간이투자설명서

작성기준일: 2025년 6월 13일

이지스글로벌고배당리츠플러스부동산투자신탁(리츠-재간접형)[펀드코드: D4549]

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㈜는 이 집합투자기구의 실제 수익률의 변동성(일간 수익률의 최대손실예상액)을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품입니다. 집합투자기구 재산의 50%를 초과하여 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.

이 요약정보는 **'이지스글로벌고배당리츠플러스부동산투자신탁(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 신탁재산의 50%를 초과하여 글로벌 선진국(미국, 캐나다, 유럽, 아시아)에 상장된 부동산관련 집합투자증권(REITs) 및 부동산 주식에 분산투자하여 배당수익 및 자본수익을 추구합니다.
분류	투자신탁, 부동산(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	1.475	0.600	1.100	1.5370	256	417	584	935	1,923
수수료미징구-오프라인형(C)	없음	1.855	0.980	1.730	1.9179	197	399	608	1,044	2,257
선취수수료-온라인형(A-e)	납입금액의 0.5%이내	1.175	0.300	1.190	1.2378	176	307	443	730	1,547
수수료미징구-온라인형(C-e)	없음	1.365	0.490	1.600	1.4278	146	298	455	785	1,720

(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, 수수료율 및 총보수, 비용 비율은 일정하다고 가정하였습니다. 그러나 실제 투자자가 부담하게 되는 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(2025년 5월 30일 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.

투자실적추이 (연평균수익률)

종류	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일이후
	24.06.14 ~ 25.06.13	23.06.14 ~ 25.06.13	22.06.14 ~ 25.06.13	20.06.14 ~ 25.06.13	
선취수수료-오프라인형(A)	3.40	3.62	-1.86	2.12	1.02
비교지수(%)	12.14	8.64	3.85	5.77	4.10
수익률 변동성	13.81	14.86	16.45	15.53	15.53

(주1)비교지수: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index total return 90% + 매경 BP Call 10%

(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-오프라인형(A) 클래스의 수익률을 대표로 기재하였고, 다른 종류의 수익률은 정식 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.

운용전문인력

성명	생년	직위	운용현황		동종집합투자기구 연평균수익률(부동산)				운용경력 년수
			집합투자 기구 수	운용 규모 (억원)	운용역 최근 1년	운용역 최근 2년	운용사 최근 1년	운용사 최근 2년	
강희선	1981	이사	16	10,519	4.53%	14.34%	4.92%	5.27%	13년7개월
이건희	1987	매니저	16	10,519	4.53%	14.34%			12년5개월

[운용중인 집합투자기구 중 성과보수가 약정된 집합투자기구 : 6개 / 3,570억 원]

(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. 이 투자신탁은 팀운용 방식으로 운용되며 책임운용전문인력 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) '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.
- 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 1년이 경과하였음에도 설정액이 50억원 미만(소규모펀드)인 경우 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있으니, 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바라며 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 자산운용사 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.
주요투자위험	

구분	투자위험의 주요내용
원본손실위험	이 투자신탁은 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법에 따라 보호되지 아니하며 원본을 보장하지 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 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 집합투자증권을 매입하는 경우에도 은행예금과 달리 보호되지 않습니다.
시장위험 및 개별위험	이 투자신탁은 편입 자산(주로 해외 상장 부동산 투자신탁 혹은 주식)의 실적에 따라 투자신탁의 실적이 결정되는 실적배당형 상품으로 각 투자신탁의 가격변동에 의해 원금 손실을 입게 될 수도 있습니다. 해외 부동산 관련 종목의 가격을 결정짓는 요인은 정부정책 경기사이클 개별기업 및 투자신탁의 수익성 등의 요인에 의해 결정됩니다. 이러한 외부변수들의 변화는 투자신탁재산 가치의 변화를 초래할 수 있으며 이에따라 이익 혹은 손실이 발생할 가능성이 있습니다.
투자자산의 제한된 유동성 위험	이 투자신탁은 자산의 일부를 유동성이 낮은 유가증권이나 금융상품에 투자할 수 있습니다. 이러한 유가증권 및 금융상품은 쉽게 처분되지 않을 수 있으며 특정한 시기 동안 계약, 법률 또는 규제당국에 의해 처분이 금지될 수 있습니다.
환율변동위험	이 투자신탁은 외화자산에 투자하므로 환율변동에 따른 신탁재산의 가치변동에 노출됩니다. 따라서 환율변동위험을 방지하기 위하여 미달러(USD), 유로(EUR) 및 일본엔(JPY) 등 주요통화에 환헤지를 실시할 예정입니다(목표 환헤지 비율은 환헤지 가능 순자산의 80%~110%). 그러나 이 투자신탁은 추가형 개방형이므로 외화자산의 환위험에 대한 100% 헤지는 불가능하며, 투자신탁 설정·해지, 환율변동, 주가변동, 포트폴리오 변경 및 외환시장 상황에 따라 실제 헤지비율은 목표 헤지비율과 상이할 수 있으며 펀드 규모가 작거나 빈번한 설정·해지 등의 경우에는 효율적 환헤지가 어려울 수 있습니다.

부동산 투자회사 관련 위험	이 투자신탁은 주로 부동산관련 집합투자증권(REITs) 및 주식에 투자하며 그러한 회사들의 주식에 투자하는 것과 관련하여 특수 위험 요소들이 있습니다. 이러한 위험은 부동산 가치가 경기의 영향을 받는 특성(cyclical nature), 일반적인 경제상황 또는 지역적인 경제상황과 관련된 위험, 과밀건축 및 경쟁 증가, 재산세 및 운영비용 증가, 인구통계학적 임대수입이 인구통계에 따르거나 변동하는 점, 건축규제 법령의 변동, 사고 또는 수용 손실, 환경적 위험, 임대 제한 규정, 인접지역 가치 변동, 관련 당사자 위험, 점유권에 대한 소송에서의 변동, 이자율 상승 및 기타 부동산 자본시장의 영향 등을 포함합니다. 일반적으로 이자율의 상승은 자금조달 비용을 증가시키며, 이로 인해 부동산투자회사 주식들에 투자한 경우 투자신탁의 가치가 직간접적으로 하락할 수 있습니다.	

매입 방법	**17시 이전에 자금을 납입한 경우** 3영업일 기준가격으로 매입	**환매 방법**	**17시 이전에 환매를 청구한 경우** 4영업일 기준가격으로 8영업일에 대금 지급
	17시 경과 후 자금을 납입한 경우 4영업일 기준가격으로 매입.		**17시 경과 후 환매를 청구한 경우** 5영업일 기준가격으로 9영업일에 대금 지급
환매수수료	해당사항 없음		

기준가	**산정방법**	기준가격은 그 산정일 전날의 재무상태표상에 계상된 투자신탁의 순자산총액(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.

전환절차 및 방법	해당사항 없음		
집합투자업자	이지스자산운용㈜ (대표전화: 1544-7373, 인터넷홈페이지: www.igisam.com)		
모집기간	2020년 05월	**모집·매출 총액**	10조 좌
효력발생일	2025년 07월 04일	**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.		

종류(Class)		집합투자기구의 특징
판매 수수료	수수료 선취	집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 3년이 경과되는 시점입니다. 따라서 3년 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 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 시점입니다. 따라서 3년 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 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 제공됩니다.
	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 집합투자규약 및 투자설명서 '제2부 11. 매입, 환매, 전환기준 (5)종류별가입자격'을 참조하여 주시기 바랍니다.