품(증권을 기초자산으로 한 파생상품 제외)입니다. |
| 혼합주식형(증권집합투자기구) | 증권집합투자기구로서 집합투자규약상 채권형과 주식형에 해당되지 아니하고, 자산총액 중 주식(주식관련사채(EB, BW, CB) 포함)에 투자할 수 있는 최고편입한도가 50%이상인(증권을 기초자산으로 한 파생상품 제외)입니다. |
| 주식형(증권집합투자기구) | 증권집합투자기구로서 집합투자규약상 자산총액의 100분의 60이상(또는 연평균 60%이상)을 주식으로(주식관련사채(EB, BW, CB) 포함)으로 운용하는 상품(증권을 기초자산으로 한 파생상품 제외)입니다. |
| 증권파생형 | 증권을 기초자산으로 한 파생상품에 투자하는 상품입니다. |
| 추가형(집합투자기구) | 기존에 설정된 펀드에 추가로 설정이 가능한 펀드입니다. |
| 투자신탁 | 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자, 운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구를 말합니다. |
| 종류형(집합투자기구) | 통상 멀티클래스 펀드로 부릅니다. 멀티클래스 펀드란 하나의 펀드내에서 투자자그룹(Class)별로 서로 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. |
| 모자형집합투자기구 | 다른 집합투자기구(모집합투자기구)가 발행하는 집합투자증권을 취득하는 구조의 집합투자기구(자집합투자기구)를 말합니다. |
| 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. |
| 집합투자업자 | 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 | 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 | 일반사무관리업무의 위탁을 받아 펀드기준가 산정 등의 업무를 수행하는 회사를 말합니다. |
| 투자중개업자 | 투자중개업자란 펀드의 판매, 환매등을 주된 업무로 하는 회사를 말하며, 투자자에게 펀드를 판매하는 은행, 증권사, 보험사 등이 이에 속합니다. 투자중개업자는 투자자 보호를 위하여 판매와 관련된 주요 법령 및 표준투자권유준칙을 준수할 의무가 있습니다. |
| 중개수수료 비율 | 해당 운용기간중 펀드에서 지출되는 증권 및 파생상품등의 중개수수료 총액을 펀드의 순자산 총액으로 나눈 비율입니다. |
| MMF | Money Market Fund 시장금리 연동형 펀드로 단기금융상품에 집중투자해 여기서 얻은 수익을 되돌려주는 실적배당형 상품입니다 |