

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

이 간이투자설명서는 '미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사'의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌 요약한 정보를 담고 있습니다. 따라서 **동 집합투자증권을 매입하기 전 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.**

미래에셋자산운용(주)는 이 투자회사의 **투자대상 자산의 종류 및 위험도**를 감안하여 **2등급으로 분류**하였습니다. 이 투자위험 등급은 집합투자업자가 분류한 것으로 판매회사의 분류 등급과는 상이할 수 있습니다.

I. 집합투자기구의 개요

투자자 유의사항	<p>*집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당 상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.</p> <p>*금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.</p> <p>*간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.</p> <p>*투자판단시 증권신고서와 투자설명서 또는 간이투자설명서를 반드시 참고하시기 바라며, 투자자는 간이투자설명서 대신 투자설명서를 요청할 수 있습니다.</p>
----------	---

집합투자기구 특징	<p>1. 투자대상자산: 부동산을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구 합니다.</p> <p>2. 투자전략: 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다.</p>		
분류	부동산집합투자기구, 폐쇄형, 단위형	집합투자업자	미래에셋자산운용(주) ☎1577-1640
모집(판매) 기간	2007년 1월 9일~2007년 2월 1일	모집(매출) 총액	20억주
효력발생일	2019년 04월 16일		
판매회사	각 판매회사 본-지점(판매회사에 대한 자세한 내용은 협회 및 집합투자업자의 인터넷 홈페이지를 참고하시기 바랍니다)		

	가입자격	수수료율		
		선취 판매수수료	후취 판매수수료	환매수수료
투자회사	-	납입금액의 1.5%	-	-

	보수			
	판매회사	운용 등	기타비용	총보수비용
투자회사	회사설립일로부터 최초 5년간 순자산총액의 연 0.5%, 이후 0.0%	연 1.20%	0.24%	연 1.44%

자산운용 매매보수	부동산등의 매매가액의 1%
-----------	----------------

※ 주식사항	<p>* 부동산등 매매가액은 부동산, 부동산투자목적회사주식등 또는 부동산사용권등을 매입하는 경우 매매가액(부동산투자목적회사주식등을 매입하는 경우 당해 부동산 투자목적회사주식등 지분매입가액과 당해 부동산투자목적회사주식등의 부동산담보차임금 및 임대보증금등을 합한 가액을 의미합니다. 자산운용매매보수는 부동산등의 매입에 따른 대금지급이 완료된 날을 기준으로 집합투자업자가 취득합니다.</p> <p>* '총보수·비용'비율은 집합투자기구에서 지출되는 보수와 기타비용 총액을 순자산연평잔액으로 나누어 산출합니다.</p> <p>* 각 보수의 지급 시기: 매 3개월 후급/투자회사 해산시</p> <p>* 투자자는 증권거래비용, 기타 관리비용 등 총보수·비용 이외에 추가비용을 부담할 수 있습니다.</p>
--------	---

매입 방법	1주 단위로 매입이 가능하며, 최초 설정 시 수익증권 1좌당 가격은 5,000원	환매 방법	환매금지형으로 해당사항 없음
-------	--	-------	-----------------

기준가	-산정방법: 기준가격은 공고·게시일 전날의 재무상태표상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 준비금을 공제한금액(순자산가치)을 공고·게시일 전날의 발행주식 총수로 나눈 금액으로 하되, 1주(1주에 5,000원) 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산합니다. -공시장소: 판매회사영업점, 집합투자업자(http://investments.miraeasset.com)·판매회사·한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지
-----	--

II. 집합투자기구의 투자정보

(1) 투자전략

1. 투자목적

이 투자회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “법”이라 함) 제229조제2호의 규정에 의한 부동산을 주된 투자대상으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.

그러나, 위의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사 등 이 투자회사와 관련된 어떠한 당사자도 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

2. 투자전략

이 투자회사는 한국을 포함한 아시아태평양 지역 부동산을 주요 투자대상으로 하며, 그 외 글로벌 주요도시 소재 부동산에 일부 투자할 수 있습니다. 우량한 오피스빌딩과 호텔 등 실물부동산 매입, 부동산개발과 부동산에 대한 투자를 목적으로 하는 법인이 발행한 주식 등의 지분에 투자할 계획입니다. 단, 투자자산 중 상당 부분은 투자기간 중 안정적인 임대수익이 발생하는 부동산자산으로 구성할 예정이나, 일부는 보다 높은 수익을 추구하는 부동산 개발프로젝트 및 부동산관련 대출채권에 투자할 수 있습니다. 또한, 위험분산을 위해 최소 3개 이상의 투자대상 자산으로 포트폴리오를 구성할 예정입니다.

※ 비교지수 : 해당사항 없음

이 투자회사는 국내외 부동산에 투자하는 부동산집합투자기구로 이 투자회사의 성과를 적절히 비교할 수 있는 비교지수를 선정하기 곤란하여 비교지수의 기재 생략하였습니다.

3. 수익구조

이 투자회사는 자산의 대부분을 국내외 오피스빌딩 등에 투자하는 부동산집합투자기구로서 투자대상 부동산의 공실률, 임대료 수준의 변동 및 매각가격 등에 따라 투자자의 손익이 결정됩니다. 또한, 해외투자에 따른 환율변동으로 인해서도 투자자의 손익이 변동되는 특징이 있습니다.

4. 운용전문인력

성명	출생 년도	직위	운용현황(19.03.31)		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 집합 투자기구수	운용자산 규모	
최창훈	1969	사장	45개	68,300억	오하이오 주립대 경영학과 현)미래에셋자산운용 부동산투자부문 성과보수가 약정된 집합투자기구

					규모: 44,695억원	개수: 27개
윤상광	1973	상무	6개	10,615억	고려대학교 건축공학과	
					현)미래에셋자산운용 부동산투자부문	
					성과보수가 약정된 집합투자기구	
					규모: 5,973억 원	개수: 4개

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

5. 투자실적 추이

가. 연평균수익률(단위:%)

연도 (기간)	최근1년 18.04.01~19.03.31	최근2년 17.04.01~19.03.31	최근3년 16.04.01~19.03.31	최근5년 14.04.01~19.03.31	설정이후 설정일~19.03.31
투자회사전체	6.55	6.15	6.39	6.02	5.52

나. 연도별 수익률 추이(단위:%)

연도 기간 ^{주1)}	최근 1년차 18.04.01~19.03.31	최근2년차 17.04.01~18.03.31	최근3년차 16.04.01~17.03.31	최근4년차 15.04.01~16.03.31	최근5년차 14.04.01~15.03.31
투자회사전체	6.55	5.75	6.88	8.6	2.42

(2) 주요 투자위험 및 위험관리

1. 주요 투자위험

주요 투자위험	투자위험 주요 내용
원본손실위험	이 투자회사는 원본을 보장하지 않습니다. 집합투자기구의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법의 적용을 받지 아니하며, 예금자보호법의 적용을 받는 은행등에서 매입한 경우에도 은행예금과 달리 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 예금자 보호를 하지 않습니다.
부동산사업 관련 위험	이 투자회사가 투자대상으로 하는 부동산등 투자물건이 사전에 확정된 것이 아님에 유의하시기 바랍니다. 국내외의 개발중인 부동산에 투자하게 됨에 따라 개발중인 부동산의 인허가가 관계 당국에서 승인이 거부되거나 지연될 수 있으며 중요한 변경 등으로 인하여 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다. 일부 국가의 경우 부동산투자목적 내지 개발목적 회사의 지배구조 변경에 따른 인허가가 필요할 수 있으며 동 인허가의 승인이 지연되거나 거부되어 회사의 순자산가치에 부정적인 영향을 받거나 투자가 실행되지 못함에 따른 기회비용이 발생할 수 있습니다. 임차인의 계약해지(중도해지) 및 신규임차인 유치 지연 등으로 공실률이 발생하거나 제반 부동산 투자환경의 침체 등으로 인하여 임대차계약조건이 악화할 경우 수익률의 하락을 가져 올 수 있습니다. 경쟁위험 및 매입실패위험 : 투자대상 부동산에 대한 시장경쟁 강화로 매입에 성공하지 못하거나 예상보다 높은 가격으로 매입함에 따라 수익률이 하락할 위험이 있습니다.

	<p>각국의 부동산 정책 또는 제도 변화 등으로 인해 부동산 투자환경이 악화될 경우 보유 부동산 매각이 지연될 수 있으며, 보유 부동산의 매각가격이 펀드의 매입가격보다 낮을 경우 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 자금을 차입하여 보유 부동산을 매입할 수 있으며, 매입한 보유 부동산의 가치가 하락할 경우 주주는 레버리지효과에 따라 손실이 가중될 수 있습니다.</p> <p>보유 부동산을 담보로 차입금 조달시 고정금리 형태의 차입은 이자율 변동위험을 최소화 시켜 주지만, 변동금리 형태로 차입하는 경우 이자율이 변동함에 따라 투자회사의 수익률이 영향을 받을 수 있습니다.</p>
국가적, 정치적 및 법령상 위험	<p>이 투자회사 자산의 가치는 국내 및 국제 정치·경제적 상황의 변화, 정부정책의 변화, 과세제도의 변경 등 기타 관련법의 변경에 의하여 영향을 받을 수 있습니다. 특히, 주요 투자대상국인 아시아태평양지역은 중국, 인도, 베트남 등 개발도상국을 포함하고 있습니다. 동 국가들은 개발도상국 특유의 불확실성이 있으며, 해당 국가의 정부정책 및 제도변화에 따라 계획했던 투자활동이 차질을 빚을 수 있고, 외국인에 대한 투자제한이 강화될 위험과 조세제도의 변화 위험도 있습니다. 또한 사회전반적인 투명성 부족으로 공시자료의 신뢰성 문제 등의 위험도 있습니다. 일부 국가의 경우 해당 국가의 법에 공표된 내용도 보장되지 않을 수 있으며 특히 과세당국에 상당한 재량권을 부여하고 있어 과세의 불확실성이 존재하고 있습니다.</p>
매각지연 위험	<p>보유 부동산이 부동산 시장환경의 변화, 거시경제의 변화, 정부의 부동산 정책의 변화 등으로 인하여 존립기간 내에 매각이 지연될 수 있습니다. 매각이 지연된다는 것은 투자금을 기한 내에 회수할 수 없다는 의미이며, 따라서 투자자께서는 자금운용을 계획시 이 점을 반드시 염두에 두어야 합니다.</p>
환금성 위험	<p>당해 회사는 환매금지형 투자회사로서 투자자는 회사에 대하여 환매청구를 할 수 없습니다. 단, 회사는 발행된 주식을 투자회사 설립일로부터 90일내에 한국거래소에 상장합니다.</p>
유동성 위험	<p>이 투자회사는 환매가 불가능한 부동산집합투자기구입니다. 이와 같은 환매금지형 집합투자기구는 증권시장에 상장이 되어야 하며, 상장이 되더라도 거래량 부진 등의 사유로 투자자가 원하는 시기에 매매가 이루어지지 아니할 수 있습니다. 과거 경험경험 불 때 국내 증권시장에 상장된 부동산집합투자기구는 거래량이 매우 제한적이었으므로, 이 투자회사도 상장되었음에도 불구하고 유동성이 상당히 제한될 수 있습니다.</p>
시장위험 및 개별위험	<p>부동산의 가치는 시장 내의 수급과 시장 외부변수에 따라 그 등락을 거듭합니다. 그 중에서도 경제성장율, 환율, 금리변동 등의 요인들은 개별 투자대상의 좋고 나쁨에 상관없이 시장 전체에 영향을 끼쳐 개별투자대상 가격의 등락을 초래하게 됩니다. 아울러 회사가 개발중인 부동산에 투자하는 경우 등 보유자산의 가치가 저평가되어 순자산가치에 반영될 수 있습니다.</p>
환율변동 위험	<p>이 투자회사는 환율변동위험 제거를 위한 환헤지 전략을 실행하지 않습니다. 따라서 투자자는 외국통화에의 투자에 따른 환율변동위험에 100% 노출됩니다. 이는 해당 외화자산인 투자자산의 가치가 상승함에도 불구하고 원화(KRW)와 해당국가 통화간 상대적 가치의 변화로 인해 투자시 수익을 얻지 못하거나 원금의 손실이 발생할 수도 있음을 의미합니다. 예를 들어 원화의 가치가 외국통화에 비하여 상대적으로 더 높아지면 (환율 인하), 외화자산인 투자자산의 가치는 원화가치로 환산했을 때 낮아집니다. 이러한 환율변동위험을 회피하고자 하는 투자자께서는 투자금액을 고려하시어 이 집합투자기구와는 별도로 환헤지방안을 강구하셔야 합니다.</p>

※ 기타 다른 투자위험에 관한 사항은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

2. 투자위험 등급 분류

미래에셋자산운용(주)은 이 투자회사의 **투자대상자산의 종류 및 위험도**를 감안하여 **위험등급을 분류**하였습니다. 이 투자회사는 **국내외 부동산에 주로 투자하여 임대수익 및 자본수익을 추구하는 투자회사**로 위험등급 6등급 중 **2등급**에 해당되는 높은 위험 수준의 투자위험을 지니고 있습니다. 따라서 이 투자회사의 위험 수준을 감내할 만한 위험선호도를 가지고 있으며, 이 투자회사의 투자목적이 본인의 투자목적에 부합하다고 판단하시는 투자자에게 적합합니다.

특히, 이 투자회사는 환매금지형 집합투자기구로서 환금성을 제고하기 위하여 한국거래소에 상장되어 있으나 유동성이 낮아 실제 거래가 이루어지지 않을 가능성이 있으며, 실제 공시되는 기준가격보다 낮은 가격으로 거래될 수 있으므로 이에 대해 잘 인지하고 감내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

또한, 이 투자회사는 해외 부동산에 투자함에 따라 외국통화와 관련한 환위험에 노출되게 됩니다. 따라서 부동산투자에 따른 이익이 환율 변동으로 감소할 수 있으며 환율 변동이 부동산투자에 따른 손실을 확대시킬 수도 있기 때문에 환변동성을 잘 인지하고 인내할 수 있는 투자자에게 적합합니다.

위험등급 분류는 미래에셋자산운용(주)의 자체적인 기준에 따른 것이며, 투자자 본인이 판단하는 기준과 일치하지 않을 수 있습니다.

3. 위험관리

이 투자회사의 투자위험은 자산의 매입 / 운용 / 처분관련 위험으로 구분할 수 있습니다. 세부적인 위험 관리 내용은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

Ⅲ. 집합투자기구의 기타 정보

(1) 과세

투자자는 국내 상장주식 등의 매매·평가손익을 제외한 과세소득(이자, 배당 등)에 대하여 소득세 등(개인 15.4%, 내국법인 15.4% 원천징수)을 부담합니다. 이러한 소득은 개인의 경우 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원을 초과하는 경우에는 2천만원을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다. 과세 및 세제혜택 조건 등에 대한 자세한 사항은 "투자설명서"를 참고하시기 바랍니다.

※ 이 투자회사는 국내외 부동산 실물에 투자하는 집합투자기구이기 때문에 국내외의 부동산과 관련된 세금 제도의 변경등의 사유로 추가적인 세금이 발생할 수 있습니다.

(2) 전환절차 및 방법

해당사항 없음

(3) 집합투자기구의 요약 재무정보

이에 관한 세부사항은 "투자설명서"를 참고하시기 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://investments.miraeasset.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://investments.miraeasset.com>)
- * 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자
홈페이지(<http://investments.miraeasset.com>)