펀드투자권유대행인 자격시험

제3회 모의고사

수험번호 : [ ] 성명 : [ ]

인카금융서비스

문 항 수 : 100문항
응시시간 : 120분

제1과목 투자권유 법규(금융소비자보호법 포함) [13문항]

1. 자본시장법 잡합투자기구의 정의이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 1인 이상의 자에게 판매할 것
② 투자자로부터 모은 금전 등을 집합하여 운용할 것
③ 집합투자업자로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니할 것
④ 재산적 가치가 있는 투자대상 자산을 취득, 처분 그 밖의 방법으로 운용할 것

2. 투자산틱의 수익자총회에 대한 설명이다. 가장 적절한 것은?

① 수익자총회의 의장은 집합투자업자의 대표이사가 맡는다.
② 수익자총회는 일반 주주총회화는 달리 총회에 참석해야만 의결권을 행사할 수 있다.
③ 수익자총회가 성립하지 않을 경우 6주 이내에 연기수익자총회를 소집해야 한다.
④ 총회의결사항에 반대하는 반대수익자는 총회결의일로부터 20일 이내에 서면으로 수익자매수청구권을 행사할 수 있다.

3. 연기수익자총회에서 법정의결사항이 아닌 신탁계약에서 정한 결의사항의 결의를 위해 필요한 의결 정족수는?

① 출석과반수와 전체 수익자의 1/4 이상
② 출석과반수와 전체 수익자의 1/5 이상
③ 출석과반수와 전체 수익자의 1/8 이상
④ 출석과반수와 전체 수익자의 1/10 이상

4. 투자회사의 기관에 대한 설명이다. 옳은 것은?

① 투자회사에는 이사, 이사회, 수익자총회가 있다.
② 투자회사는 의무감사가 없는 대신 내부감사가 의무화되어 있다.
③ 이사회소집은 각 이사가 하며, 과반수의 출석과 출석이사 과반수의 찬성으로 의결한다.
④ 투자회사는 신탁업자가 법인이사인 1인과 2인 이상의 감독이사를 두어야 한다.

5. 집합투자기구의 발행과 관련된 다음의 설명 중 틀린 것은?

① 투자회사의 주식은 오로지 보통주로만 발행한다.
② 투자신탁의 수익증권은 무액면·기명식으로 발행한다.
③ 증권신고서의 효력이 발생하는 즉시 정식 투자설명서를 투자자에게 제공할 수 있다.
④ 집합투자기구는 금전납입이 원칙인데 공모펀드라도 수익자 전원의 동의를 얻은 경우에는 현물납입이 가능하다.

6. 판매수수료와 판매보수에 대한 설명이다. 가장 적합한 것은?

① 판매수수료는 납입금액 또는 환매금액의 100분의 1을 초과하여 받을 수 없다.
② 집합투자업자는 판매보수와 판매수수료 두 가지를 모두 받을 수는 없다.
③ 판매보수는 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가이며 연평균가액의 100분의2를 초과하여 받을 수 없다.
④ 판매수수료, 판매보수, 환매수수료 중에서 집합투자기구의 기준가격에 영향을 주는 것은 판매보수이다.

7. 신탁업자의 기능에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 집합투자업자의 운용지시가 법령이나 집합투자규약 등에 위배됨이 없는지에 대해 감시한다.
② 신탁업자는 어떠한 경우라도 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 자신의 고유재산과 거래해서는 아니 된다.
③ 집합투자업자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 당해 집합투자기구의 계열관계에 있지 않아야 한다.
④ 집합투자업자가 산정한 기준가격과 신탁업자가 산정한 기준가격이 편차가 1000분의 3이내이면 적정한 것으로 본다.

8. 다음 중 신탁업자의 확인사항이 아닌 것은?

① 기준가격의 산정여부가 적정한지 여부
② 집합투자업자의 운용프로세스가 적정한지의 여부
③ 투자설명서가 법령이나 집합투자규약에 부합하는지의 여부
④ 장외파생상품 운용에 따른 위험관리방법이 작성이 적정한지 여부

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

9. 자산운용의 제한에 대한 내용이다. 빈칸에 들어갈 내용을 순서대로 묶은 것은?

> 각각의 집합투자기구는 동일종목 증권에 자산총액의 (㉠)을 초과하여 투자할 수 없으나, 지방채는 자산총액의 (㉡)까지 투자할 수 있다.

① 10%, 20%
② 10%, 30%
③ 20%, 50%
④ 20%, 100%

10. K집합투자업자의 집합투자기구인 A, B, C가 동일한 상장주식에 투자하고 있다. 만일 A가 8%, B가 7%를 투자하고 있다면 C펀드는 해당 상장주식에 대해 자산의 몇 %까지 투자할 수 있는가? (단, 해당 상장주식의 시가총액비중은 10% 미만이다)

① 5%　② 7%
③ 8%　④ 10%

11. 금융소비자보호법에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 금융상품을 예금성·투자성·대출성·여신성 상품 4가지로 분류하였다.
② 개별법에 산재되어 있는 금융소비자보호 관련제도를 포괄하여 규정하였다.
③ 동일기능·동일규제 원칙이 적용될 수 있도록 금융상품 및 판매업 등의 유형을 재분류하였다.
④ 개별 법률에 따라 사모의 방법으로 금전 등을 모아서 운용· 배분하는 상품에 대해서는 금융소비자보호법을 적용하지 않는다고 규정하고 있다.

12. 투자성 상품의 경우 청약철회권이 적용되지 않는 상품은 무엇인가?

① 파생결합증권
② 부동산신탁계약
③ 고난도 금전신탁계약
④ 고난도 투자일임계약

13. 금융소비자법에서 정하고 있는 내용과 상이한 것은?

① 위법계약해지의 효력은 소급하여 무효이다.
② 청약철회에 대한 특약으로 투자자에게 불리한 것은 무효이다.
③ 금융감독원 분쟁조정위원회 회의 시 구성원은 소비자 단체와 금융업권 추천위원이 각각 동수(同數)로 지명된다.
④ 금융소비자의 자료열람요구에도 법령이 정한 경우 또는 다른 사람의 생명·신체를 해칠 우려가 있는 등의 사유가 있을 때는 제한할 수 있다.

제1과목 직무윤리 · 투자자분쟁예방 [14문항]

14. 직무윤리가 강조되는 이유이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 회사의 영업환경은 다양한 위험에 노출되어 있는 바, 직무윤리를 충실히 준수하는 것 자체가 영업에 있어서의 위험비용을 절감하는 것이라고 할 수 있다.
② 윤리규범도 경영환경 측면에서 중요한 인프라의 하나가 되므로 직무윤리가 생산성 제고에도 기여한다.
③ 기술이 발달될수록 해당 기술이 잘못 사용될 경우의 부작용이 커질 수밖에 없으며, 따라서 구성원들의 직무윤리도 더 강하게 요구된다.
④ 윤리는 사전적 예방수단으로서 법망을 피할 수 있는 회색지대 까지 규율할 수 있는 장점이 있으나, 윤리가 실질적인 경제적 이득을 창출하는 데는 한계가 있다.

15. 직무윤리에 대한 설명 중 옳은 것은?

① 도덕은 법의 최소한이다.
② 법이 윤리를 보완해 준다.
③ 신의성실의무는 윤리적 의무이지만 법적 의무는 아니다.
④ 직무윤리가 안전장치 역할을 하는 것은 모든 산업에 적용된다.

16. 금융투자회사의 표준윤리준칙 중에서 '본인에 대한 의무'가 아닌 것은?

① 법규준수의무(제3조)
② 정보보호의무(제6조)
③ 자기혁신의무(제7조)
④ 품위유지의무(제13조)

17. 다음 중 금융투자업에서 준수해야 할 가장 중요한 두가지 직무윤리는?

> ㉠ 고객우선원칙
> ㉡ 신의성실원칙
> ㉢ 이해상충방지 의무
> ㉣ 금융소비자보호 의무

① ㉠, ㉡　② ㉡, ㉢
③ ㉠, ㉢　④ ㉢, ㉣

18. 이해상충이 발생하는 원인으로 가장 거리가 먼 것은?

① 충실의무를 준수하지 않을 경우
② 자본시장법 금융투자업의 겸영 허용
③ 금융투자업자와 금융소비자 간의 정보의 비대칭
④ 금융투자업자 내부 문제로서 금융투자업을 영위하는 회사 내에서서 사적업무영역에서 공적업무영역의 정보를 활용하는 경우

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

19. 빈칸에 들어갈 내용을 순서대로 바르게 묶은 것은?

> 수탁자가 자산운용업계에서 받아들여지고 있는 포트폴리오 이론에 따라 자산을 운용하면 그것은 적법한 것으로 인정된다. 이것은 미국의 신탁법에서 수탁자의 행위기준으로서 널리 인정받은 바 있는 (㉠)원칙이다. 그리고 이 원칙은 (㉡)의 기준이 될 수 있다.

① 신중한 투자자의 원칙, 설명의무
② 신중한 투자자의 원칙, 주의의무
③ 전문가 책임의 원칙, 신임의무
④ 전문가 책임의 원칙, 충실의무

20. 금융소비자 보호를 위한 주의의무를 이행함에 있어서, '상품 판매 단계'에서 요구되는 의무에 해당하는 것은?

① KYC Rule
② 보고 및 기록의무
③ 공정성 유지의무
④ 정보의 누설 및 부당이용금지

21. 금융소비자 보호를 위한 주의의무를 이행함에 있어서 '상품 판매 이후 단계'에서 요구되는 의무에 해당되지 않는 것은?

① 허위, 과장, 부실표시의 금지
② 보고 및 기록의무
③ 정보의 누설 및 부당이용 금지
④ 해피콜 서비스 이행

22. 다음에서 설명하고 있는 것은?

> • 금융사고 발생 우려가 높은 업무를 수행하고 있는 임직원을 대상으로 일정 기간 휴가를 명령하고, 동 기간 중 해당 임직원의 업무수행 적정성을 결정하는 제도
> • 적용대상, 실시주기, 기간, 적용 예외 등 시행에 필요한 사항은 회사의 규모 및 인력 현황 등을 고려하여 별도로 정할 수 있음

① 내부제보(고발)제도
② 준법서약제도
③ 명령휴가제도
④ 조치명령제도

23. 제재의 내용이 보기와 같다면 어떤 제재에 해당하는가?

> • 회원의 임원에 대한 해임권고, 6개월 업무정지에 대한 권고
> • 회원의 직원에 대한 징계면직, 정직, 감봉, 견책, 주의에 대한 권고

① 내부통제
② 자율규제
③ 행정제재
④ 민사책임

24. 금융투자업자의 준법감시인에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 준법감시인은 감사 및 감사위원회의 지휘를 받아 그 업무를 수행한다.
② 준법감시인은 관계 법령 및 내부통제기준을 반영한 준법감시 프로그램을 구축하여야 한다.
③ 준법감시인은 감사 및 감사위원회의 지휘를 받아 그 업무를 수행한다.
④ 준법감시인은 영업점에 대한 내부통제를 위해 영업점별 영업관리자를 지명하고 자신의 업무 중 일부를 위임할 수 있다.

25. 개인정보보호법상 개인정보유출 시 처벌에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 정보유출에 대한 손해배상을 강화하면서 징벌적 손해배상제도를 도입하였다.
② 고의, 중과실로 개인정보를 유출한 기관에 대해 가중된 책임을 물어 피해액의 최대 5배까지 배상액을 중과할 수 있도록 하였다.
③ 개인정보란 살아있는 개인 및 사망자에 관한 정보로서 성명, 주민번호 및 영상 등을 통해 개인을 알아볼 수 있는 정보를 말한다.
④ 개인정보유출로 인해 피해를 입었을 경우 구체적 피해액을 입증하지 못하더라도 법원 판결을 통해 정해진 일정금액을 보상받는 법정손해배상제도를 도입하였다.

26. 금융분쟁조정위원회의 분쟁조정절차에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 금융감독원장은 분쟁조정의 신청을 받은 날로부터 30일 이내에 당사자 간 합의가 이루어지지 않을 경우 지체 없이 조정위원회에 회부해야 한다.
② 조정위원회가 조정의 회부를 받으면 60일 이내에 이를 심의하여 조정안을 작성하여야 한다.
③ 당사자가 조정안을 수락한 경우 당해 조정안은 재판 상의 화해와 동일한 효력을 갖는다.
④ 금융감독원장은 조정신청사건의 처리절차의 진행 중에 일방당사자가 소를 제기한 경우에도 해당 조정의 처리를 완료해야 한다.

27. 금융투자협회의 분쟁조정위원회에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 회원사의 영업행위와 관련한 분쟁이나 회원 간의 착오매매 등을 주 분쟁조정 대상으로 한다.
② 조정신청일로부터 30일 내로 위원회에 회부해야 하며, 60일 내로 조정안을 심의하고 의결해야 한다.
③ 당사자가 조정안을 수락할 경우 민법상 화해와 동일한 효력을 갖는다.
④ 조정결정을 받은 후라도 조정결과에 중대한 영향을 미치는 새로운 사실이 나타나는 경우에는 조정결정을 받은 날로부터 30일 이내에 재조정신청을 할 수 있다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

제1과목 펀드영업실무 [8문항]

28. 다음 중 저축기간 중 저축재산의 일부를 인출할 때 환매수수료가 부과되지 않는 저축은?

① 임의식 ② 수익금인출식
③ 정액적립식 ④ 자유적립식

29. 수익증권저축제도이 주요 내용을 설명한 것이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 저축기간은 수익증권의 최초 매수일부터 시작이다.
② 저축자는 현금이나 즉시 받을 수 있는 수표, 어음 등으로 저축금을 납입할 수 있다.
③ 저축자의 요청이 있을 경우 저축기간의 연장과 저축금액의 증액이 가능하다. 단, 저축금액의 감액은 불가하다.
④ 판매회사는 저축자로부터 납입받은 해당 저축금을 수익증권 매수 전까지 선량한 관리자의 의무를 다해서 관리해야 하며, 해당 저축금은 양도하거나 담보로 제공할 수 없다

30. 저축재산의 인출에 대한 설명이다. 잘못된 것은?

① 저축자는 신탁계약에 의해 환매가 제한되는 경우를 제외하고 언제든지 저축재산의 전부 또는 일부에 대해서 인출을 청구할 수 있다.
② 저축자의 환매에 의해 저축재산의 일부를 지급할 때에는 판매회사가 정하는 방법에 따르는데, 일반적으로 선입선출법을 적용한다.
③ 저축기간 종료 또는 저축계약의 해지에도 불구하고 저축재산의 인출을 청구하지 않은 경우에는 그 즉시 저축기간이 종료된 것으로 본다.
④ 저축자가 저축재산의 인출 시 수익증권 현물을 요구하는 경우 판매회사는 특별한 사유가 없는 한 수익증권 현물로 지급해야 한다.

31. 저축자에 대한 우대조치에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 저축기간을 1년 이상으로 하는 목적식저축의 경우 납입 후 1년이 지난 후 수익증권을 환매한 때에는 그 수익증권의 환매수수료를 면제한다.
② 거치식저축의 경우 저축기간 중 수익금에 상당하는 금액의 수익증권을 환매하거나 사전에 정한 일정금액에 상당하는 수익증권을 환매하는 경우에는 그 수익증권의 환매수수료를 면제한다.
③ 저축재산에서 발생한 이익분배금을 새로 발행하는 증권으로 받았을 경우, 즉 재투자의 경우 재투자분을 환매하는 경우 환매수수료를 면제한다.
④ 소규모 투자신탁을 해지함에 있어 저축자가 그 상환금으로 판매회사가 정한 수익증권을 매수할 경우 선취판매수수료, 후취판매수수료, 환매수수료 등을 면제한다.

32. 금융소득과세에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 거주자의 소득은 종합소득, 양도소득, 퇴직소득으로 구분한다.
② 종합소득이란 매년 정상적으로 발생하는 이자소득, 배당소득, 부동산임대소득, 사업소득, 근로소득, 연금소득, 기타소득을 합산하여 비례세율로 과세하는 것을 말한다.
③ 종합소득 중에서 이자소득과 배당소득을 금융소득이라고 한다.
④ 금융소득을 지급할 때 원천징수세율(주민세 포함 15.4%)로 원천징수하고 금융소득이 연간 2천만원을 초과할 경우 그 초과분은 다른 종합소득과 합산하여 과세하는 것을 금융소득과세라 한다.

33. 다음 중 배당소득세가 부과되는 소득이 아닌 것은?

① 집합투자기구로부터의 이익
② 상장주식으로부터 받은 배당금
③ ELS(주식연계증권)로부터의 수익분배금
④ ELW(주식워런트증권)로부터 발생한 수익분배금

34. 다음 중 일부손익 과세제외 규정이 적용되지 않는 것은

① 상장채권
② 상장주권
③ 상장주식을 기초자산으로 하는 장내파생상품
④ 벤처기업의 주식 또는 출자지분

35. 적격 집합투자기구의 과세에 해당하지 않는 것은?

① 모두 배당소득으로 과세한다.
② 일부손익과세제외 제도가 적용된다.
③ 운용보수 등 각종 수수료를 과세소득계산에서 차감한다.
④ 펀드에 소득이 귀속하는 시기에 과세한다.

제1과목 투자권유 [15문항]

36. 투자권유를 받지 않는 투자자에 대한 보호의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 투자권유를 받지 않고 투자하는 경우라도 원금손실 가능성 및 투자자 귀속사실 등 주요 유의사항을 설명해야 한다.
② 판매 전에 해당 투자설명서를 교부해야 하는데 펀드는 간이투자설명서로 갈음하여 교부가 가능하다.
③ 투자권유를 희망하지 않는 투자자게 대하여는 투자권유를 해서는 안 된다.
④ 투자자에게 적정하지 않을 경우 투자자에게 알리고 판매를 중단한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

37. 투자권유대행인데 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 투자권유대행인은 금융소비자가 투자권유를 희망하지 여부에 관계없이 투자권유를 할 수 있다.
② 투자권유대행인은 본인이 투자권유대행인인임을 나타내는 증표를 금융소비자에게 제시하여야 한다.
③ 투자권유대행인은 투자권유 전 상대방이 전문금융소비자자인지, 일반금융소비자인지 확인하여야 한다.
④ 투자권유대행인은 금융소비자가 합리적인 투자판단과 의사결정을 할 수 있도록 위험 및 거래의 특성과 주요 내용을 명확히 설명하여야 한다.

38. 금융투자상품의 위험도(위험등급)분류에 관한 다음 내용 중 틀린 것은 ?

① 최소 6단계 이상으로 분류한다.
② 6등급을 가장 높은 위험으로 하되 그 수가 작아질수록 위험도가 커지게 된다.
③ 위험등급은 해당 금융상품을 판매하는 시점에 1회 산출하는 것을 원칙으로 한다.
④ 장외파생상품에 대한 위험도 분류는 일반금융소비자 대상으로는 헤지 목적 거래만 허용된다.

39. 다음 중 투자권유에 대한 설명으로 적절한 것을 고르면?

① 투자권유는 계약의 체결까지를 포함하는 개념이다.
② 금융소비자의 요청에 따라 객관적인 정보만을 제공하는 것도 투자권유로 보아야 한다.
③ 주권상장법인이 장외파생상품을 거래하는 경우 원칙적으로 전문금융소비자로 보아야 한다.
④ 금융소비자가 투자권유 없이 스스로 특정상품에 대한 투자를 하는 경우 투자권유대행인은 원금손실가능성 등에 대해 설명하여야 한다.

40. 해외자산에 투자하는 신탁계약을 투자권유할 때 추가적으로 설명할 사항이 아닌 것은?

① 투자대상 국가 또는 지역 및 자산별 투자비율
② 투자대상 국가 또는 지역의 경제, 시장상황 등의 특징
③ 과거의 환율변동 추이가 미래의 환율변동을 전부 예측하지 못한다는 사실
④ 환위험 헤지를 할 경우 환율변동 위험을 완전하게 제거할 수 있다는 사실

41. 전문금융소비자에게 투자권유의 요청을 받지 아니하고 실시간 대화의 방법으로 투자권유를 할 수 없는 금융상품은?

① 장내파생상품
② 장외파생상품
③ 고난도 금융투자상품
④ 고난도 투자일임계약

42. 자본시장법상 금융투자업자가 일반투자자를 상대로 투자권유 시 일반투자자가 이해할 수 있도록 설명해야 하는 사항이 아닌 것은?

① 수수료에 관한 사항
② 계약의 해제, 해지에 관한 사항
③ 설명의무 위반에 따른 손해배상청구방법
④ 조기상환 조건이 있는 경우 그에 관한 사항

43. 다음 ( )안에 들어갈 말로 묶은 것은?

> 자본시장법상 금융투자업자는 ( )에게 투자권유를 하지 아니하고, 파생상품을 판매하려는 경우 면담, 질문 등을 통해 투자목적 등의 정보를 파악해야 한다. 이를 ( )의 원칙이라고 한다.

① 일반투자자, 적합성
② 일반투자자, 적정성
③ 전문투자자, 적합성
④ 전문투자자, 적정성

44. 투자권유 위탁계약을 체결할 수 없는 경우에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 무자격자 등 투자권유대행인 등록 거부 사유 해당자
② 투자권유대행인 등록효력이 정지되거나 말소된 자
③ 위법·부당행위로 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 면제된 후 3년이 경과되지 아니한 자
④ 다른 회사와의 투자권유 위탁계약이 종료 또는 해지되지 아니한 자

45. 금융소비자보호법에서 규정하는 부당권유행위로 인한 제재 내용으로 틀린 것은?

① 위법계약해지권 행사
② 고의 또는 과실로 인한 손해배상책임 부담
③ 1년 이내의 업무 정지, 기관 및 임원의 제재
④ 관련 계약으로 얻은 수입의 50% 이내 범위의 과징금

46. 회사에 등록된 전체 투자권유대행인이 공동으로 사용할 수 있는 별도공간 제공에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 개인컴퓨터는 비치할 수 없다.
② 해당 공간은 임직원이 사용하는 공간과 분리되어야 한다.
③ 지점 영업관리자에 의한 통제가 용이한 장소에 위치하여야 한다.
④ 지점 내 공간일 경우 공용공간임을 인지할 수 있는 명패를 외부에 부착해서는 안 된다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

47. 고객관리에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 제품차별화가 아닌 고객차별화가 중시된다.
② 신규 고객 확보에서 기존 고객 유지가 중시된다.
③ 금융환경의 변화에 맞춰서 고객과의 단기적인 관계형성이 중시된다.
④ 금융기관에 기여도가 높은 우량고객 중심의 고객점유율 확대가 중시된다.

48. 기존 고객관리의 혜택에 관한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 고객과의 유대관계가 강화될수록 고객이탈율과 고객유지율이 증가한다.
② 고객과의 관계가 증진될수록 관리비용과 마케팅 비용은 낮아진다.
③ 만족고객의 영향력을 활용하여 다양한 마케팅 활동수행이 가능해진다.
④ 고객관리를 통해 예탁자산은 증대된다.

49. 다음 중 고객관리에 대한 중요성으로 틀린 것은?

① 금융기관 간 경쟁의 과열
② 고객의 욕구 개별화 및 다양화
③ 시장의 성장 및 성숙단계 진입
④ 금융환경의 변화

50. 최근 금융기관 고객에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 선택할 수 있는 금융투자상품 및 서비스가 많아졌다.
② 고객과의 장기적인 관계형성 전략을 실행하고 있다.
③ 고객의 구매의사 결정과정이 더욱 정교화되고 고도화되었다.
④ 매스마케팅이나 타깃마케팅 영업전략이 중요시 되고 있다.

제2과목 펀드의 구성·이해 [16문항]

51. 주식회사처럼 출자자들이 유한책임을 지지만, 이사와 감사를 선임하지 않아도 되는 집합투자기구는?

① 투자회사
② 투자유한회사
③ 투자합자회사
④ 투자유한책임회사

52. 집합투자기구에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 투자조합이란 2인 이상이 특정인이 모여 공동사업을 하거나, 영업자가 사업을 영위할 수 있도록 하고 그 사업의 결과를 자금을 출연한 투자자가 취하는 것으로 그 경제적 실질은 투자신탁과 동일하다.
② 투자합자조합에서 채무에 대해 무한책임을 지는 자는 집합투자업자인 업무집행조합원이다.
③ 투자익명조합은 영업자 1인과 유한책임조합원 1인이 기명날인 또는 서명함으로써 성립한다.
④ 투자합자조합은 투자회사의 감독이사에 해당하는 자가 없으므로, 청산감독인 관련 내용을 제외한 투자회사의 청산규정을 투자합자조합의 청산에 준용한다.

53. 수익자총회와 관련한 다음 설명 중 가장 적절하지 않은 것은?

① 수익자총회는 집합투자업자만 소집할 수 있다.
② 법정결의사항에 대해서 수익자총회가 결의되기 위해서는 출석한 수익자의 과반수와 전체 발행증권 총수의 1/4 이상의 찬성이 있어야 한다.
③ 수익자는 총회에 출석하지 않고 서면에 의해 의결권을 행사할 수 있다.
④ 수익자총회 결의사항에 대해서 반대하는 수익자가 서면으로 반대의사를 밝힌 경우에는 투자신탁은 해당 수익자의 수익증권을 매수해야 한다.

54. 환매금지형 집합투자기구에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 집합투자재산을 장기적. 안정적으로 운용할 수 있게 되어 운용의 효율성을 제고할 수 있다.
② 자산총액의 10%를 초과하여 시장성 없는 자산에 투자할 경우 환매금지형으로 설정해야 한다.
③ 환매금지형집합투자기구는 존속기간을 정한 집합투자기구에 대해서만 설정이 가능하다.
④ 부동산펀드 및 특별자산펀드는 환매금지형으로 설정하는 것을 원칙으로 하며, 최초로 집합투자증권을 발생한 날로부터 90일 이내에 증권시장에 상장시켜야 한다.

55. 모자형 집합투자기구에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 모펀드의 투자자로부터 받은 납입금으로 자펀드에 투자한다.
② 기존 집합투자기구를 모자형집합투자기구로 변경할 수 있다.
③ 자펀드의 집합투자업자는 모펀드의 집합투자업자와 동일하다.
④ 펀드 운용업무의 간소화 및 합리화 차원에서 유리하다.

56. 상장지수펀드(ETF)에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 상장지수펀드는 설정일로부터 30일 이내에 증권시장에 상장해야 한다.
② 상장지수펀드는 그 의결권을 중립적으로 행사하는 것이 원칙이다.
③ 상장지수펀드는 각 펀드의 자산총액의 30%까지 동일종목의 증권에 투자할 수 있다.
④ 상장지수펀드는 일반펀드와 달리 두 개의 시장이 존재하는데 일반투자자가 ETF에 투자하기 위해서는 발행시장(primary market)을 이용해야 한다.

57. 단기금융펀드(MMF)에 대한 설명으로 올바른 것은?

① 집합투자재산의 50% 이상을 채무증권에 운용해야 한다.
② 채무증권의 신용평가등급은 상위 2개 등급 이내여야 한다.
③ 단기금융상품에 주로 투자하는 상품으로 장부가평가를 원칙으로 한다.
④ 다른 단기금융 집합투자기구의 집합투자증권에 대한 투자는 가능하다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

58. 자본시장법상 종류형 집합투자기구에 대한 설명으로 맞는 것은?

① 공모 집합투자기구의 경우 종류의 수는 5개로 제한된다.
② 이미 만들어진 비종류형 집합투자기구를 종류형 집합투자기구로 전환이 가능하다.
③ 투자자에게 다양한 투자전략을 가진 투자기구간에 교체투자가 가능하게 해준다.
④ 투자자는 종류형 집합투자기구의 종류간 전환으로 투자기구 포트폴리오가 변하게 된다.

59. 자본시장법상 특별자산 집합투자기구에 대한 설명으로 올바르지 않은 것은?

① 특별자산펀드는 부동산에 투자할 수 없다.
② 공모특별자산펀드의 경우, 설정일로부터 90일 이내에 증권시장에 상장해야 한다.
③ 특별자산펀드의 특별자산은 원칙적으로 시가로 평가한다.
④ 특별자산펀드는 환매금지형 집합투자기구로 설정 및 설립해야 한다.

60. 다음 중 집합투자기구의 투자대상에 따른 분류에 대한 설명으로 바르지 못한 것은?

① 주식형 펀ㄷ는 펀드재산의 60% 이상을 주식에 투자하는 펀드이다.
② 채권형 펀드는 펀드재산이 60% 이상을 채권에 투자하는 펀드이다.
③ 채권형 펀드는 일정 비율을 주식에 투자할 수 있다.
④ 주식혼합형펀드는 최대주식편입비율이 50% 이상인 펀드이다.

61. 부동산의 운용제한 중 국내부동산의 경우 취득 후 1년 이내에는 처분할 수 없는 것이 원칙이다. 이에 대한 예외에 해당하는 것을 모두 묶은 것은

㉠ 해당펀드가 합병이 될 경우 ㉡ 해당펀드가 해지이 될 경우 ㉢ 해당펀드가 해산이 될 경우 ㉣ 부동산개발사업에 따라 해당 부동산을 분양한 경우

① ㉠
② ㉠, ㉡
③ ㉠, ㉡, ㉢
④ ㉠, ㉡, ㉢, ㉣

62. 다음 설명 중 신탁재산의 특성에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 수탁자가 사망하더라도 상속인들은 수탁받은 재산은 상속받을 수 있다.
② 신탁 설정 전에 이미 저당권이 설정된 경우에는 강제집행이 가능하다.
③ 신탁재산으로 운용되고 있는 금전 등은 금융기관이 재산이 아니라 고객의 재산이다.
④ 수익자의 채권자 혹은 수탁자의 채권자 주구든 신탁 중인 신탁재산에 대해서는 압류를 할 수 없다.

63. 특정금전신탁의 운용에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 특정금전신탁의 가입금액, 가입기간에는 제한이 없다.
② 자본시장법상 신탁재산으로 보험상품을 운용할 수 없다.
③ 신탁은 손실이 나더라도 원칙적으로 원금과 이익을 보전할 수 없다.
④ 특정금전신탁이므로 위탁자가 지정하지 않은 방식으로는 어떠한 경우에도 운용할 수 없다.

64. 연금신탁에 대한 설명으로 바르지 못한 것은?

① 적립기간은 5년 이상 연단위로 고객 연령이 55세 이후가 되는 때까지이다.
② 실적배당 상품이지만 적립한 원본은 신탁업자가 보장해준다.
③ 연금개시 전 해지 시에는 연금소득세(3.3~5.5%)를 부과한다.
④ 신탁금액은 전 금융기관 합산 연간 1,800만원 이내이다.

65. 연금신탁의 부득이한 중도해지 사유가 아닌 것은?

① 가입자의 사망 또는 해외이주
② 가입자의 결혼 또는 이혼
③ 가입자 또는 부양가족의 질병이나 부상으로 3개월 이상 요양이 필요한 경우
④ 가입자의 파산선고

66. 신탁상품의 투자권유 및 판매에 관한 설명으로 바르지 못한 것은?

① 기준을 초과하는 재산상의 이익제공 및 수령은 금지된다.
② 매 분기별 1회 이상의 신탁재산 운용내역 통보 의무가 있다.
③ 수령거절 의사 표시를 하거나 수탁고가 100만원 이하인 경우에는 운용내역 통보 의무가 없다.
④ 금융위가 정한 요건을 충족하는 기준지표에 연동하여 성과보수를 산정해야 한다.

제2과목 [펀드투자] 펀드평가 [4문항]

67. 투자자의 입장에서 펀드의 운용성과를 결정하는 3가지 요소에 해당하지 않는 것은?

① 자산배분의 선택
② 시장예측을 통한 투자시점 선택
③ 펀드 내의 개별종목의 매매시점 선택
④ 투자대상펀드의 수익률

68. 벤치마크에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 집합투자기구의 벤치마크는 집합투자기구 평가회사가 정한다.
② 벤치마크는 집합투자기구 운용의 지침이 된다.
③ 집합투자기구의 운용목표와 전략을 가장 잘 나타내는 것이 벤치마크이다
④ 벤치마크는 집합투자기구 성과평가의 기준이 된다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

69. 위험의 종류에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 위험을 나타내는 가장 일반적인 지표는 표준편차로서 위험은 수익률의 변동성으로 나타난다.
② 펀드수익률과 시장과의 민감도를 베타라고 하는데, 이는 상대적 위험지표이다.
③ 수익률의 안정성을 중시하는 전략에 적합한 위험지표는 표준편차이다.
④ 1년간 5%에서 10%의 변동성을 보인 A펀드와 -3%에서 20%의 변동성을 보인 B펀드 중에 B펀드가 위험이 더 크다고 평가하는데, 이는 VaR의 평가방법이다.

70. 샤프비율에 대한 설명으로 적절하지 못한 것은?

① 초과수익률이 +, -인 경우 모두 설명이 가능하다.
② 수익률 구간(일간, 주간, 월간)에 따라 결과가 달라진다.
③ 위험 1단위당 무위험 이자율을 초과 달성한 포트폴리오 수익률이다.
④ 샤프비율이 높으면 성과가 좋은 것이고 낮으면 성과의 부진으로 해석된다.

제2과목 [펀드투자] 펀드의 투자관리 [10문항]

71. 자산집단에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 개별증권이 모여 마치 큰 개념의 증권처럼 움직이는 것을 자산집단이라고 한다.
② 경기가 침체될수록 이자지급형 자산보다는 투자자산의 매력도가 높아진다.
③ 각 자산집단의 상관관계가 낮을수록 분산투자효과는 커진다.
④ 자산집단은 이자지급형 자산, 투자자산, 부동산 등으로 나눌 수 있는데, 이자지급형 자산은 안정적인 수익이 장점이지만, 높은 인플레이션이 발생할 경우 원금가치가 유지되지 않는 점이 있다.

72. 주식 X를 40% 편입하고 주식 Y를 60% 편입한 포트폴리오의 기대수익률은 얼마인가?(주식 X와 주식 Y의 개별 기대수익률은 보기에 따름)

상 황	확 률	예상수익률	
		주식 X	주식 Y
호 황	0.5	20%	10%
정 상	0.3	10%	5%
불 황	0.2	-30%	-7.5%

① 5%　② 5.8%
③ 6.2%　④ 7%

73. 보기는 자산배분과정 중 어떤 단계에 속하는가?

> 포트폴리오의 상황변화가 있을 경우 자산 포트폴리오가 갖는 원래의 특성을 그대로 유지하고자 하는 것이며, 자산배분의 비율을 최초의 비율대로 환원시킨다.

① 고객성향파악 단계
② 자본시장예측 단계
③ 최적자산배분 및 수정 단계
④ 투자변수에 대한 모니터링 단계

74. 자산배분전략의 실행과 수정에 대한 설명이다. 잘못된 것은?

① 단기적으로 증시의 비효율성을 전제로 하여 저평가된 자사을 매수하여 초과수익을 얻고자 하는 전략은 전술적 자산배분이다.
② 전략적 자산배분은 장기적인 투자전략이므로 한 번 자산배분을 하면 변화를 주지 않고 그대로 유지한다.
③ 자산집단의 상대적인 가격변동이 있을 경우 주기적으로 애초의 자산배분 비율이나 비중으로 환원하는 것을 리벨런싱이라고 한다.
④ 위험에 비해 상대적으로 더 높은 기대수익 획득이 가능하거나 기대수익에 비해 상대적으로 더 낮은 위험수준을 부담하는 것이 가능하다면 자산배분전략을 수정할 필요가 있는데 이를 업그레이딩이라고 한다.

75. 전략적 자산배분의 실행방법으로 거리가 먼 것은?

① 시장가치 분석방법(가치평가모형을 통한 가치분석)
② 위험-수익 최적화 방법
③ 투자자별 특수상황을 고려하는 방법
④ 다른 유사한 기관투자자의 가치배분을 모방하는 방법

76. 과거 시계열 자료를 통해 얻은 각 자산의 위험프리미엄이 다음과 같다면 회사채와 주식의 기대수익률과 이러한 개대수익률 측정방법을 무엇이라고 하는지 순서대로 묶은 것은?

> 회사채의 위험프리미엄 4%, 주식의 위험프리미엄 7%

① 회사채 7.5%, 주식 10.5%, 추세분석법
② 회사채 7.5%, 주식 10.5%, 펀드멘털분석법
③ 회사채 7.5%, 주식 14.5%, 추세분석법
④ 화사채 7.5%, 주식 14.55, 펀드멘털분석법

77. 자집단의 속성에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 자산군 내의 자산은 이질적이어야 한다.
② 자산군 간의 관계는 동질적이어야 한다.
③ 자산군은 다른 자산군과의 상관관계가 높지 않아야 한다.
④ 투자대상으로서의 자산군은 수익성이 높아야 한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

78. 다음 중 기하평균수익률에 대한 내용을 고른 것은?

㉠ 기간별 투자금액의 크기와 최종 시점에서의 부의 크기가 고려되어 계산된다.
㉡ 기간별 단일기간수익률을 모두 합한 다음 이를 관찰 수(기간 수)로 나누어 측정한다.
㉢ 자금운용자가 중도 투자금액이나 현금흐름에 재량권이 없는 경우가 더 적절하다.
㉣ 중도 현금흐름이 재투자되어 증식되는 것을 감안한 평균수익률 계산방법이다.

① ㉠ ② ㉡
③ ㉢ ④ ㉣

79. 자산배분 관련 설명 중 알맞게 내용을 순서대로 묶은 것은?

㉠ 투자과정의 전체적인 점검 피드백기능 수행
㉡ 자산집단이 상대가격 변화에 따른 투자비율의 변화를 원래의 비율로 환원
㉢ 위험에 비해 상대적으로 높은 기대수익률을 얻고자 하거나, 기대수익에 비해 상대적으로 낮은 위험을 부담하도록 포트폴리오 수정

① 리밸런싱, 업그레이딩, 성과평가
② 리벨런싱, 성과평가, 업그레이딩
③ 성과평가, 리밸런싱, 업그레이딩
④ 성과평가, 업그레이딩, 리밸런싱

80. 다음은 전술적 자산배분 전략의 실행도구 중 무엇에 관한 내용인가?

- 막연하게 시장과 역으로 투자함으로써 고수익을 지향하는 전략이다.
- 주가가 하락하면 주식을 매수하고, 주가가 상승하면 주식을 매도하는 역투자 전략이다.
- 정률법과 정액법이 있다.

① 기본적 분석
② 요인모형 방식
③ 포뮬러플랜
④ 기술적 분석

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 법규 [5문항]

81. 부동산 개념에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 민법상 부동산이라 함은 '토지와 그 정착물'을 말한다.
② 부동산의 의미의 복합적 이해란 물리적인 측면과 경제적인 측면 그리고 법적인 측면을 모두 고려하는 것을 말한다.
③ 부동산은 실물자산, 생산요소, 소비재 또는 자본의 의미를 가지는데 이것은 부동산의 법적인 측면을 말한다.
④ 부동산의 투자하는 방식으로 직접투자와 간접투자가 있는데, 간접투자에는 자본시장법상의 부동산집합투자기구와 부동산투자회사법상의 부동산투자회사(REITs)에 투자하는 두 가지 방식이 있다.

82. 공모형부동산집합투자기구는 7가지 법적 형태로 구분된다. 이중 상법에 근거한 법적 형태가 아닌 것은?

① 부동산투자신탁
② 부동산투자회사
③ 부동산투자합자회사
④ 부동산투자합자조합

83. 부동산집합투자기구를 환매금지형으로 설정·설립하는 경우 집합투자증권을 추가 발행할 수 없지만 예외적으로 추가발행이 인정된다. 그 예외에 해당하지 않는 것은?

① 이익분배금 내에서 집합투자증권을 추가로 발행하는 경우
② 기존 투자자의 이익을 해할 우려가 없다고 신탁업자로부터 확인받은 경우
③ 기존 투자자 전원이 동의한 경우
④ 신규투자자가 매입한 경우

84. 다음 중 실사보고서에 포함될 사항이 아닌 것은?

① 부동산의 현황
② 부동산과 관련된 재무자료
③ 부동산의 거래비용
④ 자금의 조달 · 투자 및 회수에 관한 사항

85. 빈칸이 올바르게 채워진 것을 순서대로 묶은 것은?

- 부동산펀드는 순자산총액의 100분의 (㉠)까지 차입할 수 있다.
- 부동산펀드는 순자산총액의 100분의 (㉡)까지 대여할 수 있다.
- 부동산펀드가 아닌 펀드는 해당 펀드의 부동산 가액의 100분의 (㉢)까지 차입이 가능하다.

① 400, 20, 50
② 200, 100, 50
③ 200, 100, 70
④ 100, 200, 70

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 영업실무 [15문항]

86.투자대상으로서 부동산의 특징이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 장기적으로 채권에 비해 수익성이 높아 중수익 상품으로 간주된다.
② 경기침체 시에도 주식보다는 변동성이 낮아 중위험 상품으로 간주된다.
③ 주식과 채권과 같은 투자자산과 상관관계가 높아서 분산투자 효과가 뛰어나다고 간주된다.
④ 부동산투자 시 임대수익은 물가상승을 반영하므로 부동산은 대표적으로 인플레이션 헤징상품으로 간주된다.

87. 다음의 부동산펀드의 종류중에서 기대수익률이 가장 높고 동시에 위험도 가장 큰 형태는 무엇인가?

① 개발형부동산펀드
② 임대형부동산펀드
③ 대출형부동산펀드
④ 경공매형부동산펀드

88. 빈칸에 들어갈 말을 순서대로 묶은 것은?

일반적인 자금제공방식인 (㉠)은 사업자의 담보나 신용에 의거해 대출을 하지만, (㉡)은 해당 프로젝트 자체에서 발생하는 현금흐름을 대출자금의 상환재원으로 인식하여 대출을 하는 방식이다.

① 기업금융방식, 프로젝트 파이낸싱방식
② 담보대출방식, 프로젝트 파이낸싱방식
③ 프로젝트 파이낸싱방식, 기업금융방식
④ 프로젝트 파이낸싱방식, 담보대출방식

89. 대출형부동산펀드에 대한 설명이다. 적절하지 않은 것은?

① 펀드재산의 50%를 초과하여 '부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출' 형태의 투자행위를 할 경우 대출형부동산펀드로 인정된다.
② 대출형부동산펀드를 '프로젝트 파이낸싱형 부동산펀드'로 부르기도 한다.
③ 자본시장법은 대출형부동산펀드에서 시행사 등에 대출을 할 때에 '부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급보증을 받는 등 대출금을 회수하기 위한 수단을 반드시 확보할 것'을 규정하고 있다.
④ 엄격한 대출채권 담보장치를 확보한 대출의 대출이자는 완화된 대출채권담보장치를 확보한 대출이자보다 낮은 것이 정상이다.

90. 임대형부동산펀드에 대한 설명이다. 적절하지 않은 것은?

① 일종의 'Buy & Lease 방식'의 부동산펀드라고 할 수 있다.
② 이자소득과 자본소득을 모두 획득하고자 하는 펀드이다.
③ 실물형부동산펀드에서 개발형 다음으로 비중이 높은 펀드 형태이다.
④ 임대수익률을 확보하기 위해서는 임차인으로부터 적정수준의 임대료를 안정적으로 수령할 필요가 있고, 관리비·주차료·전용선 임대료 등의 기타소득도 병행하여 수령해야 한다.

91. 경공매부동산펀드에 대한 설명이다. 사실과 가장 거리가 먼 것은?

① 경공매형부동산펀드는 실물형부동산펀드에 속한다.
② 경공매형부동산펀드는 규모의 적정성이 중요하다.
③ 경공매형부동산펀드는 사전특정형 방식을 취하고 있다.
④ 경공매형부동산펀드는 가치투자형부동산펀드라고 할 수 있다.

92. 경공매형부동산펀드이 주요 점검사항이다. 잘못 설명한 것은?

① 경공매형부동산펀드의 운용과정은 일반적인 부동산펀드보다 높은 수준의 지식과 경험이 필요하므로, 부동산전문인력의 전문성을 점검해야 한다.
② 경공매형부동산펀드의 규모가 너무 크면 펀드 내 미운용자금의 비중이 높아 펀드수익률이 낮게 나올 수 박에 없다. 따라서 경공매형의 펀드규모는 작을수록 좋다.
③ 경공매형은 Blind 방식으로 운용되는 펀드이므로 체계적이고 투명하게 펀드를 운용할 수 있는 운용프로세스가 있는지 사전 점검해야 한다.
④ 경공매형부동산펀드는 아웃소싱에 소요되는 비용과 전문성을 사전에 점검할 필요가 있다.

93. 대출형부동산펀드에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 대출형부동산펀드는 PF형 펀드라고도 한다.
② 시행사는 대출형부동산펀드로부터 대출받은 자금의 대부분을 부동산개발사업의 시행을 위해 필요한 사업부지인 토지매입비용으로 사용하는 것이 일반적이다.
③ 대출형펀드는 대출로 펀드를 운용함에 있어서 대출자금을 차입으로 조성할 수 있다.
④ 대출형부동산펀드는 대출을 하고 이자를 받아 수익을 올리는 펀드이지만 시행사의 사업부지확보, 인허가위험에 노출될 수 있다.

94. 부동산펀드의 종류 중에서 리츠(REITs)와 그 성격이 가장 유사한 것은?

① 임대형부동산펀드
② 개발형부동산펀드
③ 대출형부동산펀드
④ 증권형부동산펀드

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

95. 부동산펀드의 운용을 위해 사업계획서가 반드시 필요한 부동산 펀드는?

① 임대형부동산펀드 ② 개발형부동산펀드
③ 경공매형부동산펀드 ④ 대출형부동산펀드

96. 부동산의 전통적인 4가지 투자전략에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 핵심전략은 양호한 현금흐름을 창출하는 우량 부동산에 대한 투자를 말한다.
② 핵심플러스전략은 핵심전략에 비해서는 좀 더 높은 위험을 감수하지만 향후 입지여건의 개선이 기대되는 부동산에 대한 투자를 말한다.
③ 가치부가전략은 부동산의 개량이나 일정 수준의 재개발투자를 한 후 시장여건이 좋을 때 되파는 투자를 말한다.
④ 기회추구전략은 고위험·고수익을 추구하는 전략으로써 재건축에 투자하는 것이 그 예이다.

97. 부동산 시장의 형태에 대한 설명으로 적절하지 않은 것은?

① 부동산 시장은 공간시장, 자산시장, 개발시장이 서로 연관되어 영향을 준다.
② 공간시장에서 부동산에 대한 수요·공급에 의해 임대료와 점유율이 결정된다.
③ 개발시장에서 대체 원가가 시장 추정 가격보다 낮을 경우 개발을 고려하게 된다.
④ 다른 자산의 기대수익률이 낮아지면 부동산의 시장요구자본환원율은 높아진다.

98. 부동산의 공급요인에 해당하지 않는 것은?

① 부동산의 가격 ② 건설비용
③ 기술수준 ④ 대출정책

99. 정부의 부동산 정책이 적절하게 연결된 것은?

① 수요정책 - 임대료 상한제
② 공급정책 - LTV나 DTI를 통한 대출규모의 조정
③ 조세정책 - 개발부담금
④ 가격정책 - 분양가 상한제

100. 해외부동산 펀드 리스크에 대한 설명으로 적절하지 않은 것은?

① 해외펀드는 펀드 내에서 환헤지가 되지만 역외펀드는 개인이 환헤지를 해야 한다.
② Put Option보다는 FX Swap 매입을 통한 환헤지가 적절하나 비용이 과다하다.
③ 해당 국가 부동산 정보 및 경제성장률 등 정보의 사전파악이 필요하다.
④ 제도 및 실사비용 위험이 존재한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.