

## <간이투자설명서>

(작성기준일: 2019.08.16.)

프랭클린 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1호 [펀드 코드: 36188]

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

이 간이투자설명서는 프랭클린 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1호의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌 요약한 정보를 담고 있습니다. 따라서 **동 집합투자증권을 매입하기 전, 투자설명서를 읽어보시기 바랍니다.**

프랭클린템플턴투자신탁운용(주)는 이 투자신탁의 **실제 수익률 변동성**을 감안하여 **5등급**으로 분류하였습니다. 이 투자위험 등급은 집합투자업자가 분류한 것으로 판매회사의 분류 등급과는 상이할 수 있습니다.

### 1. 집합투자기구의 개요

투자자 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품으로 투자원금의 손실이 발생할 수 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.</li> <li>· 금융위원회가 투자설명서의 기재사항이 진실 또는 정확하다는 것을 인정하거나 그 증권의 가치를 보증 또는 승인하지 아니함을 유의하시기 바랍니다.</li> <li>· 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 이 집합투자기구의 투자위험등급 및 적합한 투자자유형에 대한 기재사항을 참고하시고, 귀하의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다.</li> <li>· 집합투자기구가 법에서 정한 소규모 펀드(설정 1년 후 50억미만)인 경우 임의해지될 수 있으니, 투자시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바랍니다.</li> </ul> <p>※ 추가적인 투자자 유의사항은 투자설명서 ‘투자결정시 유의사항’을 참조하시기 바랍니다.</p>
-------------	--

집합투자기구특징	이 투자신탁은 자산총액의 50% 이상을 채권에 투자하여 안정적인 수익률을 추구하며, 투자신탁자산총액의 35%이하를 주식에 투자하여 추가적인 자본이익을 추구함을 목적으로 합니다. 이 밖에도 환매 및 투자대기자금의 효율적운용을 위하여 유동성자산에도 투자합니다.		
분류	투자신탁, 증권(혼합채권형), 개방형(중도환매가능), 추가형		
집합투자업자	프랭클린템플턴투자신탁운용(주) (02-3774-0600)		
모집(판매) 기간	개방형 집합투자기구로 모집기간을 정하지 아니하고 계속 모집할 수 있습니다.	모집(매출) 총액	투자신탁의 수익증권(10조좌)
효력발생일	2019년 8월 29일	존속 기간	별도로 정해진 신탁계약기간은 없음
판매회사	한국금융투자협회( <a href="http://www.kofia.or.kr">www.kofia.or.kr</a> ) 및 집합투자업자 인터넷 홈페이지( <a href="http://www.franklintempleton.co.kr">http://www.franklintempleton.co.kr</a> ) 참고		

종류(Class)	해당사항 없음
가입자격	가입제한은 없음
선취판매수수료 (납입금액 기준)	없음

환매수수료		1년 미만 : 이익금의 70% 2년 미만 : 이익금의 50% 3년 미만 : 이익금의 30%
보수 (연%)	판매	0.8000
	운용 등	집합투자업자 보수 : 0.4650, 수탁회사 보수 : 0.0400, 일반사무관리회사 보수 : 0.0200
	기타 <sup>주1)</sup>	0.0061
	총보수·비용	1.3311

주1) 기타비용은 증권에의 위탁 및 결제비용 등 이 투자신탁에서 경상적, 반복적으로 지출되는 비용(증권거래비용 및 금융비용 제외)으로써 2019년 2월 28일 기준으로 최근 1년 동안의 자료를 기초로 한 비용으로 실제비용은 이와 상이할 수 있으며 매년 변동될 수 있습니다. (다만, 투자신탁 전체가 설정되지 않은 경우에는 추정치를 산출할 수 없으므로 기재하지 않습니다.)

주2) 총 보수·비용 비율은 집합투자기금에서 지출되는 보수와 기타비용 총액을 순자산 연평잔액(보수·비용 차감전 기준)으로 나누어 산출합니다.

매입 방법	(17시 이전) 다음 영업일 기준가 매입 (17시 경과 후) 제3영업일 기준가 매입	환매 방법	(17시 이전) 제3영업일 기준가 제4영업일 지급 (17시 경과 후) 제4영업일 기준가 제5영업일 지급
기준가	구분	내용	
	기준가격 산정방법	그 직전일의 대차대조표상에 계상된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액을 직전일의 집합투자증권 총수로 나누어 산출	
	기준가격 공시방법 및 장소	－ 1,000 좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4 사 5 입하여 원미만 둘째자리까지 계산하여 공시. 다만, 최초설정일[신규 수익증권의 종류를 발행하는 날 또는 특정 종류의 수익증권이 전부 환매된 후 다시 발행하는 날]의 기준가격은 1 좌를 1 원으로 하여 1,000 원으로 공고. － 판매회사 영업점 및 집합투자업자( <a href="http://www.franklintempleton.co.kr">http://www.franklintempleton.co.kr</a> ), 판매회사, 한국금융투자협회( <a href="http://www.kofia.or.kr">www.kofia.or.kr</a> ) 인터넷 홈페이지	
	주 1) 공휴일, 국경일 등은 기준가격이 공시되지 않으며, 해외의 자산에 투자하는 펀드의 경우 기준가격이 산정·공시되지 않는 날에도 해외시장의 거래로 인한 자산의 가격변동으로 인하여 펀드재산 가치가 변동될 수 있습니다.		

## II. 집합투자기구의 투자정보

### (1) 투자전략

#### 1. 투자목적

투자신탁자산총액의 50% 이상을 채권에 투자하여 안정적인 수익률을 추구하며, 투자신탁자산총액의 35% 이하를 주식에 투자하여 추가적인 자본이익을 추구함을 목적으로 합니다. 이 밖에도 환매 및 투자대기자금의 효율적운용을 위하여 유동성자산에도 투자합니다. 그러나 상기의 투자목적이 반드시 달성된다는 보장은 없으며, 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사 등 이 투자신탁과 관련된 어떠한 당사자도 투자원금의 보장 또는 투자목적의 달성을 보장하지 아니합니다.

#### 2. 투자전략

##### 가. 주식투자전략

(1) 장기적으로 신탁재산의 35% 이하를 주식에 투자하여 추가적인 자본이익을 추구하는

포트폴리오를 구성하며 운용합니다

(2) 50년 이상 탁월한 성과를 입증 받은 존 템플턴경의 투자철학인 “Bottom-up” 방식에 의거하여 개별종목 중심으로 투자하며, 미래의 가치에 비해 저평가되어 거래되고 있는 종목에 투자합니다

(3) 내재가치가 높은 기업의 주식에 투자하여, 고객의 자산 증식을 도모합니다

#### 나. 채권투자전략

(1) 장기적으로 신탁재산의 50% 이상을 채권에 배분하여 투자하는 상품으로서 합리적인 리스크 관리를 통해 안정적인 자산증식을 도모합니다

(2) 경제성장 전망, 예상 인플레이션, 금리변동, 환율전망 등 거시경제변수를 고려하여 채권의 장, 단기간의 적정 투자비율을 유지하며 운용합니다

이 투자신탁의 성과 비교 등을 위해 아래와 같은 비교지수를 사용하고 있으며, 시장 상황 및 투자 전략의 변경, 새로운 비교 지수의 등장에 따라 이 비교지수는 변경될 수 있습니다.

\* 비교지수: KOSPI(30%)+ KBP\_MSB(70%)

\* KOSPI: 한국증권선물거래소에서 발표하는 한국종합주가지수로 국내 주식가격의 변동을 종합적으로 나타내는 지수

\*KBP\_MSB: 한국자산평가(KAP)에서 제공하는 매경BP종합채권지수 중 물가연동국고채를 제외한 국내 통화안정채권을 가중평균하여 한국펀드평가(KFR)에서 산출한 지수

### 3. 운용전문인력에 관한 사항

#### 가. 운용전문인력

성명	생년	직위	운용현황 (2019. 08.16.현재)		주요 운용경력 및 이력
			운용중인 집합투자 기구 수	운용자산 규모(원)	
강정구	1969년	책임운용 전문인력	-	-	동양종합금융(1994-2000) 삼성증권(2000) AIG 자산운용(2000-2008) 알리안츠글로벌인베스터자산운용 (2008-2009) 당사 주식운용팀(2009-현재)
백상훈	1972년	부책임운용 전문인력	34개	4,105억	한국신용정보 PF 실 선임연구원(2005-2007) 한국신용정보 F&I 실 애널리스트(2007-2010) NICE 홀딩스 미래사업실 팀장(2010-2011) 당사 시니어 크레딧 애널리스트(2011-현재)

\*운용중인 다른 집합투자기구수 중 성과보수가 약정된 집합투자기구 : 없음

주 1) 이 투자신탁의 운용은 주식운용팀과 채권운용팀이 담당하며, 책임운용전문인력은 이 집합투자기구의 운용의사결정 및 운용결과에 대한 책임을 부담하는 운용전문인력을 말하며, 부책임운용전문인력은 책임운용전문인력이 아닌 자로서 집합투자기구의 투자목적 및 운용전략 등에 중대한 영향을 미칠 수 있는 자산에 대한 운용권한을 가진 운용전문인력을 말합니다.

주 2) 2019년 8월 29일자로 상기인(강정구 책임운용전문인력)이 책임운용전문인력으로 지정되었으며, 최근 3년 이내에 운용 이력이 없으므로 현재 운용중인 집합투자기구의 수와 규모는 기재하지 않았습니다.

주 3) 운용전문인력이 운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률은 금융투자협회 홈페이지(www.kofia.or.kr)를 통하여 확인할 수 있습니다.

나. 최근 3년간 운용전문인력 변경 내역

운용전문인력	직위	운용 기간
김정숙	책임운용 전문인력	2003.02.24 ~ 2017.05.31
김동일	부책임운용 전문인력	2010.05.03 ~ 2016.03.31
오성식	부책임운용 전문인력	2012.08.01 ~ 2016.07.29
김강호	부책임운용 전문인력	2016.04.01 ~ 2017.05.31
오세범	부책임운용 전문인력	2016.07.30 ~ 2017.12.31
김강호	책임운용 전문인력	2017.06.01 ~ 2018.07.01
주민근	부책임운용 전문인력	2017.06.01 ~ 2019.07.16
육진수	부책임운용 전문인력	2018.01.01 ~ 2018.07.01
정무일	책임운용 전문인력	2018.07.02 ~ 2019.08.28
강정구	책임운용 전문인력	2019.08.29 부터
백상훈	부책임운용 전문인력	2019.08.29 부터

4. 투자실적 추이 (연도별 수익률, 세전기준)

[단위: %]

기간	최근 1 년차	최근 2 년차	최근 3 년차	최근 4 년차	최근 5 년차
	2018.03.01~ 2019.02.28	2017.03.01~ 2018.02.28	2016.03.01~ 2017.02.28	2015.03.01~ 2016.02.29	2014.03.01~ 2015.02.28
프랭클린 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1 호	-2.96	6.43	5.41	1.39	2.59
비교지수	-1.29	5.74	3.79	0.71	2.38

주1) 비교지수: KOSPI(30%)+KBP\_MSB(70%)

주2) 비교지수의 수익률에는 운용보수 등 집합투자기구에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않았습니다.

(2) 주요 투자위험

구 분	투 자 위 험 의 주 요 내 용
원본 손실 위험	✓ 이 투자신탁은 원본을 보장하지 않습니다. 투자신탁의 운용실적에 따라 손익이 결정되는 실적배당상품으로 예금자보호법의 적용을 받지 아니하며, 예금자보호법의 적용을 받는 은행 등에서 매입한 경우에도 은행예금과 달리 예금자 보호를 받지 못합니다.
시장위험 및 개별 위험	✓ 이 투자신탁 또는 이 투자신탁이 투자하는 모투자신탁은 투자신탁재산을 주식, 채권 및 파생상품 등에 투자함으로써 유가증권의 가격변동, 이자율 변동 등 기타 거시경제지표의 변화에 따른 위험에 노출됩니다. 또한, 신탁재산의 가치는 투자대상종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화에 따라 급격히 변동될 수 있습니다.
이자율 변동에 따른 위험	✓ 채권의 가격은 이자율에 의해 결정됩니다. 일반적으로 이자율이 하락하면 채권가격의 상승에 의한 자본이득이 발생하고 이자율이 상승하면 자본손실이 발생합니다. 따라서 이 투자신탁이 채권에 투자하는 경우 채권을 만기까지 보유하지 않고 중도에 매도하는 경우에는 시장상황에 따라 손실 또는 이득이 발생할 수 있습니다.

유동성위험	✓ 채권시장규모 등을 감안할 때 신탁재산에서 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자대상 종목의 유동성부족에 따른 환금성에 제약이 발생할 수 있으며, 이는 신탁재산의 가치하락을 초래할 수 있습니다.
투자신탁 규모 변동에 따른 위험	✓ 당 투자신탁의 규모가 환매 등에 의해 일정 규모 이하로 작아지는 경우, 원활한 분산 투자가 불가능해 질 수도 있습니다.
순자산가치 변동위험	✓ 환매청구일과 환매일이 다르기 때문에 환매청구일로부터 환매일까지의 투자신탁재산의 가치변동에 따른 위험에 노출됩니다.
해지 위험	✓ 투자신탁을 설정한 후 1년이 되는 날에 원본액이 50억원 미만이거나, 설정하고 1년이 지난 후 1개월간 계속하여 투자신탁의 원본액이 50억원 미만인 경우 투자자의 동의 없이 집합투자업자가 투자신탁을 해지할 수 있습니다.

※ 이 집합투자기구와 관련된 상세 투자위험은 반드시 정식투자설명서를 참조하여 주시기 바랍니다.

### III. 집합투자기구의 기타 정보

#### 1. 과세

투자자는 투자대상으로부터 발생한 이자, 배당 및 양도차익(해외주식 매매차익 포함)에 대하여 소득세 등(개인, 일반법인 15.4%, 지방소득세 포함)을 부담합니다. 이러한 소득은 개인의 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원 이하인 경우에는 분리과세 원천징수로 납세의무가 종결되나, 연간 금융소득 합계액(이자소득과 배당소득)이 2천만원을 초과하는 경우에는 2천만원을 초과하는 금액을 다른 종합소득(부동산임대소득, 사업소득, 근로소득, 기타소득)과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

※ 상기 투자소득에 대한 과세내용은 정부 정책 등에 따라 달라질 수 있으며, 자세한 사항은 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.

#### 2. 전환절차 및 방법

해당 사항 없음

#### 3. 집합투자기구의 요약 재무정보

정식 투자설명서를 참조하시기 바랍니다.

---

#### [집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(kofia.or.kr), 집합투자업자 홈페이지(www.franklintempleton.co.kr) 및 판매회사 홈페이지

- 정기보고서(영업보고서, 결산서류) : 금융감독원 홈페이지([www.fss.or.kr](http://www.fss.or.kr)) 및 한국금융투자협회 전자공시시스템([dis.kofia.or.kr](http://dis.kofia.or.kr))
- 자산운용보고서 : 한국금융투자협회 전자공시시스템([dis.kofia.or.kr](http://dis.kofia.or.kr)) 및 집합투자업자 홈페이지([www.franklintempleton.co.kr](http://www.franklintempleton.co.kr))
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템([dis.kofia.or.kr](http://dis.kofia.or.kr)) 및 집합투자업자 홈페이지([www.franklintempleton.co.kr](http://www.franklintempleton.co.kr))