

이지스 라이징 K리츠 부동산투자신탁(리츠-재간접형)[펀드코드: DZ411]

투자위험등급 2등급[높은위험]					
1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

이지스자산운용(주)는 이 집합투자기구의 투자대상자산의 종류 및 위험도를 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품입니다. 이 투자신탁은 집합투자재산의 60% 이상을 국내 리츠 및 국내 부동산 관련 자산에 주로 투자하는 집합투자기구의 집합투자증권에 투자하며, 집합투자증권 투자에 따른 재간접 투자신탁의 투자위험, 부동산 관련 자산에 투자함에 따른 부동산 관련 투자위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

이 요약정보는 '이지스 라이징 K 리츠 부동산투자신탁(리츠-재간접형)'의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌·요약한 정보를 담고 있습니다. 따라서 자세한 정보가 필요하신 경우에는 동 집합투자증권을 매입하기 이전에 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.

[요약정보]

투자목적 및 투자전략	이 투자신탁은 국내 리츠 및 국내 부동산과 관련된 자산에 주로 투자하는 집합투자기구의 집합투자증권을 법 시행령 제 94 조 제 2 항 제 4 호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.										
분류	투자신탁, 부동산(리츠-재간접형), 개방형(중도환매 가능), 추가형(추가납입 가능), 종류형, 고난도금융투자상품 해당여부: 해당 없음										
투자비용	클래스종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용(%)				1000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시 (단위: 천원)					
		판매 수수료	총 보수	판매 보수	동종유형 총보수	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
	선취수수료-오프라인형(A)	납입금액의 1.0%이내	1.35	0.60	1.690	1.35	237	379	526	836	1,716
	수수료미징구-오프라인형(C)	없음	1.73	0.98	1.720	1.73	177	360	549	946	2,054
	선취수수료-온라인형(A-e)	납입금액의 0.5%이내	1.05	0.30	1.170	1.05	157	268	384	629	1,331
수수료미징구-온라인형(C-e)	없음	1.24	0.49	1.490	1.24	127	259	396	685	1,507	
(주1) 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서 '제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항'에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.											
(주2) 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 직, 간접적으로 부담할 것으로 예상되는 수수료 또는 총보수, 비용(재간접형 집합투자기구의 경우 피투자 집합투자기구 보수포함)을 누계액으로 산출한 것으로, 수수료를 및 총보수, 비용 비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되											

는 보수 및 비용은 기타 비용의 변동, 보수의 인상 또는 인하 여부 등에 따라 달라질 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

(주3)'동종유형 총보수'는 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수 비용(2024년 7월 31일 기준)을 의미합니다.

(주4)종류 A형과 종류 C형에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 3년이 경과되는 시점이며, 종류 A-e형과 종류 C-e형에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 3년이 되는 경과 시점이나 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

종류	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
	23.08.22 ~24.08.21	-	-	-	
선취수수료-온라인형(A-E)	15.46	-	-	-	14.71
비교지수(%)	-	-	-	-	-
수익률 변동성	7.91	-	-	-	7.79

**투자실적추이
(연평균수익률)**

(주1)비교지수 : 해당사항 없음

(주2)연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급후 해당 기간 동안의 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.

(주4)선취수수료-온라인형(A-E) 클래스의 수익률을 대표로 기재하였고, 다른 종류의 수익률은 정식 투자 설명서를 참고하시기 바랍니다.

성명	생년	직위	운영현황		동종집합투자기구 연평균수익률(부동산)				운영경력년 수
			집합투자 기구 수 (개)	운영 규모 (억원)	운영역		운용사		
					최근 1년	최근 2년	최근 1년	최근 2년	
강희선	1981	이사 (책임)	16	9,334	17.89%	3.82%	-11.64%	-12.16%	13년 8개월
박준우	1984	부장 (책임)	16	9,334	17.89%	3.82%			9년 5개월

운영전문인력

[운용 중인 집합투자기구 중 성과보수가 약정된 집합투자기구 : 5개 / 3,534억 원]

(주1)'책임운영전문인력'은 이 집합투자기구의 운용의사결정 및 운용결과에 대한 책임을 부담하는 운용전문인력을 말하며, "부책임운영전문인력"은 책임운영전문인력이 아닌 자로서 집합투자기구의 투자 목적 및 운용전략 등에 중대한 영향을 미칠 수 있는 자산에 대한 운용권한을 가진 운용전문인력을 말합니다. 이 투자신탁은 팀운용 방식으로 운용되며 책임운영전문인력 부재 등 상황에 따라 해당 팀 내 다른 운용전문인력이 운용할 수 있습니다.

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

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

(주4)'운영경력년수'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.
- 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 간이투자설명서가 변경될 수 있습니다.
- 이 집합투자증권의 투자위험등급을 확인하시고, 귀하의 투자경력이나 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 1년(성과보수를 수취하거나, 고유재산 투자금이 일정 액수 이상인 집합투자기구의 경우 2년)이 경과하였음에도 설정액이 50억원 미만 또는 설정 후 1년(성과보수를 수취하거나, 고유재산 투자금이 일정 액수 이상인 집합투자기구의 경우 2년)이 지난 후 1개월 간 계속하여 원본액이 50억원 미만인 경우 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있으니, 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바랍니다. 소규모펀드 해당 여부는 금융투자협회, 판매회사 및 집합투자업자 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.**

주요투자위험

구분	투자위험의 주요내용
투자원본 손실위험	이 투자신탁은 예금자보호법에 따라 원금이 보장되는 금융상품이 아니며, 운용실적에 따라 이익 또는 손실을 분배하는 실적배당상품입니다. 관계법령에 따라 본 투자신탁의 수익증권 투자는 원금이 보장되지 않으므로, 투자 원본의 전부 또는 일부에 대한 손실이 발생할 위험이 존재합니다. 이와 같은 투자금의 손실 위험은 전적으로 투자자가 부담하며, 자산운용회사나 판매회사는 투자손실에 책임을 지지 않습니다.
시장위험 및 개별위험	각 투자자산의 수익률은 정부정책, 경기사이클과 같은 시장위험과 개별기업 및 투자신탁의 수익성 등의 개별위험 요인에 의해 결정됩니다. 이러한 외부 변수들의 변화는 투자신탁재산 가치의 변화를 초래할 수 있으며 이에 따라 이익 혹은 손실이 발생할 가능성이 있습니다.
부동산 및 인프라 자산 투자위 험	부동산, 인프라 관련 자산의 가치는 해당지역의 경제성장률, 물가상승률, 이자율 등 여러 거시경제지표의 변화 및 기타 가격변동 위험에 노출됩니다. 또한, 부동산, 인프라 관련 집합투자기구 등 간접적인 방법으로 부동산, 인프라 관련 자산에 투자하게 되는 경우라도 부동산, 인프라 관련 자산에 직접 투자하는 것과 동일한 위험수준에 노출됩니다. 또한 홍수, 지진, 화산, 해일, 화재, 폭발 등의 자연재해 등 불가항력 위험에 의해서도 투자신탁재산의 가치 하락을 초래할 수 있습니다.
상장된 부동산/ 인프라 집합투 자기구등의 가 격변동 위험	부동산에 간접적으로 투자하게 되는 리츠(REITs) 또는 부동산집합투자기구, 인프라에 간접적으로 투자하게 되는 인프라 관련 특별자산집합투자기구는 거래소에 상장되어 주식과 같이 거래되므로 주식과 같은 가격변동 위험이 있습니다. 예를 들어, 리츠의 가격은 부동산 경기 외에도 경제 상황, 수급 등에 의하여 결정되므로 해당지역의 부동산 경기가 좋은 상황에도 다른 요인으로 인하여 상장된 리츠의 가격이 하락할 수 있습니다.

	상장된 부동산/인프라 집합투자기구등의 유동성 위험	부동산에 간접적으로 투자하게 되는 리츠(REITs) 또는 부동산집합투자기구, 인프라에 간접적으로 투자하게 되는 인프라 관련 특별자산집합투자기구는 소형주 주식에 투자하는 것과 유사한 유동성 위험이 발생할 수 있습니다. 즉, 거래량이 상대적으로 적기 때문에 주식시장 내의 유동성이 풍부한 대형주 주식 등에 비해 더 큰 변동성을 보일 수 있습니다.
	국내 리츠 투자위험	이 투자신탁이 주요하게 투자하는 국내 리츠는 환매금지형 집합투자기구인 경우 증권시장에 상장되어야 하며, 상장이 되더라도 거래량 부진 등의 사유로 투자자가 원하는 시기 및 가격에 매매가 이루어지지 않을 수 있습니다. 또한 해당 국내 리츠가 투자한 보유 부동산이 부동산 시장 환경의 변화, 경제 환경 및 정책의 변화 등으로 매각이 지연될 수 있어, 해당 리츠의 신탁계약기간내에 매각이 어려울 수 있습니다. 또한 해당 국내 리츠가 투자한 보유 부동산이 부동산 시장 환경의 변화, 경제 환경 및 정책의 변화 등으로 매각 시점이 조기에 이루어져서 조기 상환의 위험도 있을 수 있습니다.
	재간접투자 위험	주요 투자대상인 피투자집합투자기구의 집합투자증권은 개별적인 운용 전략하에 운용되며 개별적인 포트폴리오를 보유하고 있습니다. 또한 운용전략에 따라 그 세부내역의 전부 또는 일부가 공개되지 않을 수 있기 때문에 투자하는 집합투자증권에 대한 정보를 충분히 얻지 못할 수 있습니다. 결과적으로 타 집합투자증권에 주로 투자하는 투자신탁의 투자자는 직접 자산을 투자하는 투자신탁에 비해 상대적으로 더 높은 기회비용과 손실을 부담할 위험이 있습니다.

매입 방법	15시 30분 이전에 자금을 납입한 경우 2영업일(T+1)의 기준가격으로 매입	환매 방법	15시 30분 이전에 환매를 청구한 경우 3영업일(T+2)의 기준가격으로 5영업일(T+4)에 대금 지급
	15시 30분 경과 후 자금을 납입한 경우 3영업일(T+2)의 기준가격으로 매입		15시 30분 경과 후 환매를 청구한 경우 4영업일(T+3)의 기준가격으로 6영업일(T+5)에 대금 지급

환매수수료 해당사항 없음

기준가	산정방법	기준가격은 그 산정일 전날의 재무상태표상에 계상된 투자신탁의 순자산 총액(투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액)을 그 산정일 전날의 수익증권 총좌수로 나누어 산정하며, 1좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다.
	공시장소	판매회사 영업점 · 집합투자업자(www.igisam.com) · 판매회사 · 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지

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 원천징수 됩니다. 단, 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

퇴직연금제도의 세제(퇴직연금 전용 종류 수익증권만 해당)

이 투자신탁은 퇴직연금 수령 시 관련 세법에 따라 세금을 부담하게 됩니다. 따라서 일반 투자신탁 투자시의 과세와는 상이한 세율이 적용됩니다. 자세한 내용은 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

연금저축계좌 가입자에 대한 과세(연금저축 종류 수익증권만 해당)

이 투자신탁은 연금저축계좌 불입 금액의 수령 시 관련 세법에 따라 세금을 부담하게 됩니다. 따라서 일반 투자신탁 투자 시의 과세와는 상이한 세율이 적용됩니다. 자세한 내용은 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

※ 조세특례제한법상 공모부동산집합투자기구에 관한 과세특례

거주자가 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권에 2026년 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 원천징수됩니다. 다만, 투자일부터 3년이 되는 날 이전에 공모부동산집합투자기구의 집합투자증권의 소유권을 이전하는 경우(환매하거나 양도하는 경우)에는 과세특례를 적용받은 소득세에 상당하는 세액을 추징합니다.

자세한 내용은 투자설명서를 참고하시기 바라며, 투자신탁에 대한 해당 과세 내용은 조세특례제한법 등 관련 법령의 변경 및 지방세법 등의 적용에 따라 달라질 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용 및 각 수익자에 대한 과세는 정부 정책, 수익자의 세무상의 지위 등에 따라 달라질 수 있습니다. 그러므로, 수익자는 투자신탁에 대한 투자로 인한 세금 영향에 대하여 조세전문가와 협의하는 것이 좋습니다.

※ 세제혜택이 적용되는 경우에는 과세 내용이 달라질 수 있으며 과세에 대한 자세한 내용은 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

전환절차 및 방법	해당사항 없음								
집합투자업자	이지스자산운용(주) (대표전화: 1544-7373, 인터넷홈페이지: www.igisam.com)								
모집기간	추가형 투자신탁으로 모집기간을 정하지 아니하고 계속 모집 가능	모집·매출 총액	10조 좌						
효력발생일	2024년 9월 5일	존속기간	해당사항 없음						
판매회사	한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 및 집합투자업자(www.igisam.com)의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.								
참조	집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 “제4부. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항”을 참고하시기 바랍니다.								
집합투자 기구의 종류	이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자기구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다. <table border="1" data-bbox="331 1989 1485 2130"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="331 1989 601 2036">종류(Class)</th> <th data-bbox="601 1989 1485 2036">집합투자기구의 특징</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="331 2036 448 2083">판매 수수료</td> <td data-bbox="448 2036 601 2083">수수료 선취</td> <td data-bbox="601 2036 1485 2130">집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용</td> </tr> </tbody> </table>			종류(Class)		집합투자기구의 특징	판매 수수료	수수료 선취	집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용
종류(Class)		집합투자기구의 특징							
판매 수수료	수수료 선취	집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용							

			이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 3년이 경과되는 시점 입니다. 따라서 3년 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불 하게 되는 집합투자기구입니다.
		수수료 미징구	집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A)보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 3년이 경과되는 시점 입니다. 따라서 3년 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불 할 수 있는 집합투자기구입니다.
		수수료 후취	집합투자증권 환매시점에 판매수수료가 일시 징구되며, 집합투자증권 매수일로부터 일정기간 이내 환매시 판매사가 정하는 판매수수료의 비율로 판매수수료가 징구되는 집합투자기구입니다.
판매 경로	오프라인	오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자기구로 온라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공 됩니다.	
	온라인	판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자기구로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.	
	온라인 슈퍼	자산운용사의 공동판매채널로서의 역할 수행을 위해 모든 공모 S클래스(S-T 및 S-P클래스 포함)를 취급하고, 객관적 지표를 기준으로 상품을 노출 및 배열하는 온라인판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 다른 집합투자기구[가입 자격(기관 및 고액거래자 등)에 제한이 있는 집합투자기구 제외] 보다 판매보수가 저렴한 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.	
기타	무권유 저비용	판매회사로부터 별도의 투자권유 없이 집합투자증권을 매수하고자 하는 투자자 전용으로, 일반적인 창구 판매수수료 및 판매보수보다 낮은 판매수수료 및 판매보수가 적용되는 집합투자기구입니다.	
	기관	집합투자증권 및 기관투자자 등에 한해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.	
	고액	집합투자업자가 정하는 방침에 따른 고액거래자용 및 기관투자자가 투자하는 용도로 판매되는 집합투자기구이며 각 펀드별로 가입자격에 차이가 있을 수 있습니다.	
	개인연금	소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.	
	퇴직연금	근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 및 개인퇴직계좌(IRP)를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.	
	랩	판매회사의 일임형 Wrap 계좌전용 등의 집합투자기구입니다.	

(주1)기타에 해당하는 종류형 집합투자기구의 가입자격에 대한 자세한 사항은 집합투자계약 및 투자설명서 '제2부 11. 매입, 환매, 전환기준 (4)종류별 가입요건'을 참조하여 주시기 바랍니다.

※ 집합투자기구 공시 정보 안내

* 증권신고서: 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)

* 투자설명서: 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(kofia.or.kr),
집합투자업자(<http://www.igisam.com>) 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(<http://www.igisam.com>)

* 수시공시: 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자
홈페이지(<http://www.igisam.com>)