<간이투자설명서> **(작성기준일: 2024.02.29)**

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

투자 위험 등급 4등급 [보통 위험]

1	2	3	4	5	6
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	**보통 위험**	낮은 위험	매우 낮은 위험

우리자산운용㈜는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 4등급으로 분류하였습니다.

집합투자증권은 「예금자보호법」에 따라 **보호되지 않는 실적배당상품이며,** 집합투자기구는 주로 **국내채권 및 주식**에 투자하여 **이자율 변동 위험, 가격 변동성, 유동성 위험 등이 있으므로 투자에 신중**을 기하여 주시기 바랍니다.

이 요약정보는 **우리 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1호** 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

투자신탁자산총액의 50% 이상을 채권에 투자하여 안정적인 수익률을 추구하며, 투자신탁자산총액의 35% 이하를 주식에 투자하여 추가적인 자본이익을 추구함을 목적으로 합니다. 채권의 경우, 경제성장 전망, 예상 인플레이션, 금리변동, 환율전망 등 거시경제변수를 고려하여 채권의 장, 단기간의 적정 투자비율을 유지하며 운용합니다. 주식의 경우, "Bottom-up"방식에 의거하여 개별종목 중심으로 투자하며, 미래의 가치에 비해 저평가되어 거래되고 있는 종목에 투자합니다.

분류

투자신탁, 증권(혼합채권형), 개방형(중도환매가능), 추가형

투자비용

클래스 종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용 (단위 : %)					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시(단위:천원)				
	판매 수수료	총보수	판매보수	동종유형 총보수	총보수·비용	1년	2년	3년	5년	10년
우리 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1호	없음	1.3250	0.8000	1.1400	1.3309	136	276	422	729	1,601

(주1) '1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총비용 예시'는 투자자가 **1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용(판매수수료 + 총보수비용)을 의미**합니다. 선취판매수수료 및 총보수비용은 일정하고, 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%로 가정하였습니다.

(주2) '동종유형 총보수'는 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수비용을 의미합니다.

투자실적추이 (연평균 수익률, 단위: %)

클래스 종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
		2023.03.01~ 2024.02.29	2022.03.01~ 2024.02.29	2021.03.01~ 2024.02.29	2019.03.01~ 2024.02.29	
우리 장기주택마련 증권 투자신탁(채권혼합) 1호	2003.02.24	7.79	2.24	0.32	3.63	5.54
비교지수		6.01	1.88	0.32	2.84	4.81
수익률 변동성		4.75	5.54	5.42	6.64	6.28

(주1) 비교지수 : KOSPI(30%)+ KBP_MSB(70%) (비교지수 성과에는 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않음)

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

운용전문 인력

성명	생년	직위	운용현황		동종집합투자기구 연평균 수익률(국내혼합채권형) (%)				운용 경력년수
			집합투자 기구수(개)	운용 규모 (억원)	운용역		운용사		
					최근1년	최근2년	최근1년	최근2년	
이호석	1989	책임 (과장)	14	1,253	8.03	2.15	6.92	1.86	3년 3개월
서보민	1984	책임 (팀장)	36	44,354	7.71	2.21			9년 9개월
노기호	1984	부책임 (차장)	22	2,425	8.23	0.88			10년 6개월

(주1) 이 투자신탁은 본부 또는 팀운용 방식으로 주식운용1팀과 채권1팀이 담당하며, '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.

(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 연평균수익률은 해당 집합투자업자가 분류한 동일 유형 집합투자기구의 평균운용성과이며, 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.
- 간이투자설명서는 증권신고서 효력발생일까지 기재사항 중 일부가 변경될 수 있으며, 개방형 집합투자증권인 경우 효력발생일 이후에도 변경될 수 있습니다.
- 이 집합투자증권의 투자위험등급을 확인하시고, 귀하의 투자 경력이나 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 되는 날에 설정액이 50억원 미만인 경우 소규모펀드로서 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란하거나 임의해지 될 수 있으니, 투자 시 소규모펀드 여부를 확인 하시기 바라며 소규모펀드 해당여부는 금융투자협회, 판매회사, 자산운용사 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.

주요투자 위험

구 분	투자위험의 주요내용
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 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다.
시장위험 및 개별 위험	이 투자신탁 또는 이 투자신탁이 투자하는 모투자신탁은 투자신탁재산을 주식, 채권 및 파생상품 등에 투자함으로써 증권의 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 투자신

		탁이 채권에 투자하는 경우 채권을 만기까지 보유하지 않고 중도에 매도하는 경우에는 시장 상황에 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.

매입 방법	(17시 이전) 다음 영업일 기준가 매입 (17시 경과 후) 3영업일 기준가 매입	**환매 방법**	(17시 이전) 3영업일 기준가 4영업일 지급 (17 시 경과 후) 4 영업일 기준가 5 영업일 지급
환매 수수료	• 1 년 미만 : 이익금의 70% • 2 년 미만 : 이익금의 50% • 3 년 미만 : 이익금의 30% ※ 단, 재투자좌수에서 발생한 손익은 제외		

기준가	**산정방법**	- 당일 기준가격 = (전일 집합투자기구 자산총액 – 부채총액) /전일 집합투자기구 총좌수 - 1,000좌 단위로 원미만 셋째자리에서 반올림하여 원미만 둘째자리까지 계산
	공시장소	판매회사 영업점 및 집합투자업자(http://www.wooriam.kr), 판매회사, 한국금융투자협회(www.kofia.or.kr) 인터넷 홈페이지에 게시합니다.

과세	**구 분**	**과세의 주요내용**
	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. 단, 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다.

전환절차 및 방법	해당 사항 없음		
집합투자업자	우리자산운용(주) 대표번호: 02-2118-0500 / 인터넷 홈페이지: www.wooriam.kr		
모집기간	효력발생 이후 계속 모집 가능	**모집. 매출 총액**	투자신탁의 수익증권(10 조좌)
효 력 발 생 일	**2024년 04월 05일**	**존속 기간**	별도로 정해진 신탁계약기간은 없음
판매회사	집합투자업자(www.wooriam.kr), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr) 홈페이지 참고		
참조	집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 '제4부 1. 집합투자기구 관련회사에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.		

집합투자 기구의 종류	해당 사항 없음

[집합투자기구 공시 정보 안내]

- 증권신고서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)
- 투자설명서 : 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr), 한국금융투자협회(dis.kofia.or.kr), 집합투자업자(http://www.wooriam.kr) 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.wooriam.kr)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(http://www.wooriam.kr)