

삼성J-REITs부동산투자신탁 제1호[REITs-재간접형](펀드 코드: 51173)

투자 위험 등급 2등급(높은 위험)						<p>삼성자산운용주식회사는 이 투자신탁의 실제 수익률 변동성을 감안하여 2등급으로 분류하였습니다.</p> <p>집합투자증권은 『예금자보호법』에 따라 예금보험공사가 보호하지 않는 실적배당상품입니다.</p> <p>해당 집합투자기구는 J-REITs(일본 부동산 관련 집합투자증권)을 주된 투자대상으로 하고, 신탁재산의 60% 이상 투자하여, 일본 REITs 투자에 따른 REITs 가격 변동에 따른 위험, 환율변동위험, 특정국가 집중투자위험 등이 있으므로 투자에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.</p>
1	2	3	4	5	6	
매우 높은 위험	높은 위험	다소 높은 위험	보통 위험	낮은 위험	매우 낮은 위험	

이 요약정보는 삼성J-REITs부동산투자신탁 제1호[REITs-재간접형]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

이 투자신탁은 J-REITs(일본 부동산 관련 집합투자증권)을 주된 투자대상으로 하고, 신탁재산의 60% 이상 투자하여, 투자대상 자산의 가격 상승 및 배당 등에 따른 수익을 추구합니다.

분류

투자신탁, 부동산집합투자기구, 개방형(중도환매가능), 추가형(추가납입가능), 종류형

투자비용

클래스종류	투자자가 부담하는 수수료, 총보수 및 비용					1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총보수·비용 예시 (단위 : 천원)				
	판매수수료	총보수	판매보수	동종유형 총보수	총 보수 · 비용	1년	2년	3년	5년	10년
수수료선취-오프라인(A)	납입금액의 1% 이내	1.080%	0.400%	1.15%	1.122%	211	325	445	703	1,469
수수료미징구-오프라인(C)	없음	1.500%	0.820%	1.91%	1.500%	150	304	466	814	1,848
수수료선취-온라인(Ae)	납입금액의 0.5% 이내	0.880%	0.200%	1.38%	0.923%	142	236	335	548	1,181
수수료미징구-온라인(Ce)	없음	1.090%	0.410%	1.4%	1.132%	113	229	351	614	1,395
수수료미징구-오프라인-개인연금(C-P)	없음	1.410%	0.730%		1.452%	145	294	451	788	1,789
수수료후취-온라인슈퍼(S)	3년 미만 환매시 환매금액의 0.15% 이내	0.830%	0.150%		0.872%	102	192	285	487	1,088

- 종류형 집합투자기구의 구체적인 투자비용은 투자설명서' 제2부. 집합투자기구에 관한 사항 중 13. 보수 및 수수료에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

- '동종유형 총보수'는 한국금융투자협회에서 공시하는 동종유형 집합투자기구 전체의 평균 총보수비용을 의미합니다.

- '1,000만원 투자시 투자자가 부담하는 투자기간별 총비용 예시'는 투자자가 1,000만원을 투자했을 경우 향후 투자기간별 지불하게 되는 총비용 (판매수수료 + 총보수비용)을 의미합니다. 선취판매수수료 및 총보수·비용은 일정하고, 이익금은 모두 재투자하며, 연간 투자수익률은 5%로 가정하되, 기타비용(증권거래 비용 및 금융비용 제외)의 변동, 보수의 인상 또는 이하 여부 등에 따라 실제 부담하게 되는 보수 및 비용이 달라질 수 있습니다.

- 종류 A형과 종류 C형에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점이며 종류 Ae형과 종류 Ce형에 각각 투자할 경우 총비용이 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 되는 경과시점이나 추가납입, 보수 등의 변경에 따라 달라질 수 있습니다.

투자실적
추이
(연평균
수익률)

종류	최초설정일	최근 1년	최근 2년	최근 3년	최근 5년	설정일 이후
		20/10/07~ 21/10/06	19/10/07~ 21/10/06	18/10/07~ 21/10/06	16/10/07~ 21/10/06	
수수료선취-오프라인(A)	2006-08-30	19.77	-0.79	8.17	5.47	2.85
비교지수(%)	2005-09-21	13.65	-2.23	4.56	2.55	2.64
수익률 변동성(%)	2005-09-21	13.07	25.82	21.55	17.26	20.97

- 비교지수 : Tokyo Stock Exchange REIT Index (TSE REIT)*80%+코스닥리*20%
(비교지수 성과에는 투자신탁에 부과되는 보수 및 비용이 반영되지 않음)(상기의 비교지수는 2019.3.29 일자로 변경되었으며, 이전의 비교지수 수익률은 변경 전 비교지수인 Tokyo Stock Exchange REIT Index (TSE REIT)*70%+코스닥리*30%를 기준으로 작성되었습니다.)

- 연평균 수익률은 해당 기간동안의 누적수익률을 기하평균방식으로 계산한 것으로 집합투자기구 총비용 지급후 해당기간동안의 세전평균 수익률을 나타내는 수치입니다.

- 수익률 변동성(표준편차)은 해당기간 펀드의 연환산 중간수익률이 평균수익률에서 통상적으로 얼마만큼 등락했는지를 보여주는 수치로서, 변동성이 높을수록 수익률 등락이 빈번해 펀드의 손실위험이 높다는 것을 의미합니다.

매입 방법	오후 5시 이전에 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일로부터 3영업일(D+2)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입		환매 방법	오후 5시 이전에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용.9영업일(D+8)에 관련세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급		
	오후 5시 경과 후 자금을 납입한 경우 : 자금을 납입한 영업일로부터 4영업일(D+3)에 공고되는 기준가격을 적용하여 매입			오후 5시 경과 후에 환매를 청구한 경우 : 환매청구일로부터 5영업일(D+4)에 공고되는 기준가격을 적용.10영업일(D+9)에 관련세금 등을 공제한 후 환매대금을 지급		
환매 수수료	없음					
기준가	산정방법	당일에 공고되는 기준가격은 그 직전일의 대차대조표상에 계산된 투자신탁의 자산총액에서 부채총액을 차감한 금액(이하 " 순자산총액 "이라 한다)을 직전일의 수익증권 총 좌수로 나누어 1,000좌 단위로 4사5입하여 원미만 둘째 자리까지 계산합니다. 이 투자신탁을 최초로 설정하는 날, 신규 수익증권의 종류를 발행하는 날 또는 특정 종류의 수익증권이 전부 환매된 후 다시 발행하는 날의 기준가격은 1좌를 1원으로 하여 1,000원으로 공고합니다.				
	공시장소	판매회사 영업점, 집합투자업자(http://www.samsungfund.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 원천징수됩니다. 단, 연간 금융소득합계액이 기준금액을 초과하는 경우에는 기준금액을 초과하는 금액을 다른 종합소득과 합산하여 개인소득세율로 종합과세 됩니다. ※ 세제혜택제외 등 투자자의 과세에 관한 사항은 투자설명서 제2부, 14. 이익 배분 및 과세에 관한 사항을 참고하시기 바랍니다.				
전환절차 및 방법	1. 이연판매보수(CDSC) 적용기준 및 내용 - 해당사항없음					
	2. 전환형 구조 - 해당사항 없음					
집합투자업자	삼성자산운용주식회사 (대표전화:02-3774-7600, 콜센터:080-377-4777) [투자자문사 : Mitsubishi UFJ Trust Banking Corporation] [자문업무범위 : 투자대상 종목 추천]					
모집기간	이 집합투자기구는 별도의 모집(매출)기간이 정해져 있지 않으며, 계속하여 모집할 수 있습니다.		모집·매출 총액	이 집합투자기구는 모집(매출) 총액에 제한을 두지 않습니다.		
효력발생일	2021.10.14		존속기간	해당사항 없음		
판매회사	집합투자업자(http://www.samsungfund.com) 및 금융투자협회(www.kofia.or.kr) 홈페이지 참조					
참조	집합투자업자의 사업목적, 요약 재무정보에 관한 사항은 투자설명서 제4부, 집합투자기구 관련 회사에 관한 사항을 참조하시기 바랍니다.					
집합투자기구 의 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			
	판매수수료	수수료선취	판매수수료선취형(A)는 집합투자증권 매입시점에 판매수수료가 일시 징구되는 반면 판매보수가 판매수수료미징구형(C)보다 상대적으로 낮게 책정되므로 총비용이 판매수수료미징구형(C)과 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 4개월 이전에 환매할 경우 판매수수료미징구형(C)보다 높은 총비용을 지불하게 되는 집합투자기구입니다.			
		수수료미징구	판매수수료미징구형(C)은 집합투자증권 매입 또는 환매시점에 일시 징구되는 판매수수료는 없는 반면 판매보수가 판매수수료선취형(A), 판매수수료후취형보다 상대적으로 높게 책정되므로 총비용이 판매수수료선취형(A)과 일치하는 시점은 약 2년 4개월이 경과되는 시점입니다. 따라서 2년 4개월 이전에 환매할 경우 판매수수료선취형(A)보다 낮은 총비용을 지불할 수 있는 집합투자기구입니다.			
	판매경로	온라인	판매회사의 온라인전용으로 판매되는 집합투자기구로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 저렴한 집합투자기구입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.			
온라인슈퍼		집합투자증권에 한정하여 투자중개업 인가를 받은 회사가 개설한 온라인 판매시스템을 통하여 판매되는 집합투자증권으로 오프라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 낮은 집합투자기구입니다. 다만, 판매				

이 집합투자기구는 종류형 집합투자기구입니다. 집합투자기구의 종류는 판매수수료 부과방식-판매경로-기타 펀드특성에 따라 3단계로 구분되며, 집합투자기구 종류의 대표적인 차이는 다음과 같습니다.

집합투자기구의 종류	종류(Class)		집합투자기구의 특징
	판매경로		회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스는 제공되지 않습니다.
		오프라인	오프라인전용(판매회사 창구)으로 판매되는 집합투자기구로 온라인으로 판매되는 집합투자기구보다 판매수수료 및 판매보수가 높은 집합투자기구 입니다. 다만, 판매회사로부터 별도의 투자권유 및 상담서비스가 제공됩니다.
	기타	개인연금	소득세법 제20조의3 및 소득세법시행령 제40조의2에 따른 연금저축계좌를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.
		고액	최소 가입금액이 정해져 있는 고액투자자에 한해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.
		기관	집합투자증권 및 기관투자자 등에 한해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.
		기관, 퇴직연금	근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 적립금을 가입대상으로 하는 법에 의한 집합투자기구 전용 집합투자기구입니다.
		랩	판매회사의 일임형 Wrap 계좌전용 등의 집합투자기구입니다.
		무권유저비용	별도의 투자권유 없이 집합투자기구를 매수하는 경우 일반적인 창구 판매수수료 및 판매보수보다 낮은 판매수수료 및 판매보수가 적용되는 집합투자기구입니다.
		퇴직연금	근로자퇴직급여보장법에 따른 퇴직연금 및 개인퇴직계좌(IRP)를 통해 매입이 가능한 집합투자기구입니다.

[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.samsungfund.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://www.samsungfund.com>)
- 수시공시 : 한국금융투자협회 전자공시시스템(dis.kofia.or.kr) 및 집합투자업자 홈페이지(<http://www.samsungfund.com>)

