

2022년 중소기업중앙회(노란우산공제) 국내 부동산 블라인드 펀드 선정 계획을 아래와 같이 공고합니다.

1. 선정 주요 기준

구분	내용														
투자대상	• 블라인드 형태의 국내 부동산펀드(REF) 또는 리츠(REITS)														
투자기구	• '자본시장과 금융투자업에 관한 법률'에 의한 부동산집합투자기구(부동산펀드) • '부동산투자회사법'에 의한 위탁관리부동산투자회사(REITs, 자기관리부동산투자회사는 제외)														
투자전략	• [대출형] 국내 주요 도시 부동산(오피스, 물류, 리테일 등) 실물 대상 담보대출 및 개발사업 PF 대출, 브릿지 대출 등 순수 대출형* 투자 * 주주대여 또는 우선주 투자 불가 • [지분형] 국내 주요 도시 부동산(오피스, 물류, 리테일 등) Value-Add 및 개발(Development) 전략의 지분형 투자														
신청 자격	• 과거 5년 이내에 운용사가 법령위반으로 관계 감독기관으로부터 기관 경고 이상의 제재를 받지 않은 경우 • 과거 5년 이내에 운용사 대표이사과 핵심운용인력이 관계 감독기관으로부터 감봉 이상의 제재를 받지 않은 경우 • 펀드 약정금액의 1% 이상을 운용사가 출자하는 경우														
투자금액(선정수)	<ul style="list-style-type: none"> 총 4,000억원(4개) 예정 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">투자 전략(세부)</th> <th colspan="2">모집 금액*</th> </tr> <tr> <th>1순위</th> <th>2순위</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대출형(2건)</td> <td>대출 투자 *주주대여 또는 우선주 투자 불가</td> <td>2,000억원</td> <td>1,000억원</td> </tr> <tr> <td>지분형(2건)</td> <td>지분 투자 (Value-add, 개발 등)</td> <td>600억원</td> <td>400억원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 우수 제안사 순서에 따라 투자금액 차등 배정, 1개 운용사에서 전략별 2개 펀드 이상 지원 불가</p>	구분	투자 전략(세부)	모집 금액*		1순위	2순위	대출형(2건)	대출 투자 *주주대여 또는 우선주 투자 불가	2,000억원	1,000억원	지분형(2건)	지분 투자 (Value-add, 개발 등)	600억원	400억원
구분	투자 전략(세부)			모집 금액*											
		1순위	2순위												
대출형(2건)	대출 투자 *주주대여 또는 우선주 투자 불가	2,000억원	1,000억원												
지분형(2건)	지분 투자 (Value-add, 개발 등)	600억원	400억원												
목표 수익률	• [대출형] 5.0% 이상 (보수 차감 후) • [지분형] 6.0% 이상 (보수 차감 후)														
펀드 만기	• 펀드 결성 후 7년 이내 (투자기간 3년 이내)														
투자 기구 결성 요건	• 국내 공동 기관투자자* 1개사 이상 확보 * 기관투자자 : 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에서 명시한 전문투자자 • 2022년 12월말까지 펀드 결성 완료 • 부동산 투자는 펀드 결성 후 제안 투자기간(3년 이내) 내 완료 (공동 투자기관 조건에 따라 변경 가능)														

※ 주요 조건은 제안 펀드 요건 및 공동 투자기관들과의 협의에 따라 변경 가능

2. 선정 절차 및 일정

○ 선정 절차

공고 → 제안서 접수 → 정량평가(서류심사) → 정성평가(구술심사)
→ 운용사 실사 → 내부승인 절차 → 최종 선정

○ 선정 일정

일 정	내 용	비 고
'22. 4. 29(금)	제안서 접수 마감	오후 5시까지 접수 제한
'22. 5월 중	정량평가, 정성평가 등	개별 통보
'22. 6월말	최종 선정	개별 통보

※ 상기 일정은 진행과정 중 변경 될 수 있음

3. 제출 서류 및 기한

○ 제출 서류

- 국내 블라인드 펀드 제안서 2부
- 투자 의향서(또는 선정 확인 자료 등), 법인인감증명서, 법인등기부등본 각 1부
- USB(제안서 한글 파일, 엑셀 파일, 기타 서류)

○ 기한 : 2022년 4월 29일(금) 오후 5시(우편의 경우 본회 도착일 기준)

4. 문의 및 접수처

○ 문의 : 중소기업중앙회 실물투자부

- 김철현 과장, ☎ 02-2124-3323, E-mail : chkim12@kbiz.or.kr
- 권택림 과장, ☎ 02-2124-3325, E-mail : forestkwon@kbiz.or.kr

○ 접수처 : 서울 영등포구 은행로 30 본관 7층 실물투자부 (우)07242

5. 기 타

- 관련 법령 위반, 제안서와 다른 사실관계의 중대한 오류, 누락, 허위 및 의도적인 조작 등으로 펀드 선정의 문제점이 확인된 경우, 평가대상에서 제외될 수 있으며, 선정 이후에도 선정을 취소할 수 있음
- 목표 모집 펀드 수의 2배수 미만 접수 시, 약정금액 또는 선정 펀드 수 조정할 수 있음