<간이투자설명서> [작성기준일 : 2025.5.30]

한국투자 장기주택마련 증권 투자신탁 1호(주식) [펀드코드 : 68931]

투자 위험 등급 2등급 (높은 위험)					
1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험

한국투자신탁운용(주)는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.
집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 보호되지 않는 실적배당상품이며, 집합투자재산의 60%이상을 국내 주식에 주로 투자하여 운용되므로 국내금융시장의 주가, 이자율 및 기타 거시경제지표의 변화에 따른 위험에 노출되는 시장위험, 투자종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태에 따른 주식가격하락위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

이 요약정보는 한국투자 장기주택마련 증권 투자신탁 1호(주식)의 투자설명서의 내용 중 중요사항을 발췌·요약한 핵심정보를 담고 있습니다. 따라서 자세한 정보가 필요하신 경우에는 동 집합투자증권을 매입하기 이전에 투자설명서를 반드시 참고하시기 바랍니다.

[요약정보]

투자목적 및 투자전략

1. 투자목적

- 이 투자신탁은 국내 주식을 법시행령 제94조 제2항 제4호에서 규정하는 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 합니다.
- 이 투자신탁은 조세특례제한법 제87조 및 동법시행령 제81조 등 관련법령에 의거하여 수익자의 주택자금마련 및 재산형성을 목적으로 합니다.

◇ 비교지수 : [(KOSPI × 90%) + (CD금리 × 10%)]
☞ 시장상황, 투자전략의 변경, 새로운 비교지수의 등장 등에 따라 비교지수는 변경될 수 있으며, 비교지수가 변경되는 경우 법령에서 정한 절차에 따라 공시될 예정입니다.

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

2. 투자전략

◇ 투자전략 세부사항
- 업종대표주 위주의 모델포트폴리오를 구성하여 모델포트폴리오를 바탕으로 포트폴리오 구성전략을 추구할 계획입니다.
  - 주식투자액의 70%수준을 모델포트폴리오내에서 핵심우량주로 구성
    - 업종전망 및 종목별 밸류에이션 변화에 따른 모델포트폴리오의 비중 조정을 반영하여 핵심우량주의 비중 조정을 실시
  - 주식투자액의 30% 내외는 전략적 투자유망종목을 발굴하여 투자·운용
    - 장세 변화에 따라 시장테마주, 주도주, 업종 순환매에 따른 전략종목 투자로 초과수익 추구
    - 내재가치 대비 저평가된 가치주, 실적이 개선되는 주식, 장기 소외주를 집중 발굴하여 투자·운용

분류: 투자신탁, 증권(주식형), 개방형(중도환매가능), 추가형(추가납입가능), 종류형

투자비용

클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용 (%)					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시 (단위:천원)				
	선취 판매 수수료	총보수	판매 보수	동종 유형 총보수·비용	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
수수료 선취-오프라인 (A)	납입금액의 1.5% 이내	1.6940	0.9000	1.3700	1.6957	321	495	675	1,053	2,110
수수료 미징구-오프라인	없음	1.7940	1.0000	1.5900	1.7958	184	374	570	980	2,126

(C)										

(주1) 1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시는 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용(판매수수료 + 총보수·비용)을 의미합니다. 판매수수료 및 총보수·비용은 일정하고, 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%로 가정하였습니다.

(주2) 종류A와 종류C에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 9년 1개월이 경과되는 시점이며, 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

(주3) 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서 제2부 13. 보수 및 수수료에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.

(주4) 동종유형 총보수·비용은 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수·비용을 의미합니다.

(주5) 이 집합투자기구는 오프라인 클래스에 비해 일반적으로 투자비용이 저렴한 온라인 클래스(종류A-e, 종류C-e)가 존재하지 않습니다.

투자실적 추이 (연평균 수익률)

[단위 : %]

종류	최초설정일	최근 1년 2024.05.31~ 2025.05.30	최근 2년 2023.05.31~ 2025.05.30	최근 3년 2022.05.31~ 2025.05.30	최근 5년 2020.05.31~ 2025.05.30	설정일 이후
수수료미징구(C)	2007.05.15	0.46	5.16	3.30	9.55	4.53
비교지수	-	2.66	2.44	0.81	5.67	3.06
수익률 변동성	2007.05.15	2.30	7.06	5.15	11.51	6.61

(주1) 비교지수 : [(KOSPI × 90%) + (CD금리 × 10%)] (비교지수 성과에는 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않음)

(주2) 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급후 해당 기간동안의 세전 평균수익률을 나타내는 수치입니다.

(주3) 수익률 변동성(표준편차)은 해당기간 투자신탁의 연환산 주간수익률이 평균수익률에서 통상적으로 얼마만큼 등락했는지를 보여주는 수치로서, 변동성이 높을수록 수익률 등락이 빈번해 투자신탁의 손실위험이 높다는 것을 의미합니다. 종류형투자신탁의 경우 모든 종류 수익증권을 통합하여 운용하는 투자신탁(전체)을 기준으로 산출합니다.

운용전문 인력

성명	생년(년)	직위	운용현황		동종집합투자기구 연평균 수익률(%)(국내주식형)				운용 경력 년수
			집합투자기구 수(개)	운용 규모 (억원)	운용역		운용사		
					최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
장주영	1991	책임(책임)	7	850	1.27	6.5	4.1	5.48	6년 3개월

(주1) 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.

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

(주3) 동종집합투자기구 연평균 수익률은 당해 투자신탁의 집합투자업자인 한국투자신탁운용이 분류한 동일 유형 집합투자기구의 평균운용성과이며, 해당 운용전문인력의 평균운용성과는 한국투자신탁운용 근무기간 중 운용한 성과를 의미합니다.

(주4) 운용경력년수는 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.
- 투자판단시 증권신고서와 투자설명서 또는 간이투자설명서를 반드시 참고하시기 바라며, 간이투자설명서 대신 투자설명서의 교부를 요청할 수 있습니다.
- 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.
- 이 집합투자기구의 투자위험등급 및 적합한 투자자유형에 대한 기재사항을 참고하고, 귀하

	의 투자경력이나 투자성향에 적합한 상품인지 신중한 투자결정을 하시기 바랍니다. • **증권신고서, 투자설명서상 기재된 투자전략에 따른 투자목적 또는 성과목표가 반드시 실현된다는 보장은 없으며, 과거의 투자실적이 미래에도 실현된다는 보장은 없습니다.** • 집합투자기구가 설정 후 1년이 경과하였음에도 설정액이 50억원 미만인 경우 소규모펀드로서 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있으니 투자 시 소규모펀드 여부를 확인하시기 바랍니다. 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 집합투자업자 홈페이지에서 확인할 수 있습니다. • 추가적인 투자자 유의사항은 정식 투자설명서를 참고하시기 바랍니다.
주요 투자위험	

구분	투자위험의 주요내용
원본손실 위험	이 투자신탁은 원본(이하 "투자원금액" 이라 함)을 보장하지 않습니다. 따라서 이 투자신탁에 투자한 투자자는 투자원금액의 전부 또는 일부에 대한 손실의 위험이 있으며, 투자원금액의 손실 위험은 전적으로 투자자가 부담합니다.
주식가격 하락위험	이 투자신탁은 한국거래소에 상장된 주식에 주로 투자하므로 주식의 가격하락 위험에 노출됩니다. 즉, 주식가격은 투자종목 발행회사의 영업환경, 재무상황 및 신용상태의 악화에 따라 급격하게 하락할 수 있고, 이에 따른 투자원금액 손실이 발생할 수 있습니다.
시장위험	이 투자신탁은 주식, 채권 등 증권에 투자함으로써 국내금융시장의 주가, 이자율 및 기타 거시경제지표의 변화에 따른 위험에 노출됩니다. 또한 예상치 못한 정치·경제상황, 정부의 조치 및 세제의 변경 등도 운용에 영향을 미칠 수 있으며, 이에 따른 투자원금액 손실이 발생할 수 있습니다.
유동성위험	이 투자신탁에서 투자하는 증권의 시장규모 등을 감안할 때 거래량이 풍부하지 못한 종목에 투자하는 경우 투자종목의 유동성 부족에 따른 환금성 제약이 발생할 수 있으며, 이로 인한 환매연기나 거래비용 증가 등으로 기회비용 발생과 함께 투자원금액 손실이 발생할 수 있습니다.

매입 방법	• **오후 3시 30분 이전에 자금을 납입한 경우** : 자금을 납입한 영업일로부터 2영업일(D+1)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입 • **오후 3시 30분 경과 후에 자금을 납입한 경우** : 자금을 납입한 영업일로부터 3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입	**환매 방법**	• **오후 3시 30분 이전에 환매를 청구한 경우** : 환매청구일로부터 2영업일(D+1)에 공고되는 기준가격을 적용. 4영업일(D+3)에 관련 세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급 • **오후 3시 30분 경과 후에 환매를 청구한 경우** : 환매청구일로부터 3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격을 적용. 4영업일(D+3)에 관련 세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급
환매 수수료	없음		

기준가격	산정방법	- 당일 기준가격 = (전일 집합투자기구 자산총액-부채총액)/전일 집합투자기구 총좌수 - 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 4사5입하여 원미만 둘째자리까지 계산
	공시장소	- 판매회사 본·영업점, 집합투자업자(kim.koreainvestment.com)·판매회사·한국금융투자협회 인터넷 홈페이지(dis.kofia.or.kr)에 게시합니다.

	구분	과세의 주요내용
과세	집합투자기구	집합투자기구 단계에서는 **별도의 소득과세 부담이 없는 것이 원칙**입니다.
	수익자	거주자와 일반법인이 받는 집합투자기구로부터의 과세 이익에 대해서는 **15.4%(지방소득세 포함) 세율로 원천징수**됩니다. 다만, 개인의 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다. 국내 상장주식 등에 대한 매매·평가 손익을 과세대상에서 제외하고 있으므로 국내 상장주식 등의 매매·평가 손실이 채권 이자, 주식 배당, 비상장주식 평가 등에서 발생하는 이익보다 큰 경우 수익자 입장에서는 투자손실이 발생했음에도 불구하고 과세될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
	장기주택마련 저축 투자신탁에 관한 사항	계약기간 7년 이상이고 해당기간에 원금이나 이자 등의 <u>인출이 없을시</u> 분기별 300만원 이내의 납입금액에 한하여 발생하는 이자소득 및 배당소득에 대해 비과세 됩니다.(가입시한 : 2012년 12월 31일까지)

전환절차 및 방법	해당사항 없음		
집합투자 업자	한국투자신탁운용㈜ (대표번호 : 02-2055-5555 / 인터넷 홈페이지 : kim.koreainvestment.com)		
모집기간	효력발생 이후 계속 모집 가능	**모집·매출**	10조좌

<table>
<tr><td></td><td></td><td>총액</td><td></td></tr>
<tr><td>효력
발생일</td><td>2025년 6월 27일</td><td>존속기간</td><td>별도로 정해진 신탁계약기간은 없음</td></tr>
<tr><td>판매회사</td><td colspan="3">집합투자업자(kim.koreainvestment.com), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지 참조</td></tr>
<tr><td>참조</td><td colspan="3">집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 제4부 1. 집합투자업자에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>집합투자
기구의
종류</td><td colspan="3">이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자기구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다.
<table>
<tr><th colspan="2">종류(Class)</th><th>집합투자기구의 특징</th></tr>
<tr><td rowspan="2">판매
수수료</td><td>수수료
선취(A)</td><td>집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 9년 1개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 9년 1개월 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>수수료
미징구
(C)</td><td>집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A), 판매수수료후취형 또는 판매수수료선후취형보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 9년 1개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 9년 1개월 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 수 있는 집합투자기구입니다.</td></tr>
<tr><td>판매
경로</td><td>오프
라인</td><td>오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자기구로 온라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.</td></tr>
<tr><td>기타</td><td>주택
마련(H)</td><td>장기주택마련저축의 용도로 판매되는 집합투자기구입니다.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

[집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr), 집합투자업자(kim.koreainvestment.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(kim.koreainvestment.com)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(kim.koreainvestment.com)