

24. 스왑

- ① 금리스왑 : 동일 통화표시 이자교환계약
② 금리스왑이용 : 자금차입자 ⇨ 고정금리자금스왑, 자금운용자 ⇨ 고정금리수취스왑
③ 통화스왑 : 이종통화표시 원리금 교환 계약

25. 추가연계상품

- ① 디지털옵션 구조 : 원금보장형 상품에 많이 활용되는 형태 중 하나로 투자 원금에서 원금 보장을 위한 자금을 제외한 이자부분을 프리미엄으로 사용하여 추가지수에 대한 디지털 콜옵션을 매수하는 구조
② 녹아웃 구조 : 원금보장형 상품에 많이 활용되며, 일반적으로 원금보장을 위한 자금을 제외한 이자부분을 프리미엄으로 사용하여 녹아웃 콜옵션(knock-out call option)을 매수 하는 상품구조를 가짐
③ 조가상환형의 구조 : 일정한 기간 동안 조가상환조건을 여러 번 제공함으로써 투자자들에게 심리적인 안정감을 주고, 장기상품이면서 단기상품의 성격을 지니도록 한다는 특징을 지님

26. 금리연계상품

- ① 역변동금리채권 : 일반적인 변동금리채권처럼 기준금리에 따라 이자지급을 주기적으로 조정하나, 기준금리의 움직임과 반대방향으로 이자지급 조정이 이루어지는 채권
② 이중변동금리채권 : 장단기 금리 스프레드에 의해 이표가 결정되는 채권으로 투자자는 향후 수익률 곡선의 경사가 급해질 것으로 예상하고 투자
③ 금리상하한 변동금리채권 : 전형적인 변동금리채권에 최대표면금리조건을 추가한 채권
④ 레인지 채권 : 매 이표지급시점에 기존 충족여부에 따라 상이한 이표를 지급하는 채권
⑤ 레인지 어크루얼 채권 : 조건을 충족시키는 일수를 매일 관측하여 일할계산 방식으로 이자를 지급함으로써 이자수취의 안정성을 강조하는 채권

27. 통화연계상품

- ① 목표 선물환 : 합선선물환 거래에서 동일한 행사가격의 콜옵션을 추가로 매도하여 가격조 건을 개선한 상품
② 낙아웃 목표 선물환 : 목표 선물환에 낙아웃조건을 부여하여 선물환 가격 조건을 개선한 상품으로 환율이 낙아웃 환율 이하가 되면 계약자체가 소멸하므로 헤지 거래를 실행하지 않는 것과 같음
③ 낙인 낙아웃 목표 선물환 : 환율이 일정 범위 내에서 상승할 경우 시장 환율로 매도할 수 있는 구조화상품으로 환율 상승 시 두 배의 달러를 매도해야 하는 리스크에 노출됨

제2부 2과목 비금융자산 투자설계

1. 복합개념의 부동산

- ① 물리적(기술적) 개념 : 자연, 공간, 위치, 환경 등
② 경제적 개념 : 생산요소, 소비재, 상품, 자산, 자본 등
③ 법률적(법·제도적) 개념 : 협의의 부동산, 광의의 부동산 등

2. 부동산의 특성

- ① 토지의 특성
㉠ 자연적 특성 : 부동성, 부증성, 영속성, 개별성, 인접성(연접성) 등
㉡ 인문적 특성 : 용도의 다양성, 이용의 외부효과, 이용결과에 대한 경직성, 사회적·경제 적·행정적 위치의 기변성 등
② 건물의 특성 : 이동가능성, 생산가능성, 비영속성, 동질성, 지배성(종속성) 등

3. 부동산투자의 장점

- ① 높은 수익성 및 안전성 ② 절세효과 ③ 정(+)의 레버리지효과
④ 저당권 설정으로 인한 자금의 유동화 ⑤ 개발이익 및 구매력보호

4. 부동산투자의 단점

- ① 낮은 환금성(유동성) ② 위험부담 및 많은 거래비용
③ 법적제한 과다, 정보수집 곤란, 투자기간 장기

5. 부동산 가치평가 3방식 6방법

평가방식(3방식)	가격의 3방성	평가목적	평가방법(6방법)	시산가액(시산임료)
원가방식	비용성	가격	원가법(복성식평가법)	직산가격(복성가격)
		임료	직산법	직산임료
비교방식	시장성	가격	거래사례비교법	비준가격(유추가격)
		임료	임대사례비교법	비준임료(유추임료)
수익방식	수익성	가격	수익환원법	수익가격
		임료	수익분석법	수익임료

6. 순현재가치(NPV)

- ① 장래에 발생할 수입의 현재 총액에서 비용의 현재 총액을 차감한 금액
② 순현재가치를 구하기 위한 할인율로 요구수익률을 사용
③ 순현재가치가 (+) : 투자자의 요구수익률을 충족하고도 남는다는 의미
④ 순현재가치가 (-) : 투자자의 요구수익률을 충족시키지 못한다는 의미
⑤ 의사결정 : NPV ≥ 0 (투자채택), NPV < 0 (투자거기)

7. 부동산 자산관리

- ① 자산운용업무, 재무관리업무, 자산의 위험분산을 위한 최적의 포트폴리오 업무 등을 수행
② 부동산 재산관리(PM)와 부동산 시설관리(FM)를 포함

8. 보유 부동산의 가치분석

- ① 입지분석 ② 가격분석 ③ 수익성분석 ④ 개발 및 미래가치 분석

9. 부동산 간접투자의 특징

- ① 부동산 사업 분야별 전문가에 의한 투자결정 및 자산운용이 가능
② 투자의 전문성 확보 ③ 소액으로도 안정적이고 검증된 대형 부동산에 투자 가능
④ 다양한 상품에 투자할 수 있으므로 지역별, 유형별 분산투자 가능
⑤ 자산운용전문인력에 의한 위험관리로 투자에 따른 위험 감소

10. 리츠의 종류

- ① 자기관리형(실체형) ② 위탁관리형(명목상 회사) ③ 기업구조조정형(명목상 회사)

이패스코리아 회원님에게 드리는 선물

- ▶ **신규가입 선물** : 이패스코리아 신규 가입시 수강료 5% 할인쿠폰 지급
▶ **재방문회원 선물** : 기존 회원 중 최근 12개월 미구매 회원에게 수강료 5% 할인쿠폰 지급
▶ **합격후기 이벤트**
· 은행FP 출제유형, 공부 방법등 나만의 합격 노하우를 공유하면 스타벅스 커피가 무료!
· [기간: 8월 4일(금) ~ 8월 15일(화), 이패스코리아 사이트 내 합격후기 게시판 작성]

“국내금융 더블 + 이벤트” 비교.불.가

2023년 금융권 종사자 및 취준생을 위한 이벤트!!

☞ 오직 이패스에서만 가능한 금융투자 더블과정

- ▶ **수강기간 2배! 50%이상 할인**
▶ **응시 자격 제한이 없는 금융투자자의 꽃 금융투자 High Quality 자격과정**

투자자산운용사+재무위험관리사 +금융투자분석사	50% 할인, 수강기간 2년
투자자산운용사+(재무위험관리사 or 금융투자분석사)	50% 할인, 수강기간 1년 6개월

☞ 금융기관 재직자라면 반드시 취득해야 할 자문인력과정

- ▶ **수강기간2배! 50%이상 할인**
▶ **핵심코곡 + 출제 트렌드 완벽분석 문제풀이**

파생상품투자권유자문인력 +펀드투자권유자문인력 +증권투자권유자문인력	50% 할인, 수강기간 1년(+6개월)
--	-----------------------

☞ 은행취업 & 스펙업 외환전문역과정

- ▶ **관세사 & 금융전문강사 콜라보**
▶ **무역영어, 인코텀즈 2020 완벽분석 문제풀이**

외환전문역 I 중+II 중	50% 할인, 수강기간 1년
----------------	-----------------

☞ 높은 합격률, 취득부터 계속교육까지 원스탑 AFPK,CFP

- ▶ **AFPK, CFP,은퇴설계전문가 전문수료기관**
▶ **이론+문제풀이+요약+모의고사까지 완벽코스**

AFPK 400% 환급반	상위권 합격시 400% 환급, 기본서+부교재 5종 포함
은퇴설계전문가 합격보장반	국내유일 은퇴설계전문자격 시험을 보는 형태가 온라인!
AFPK,CFP 갱신 필수 계속교육&윤리	30여개 이상의 계속교육과정 및 윤리 필수2학점 과정 개설

[교육과정 문의] 이패스코리아 1600-0522

www.epasskorea.com

시험에 꼭 나오는 핵/심/체/크

2023년 7월 22일 시험대비

은행FP
(자산관리사)

이패스코리아는 여러분을 응원합니다!

◆은행FP(자산관리사) 시험정보◆

·**시험일** : 2023년 7월 22일(토)

1부: 09:00 ~ 10:40

2부: 11:00 ~ 12:40

·**합격자 발표일** : 2023년 8월 4일(금)

진정한 전문가로 가는길

epasskorea

국제 · 국내 자격증 실무교육

TEL. 1600-0522

제1부 1과목 자산관리 기본지식

1. 재무설계 절차

고객과 관계 정립 → 고객정보수집 및 재무목표 설정 → 고객의 재무상태 분석 및 평가→ 재무설계 제안 → 재무설계 실행 → 정기점검 및 사후관리

2. 고객정보

- ① 재무적정보(정량적 정보) : 자산, 부채, 보험정보 등
② 비재무적정보(정성적 정보) : 가치관, 예상수명, 위험수용성향 등

3. 정보수집 방법

① 면담, 설문서, 인터뷰, 전화

4. 자산부채상태표

① 재무상태 파악지표로 현금성자산, 부동산, 투자자산, 개인소유물, 기타

자산으로 분류

5. 현금흐름표

① 일정기간 수입과 지출흐름 파악, 고정지출과 변동지출의 구분

6. 제안서 작성 시 유의할 점

- ① 너무 많은 대안을 나열하지 말 것
② 고객의 상황 변화를 고려한 유연성 있는 대안을 제시할 것
③ 자신의 의견이 주관적이므로 다른 자산관리사에 의해 내용이 달라질 수 있음을 고려할 것
④ 고객의 가치관이나 생활방식을 고려한 대안을 제시할 것
⑤ 고객의 재무목표에 적당한 최선의 대안부터 제시할 것

7. 계약체결 기법

- ① 묵시적 동의법 : 실제로 고객이 동의한 적 없지만 묵시적 동의를 전제로 다음 단계진행
② 양자택일법 : 두 개의 사소한 결정 중 어느 하나를 선택하도록 하는 방법
③ 예화법 : 가장고객이 아는 사람의 계약체결 사례를 들어 불안감 제거와 모방심리 유도
④ 손해 암시법 : 가입을 미루는 고객에게 손해를 암시하여 계약 체결을 유도하는 방법

8. 거시경제 분석

- ① 단기분석 : 분석대상은 총수요의 변동이며 가격과 임금이 경직적
② 장기분석 : 분석대상은 총공급의 변동이며 가격과 임금이 신축적
9. 거시경제 모형(가계와 기업, 정부, 해외부문, 중앙은행 등 5경제 주체)

- ① 생산물시장 : 물가와 GDP 결정
② 요소시장(노동) : 실질임금과 고용량 결정
③ 대부자금시장 : 실질이자율과 대부자금 거래량 결정
④ 외환시장 : 환율과 외환거래량 결정

10. 자연실업률

- ① 완전고용 수준 하에서 발생하는 실업률
② 계절적 실업이나 경기적 실업이 없이 마찰적 실업과 구조적 실업만 존재하는 실업률

11. 필립스곡선

- ① 단기 : 기대인플레이션과 자연실업률이 일정하다는 가정 하에 인플레이션과 실업의 상충

- ② 장기 : 인플레이션과 실업률의 평면에서 자연실업률 수준에서 수직인 형태

12. 경제정책

- ① 재정정책 : 내부시차가 길고 외부시차는 짧다.
② 통화정책 : 내부시차가 짧고 외부시차는 길다.

13. 경기 : 국민경제의 총체적인 활동수준을 말하며 장기추세선을 따라 상하로 반복적이고 불규칙적으로 변동하는 것을 경기변동이라 함

14. 경기예측

- ① 경제지표 : CI-선행지수, 동행지수, 후행지수
② 설문조사 : BSI, CSI-100을 전환점으로 크면 상승국면, 작으면 하강국면
③ 계량모형 : 시계열모형, 거시경제계량모형

15. 공신의 원칙

① 부동산은 부정, 동산은 인정

16. 의사표시

- ① 비진의표시 - 상대방이 표의자의 진의를 알았거나 알 수 있으면 무효
② 사기(강박)의 의사표시 - 피기망자는 언제든지 취소 가능(단, 제3자의 사기는 상대방이 그 사실을 알았거나 알 수 있어야 피기망자는 취소 가능)

17. 상속, 공용징수, 판결, 경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산물권의 취득 및 소멸은 등기를 하지 않아도 효력이 발생(단, 등기를 하지 않으면 이를 처분하지 못함)

18. 지명채권 양도의 대항요건 : 양도인의 통지 혹은 채무자의 승낙 (제3자에 대한 대항요건은 확정일자 있는 통지나 승낙)

19. 채권의 공통소멸 원인 : 변제, 대물변제, 공탁, 상계, 면제, 혼동, 경개

20. 자본감소의 법적 효력 발생시기 : 자본감소 절차가 끝난 때 (변경등기가 아님)

21. 자본금이 10억 원 미만인 주식회사는 감사를 선임하지 않아도 됨

22. 상계

- ① 상계를 하기 위해서는 최소한 자동채권은 변제기에 있어야 함
② 상계적상이 있어도 상계의 의사표시를 하여야 상계의 효과가 발생
③ 유효한 상계가 있으면 자동채권과 수동채권은 그 상계적상시로 소급하여 대등액에 관하여 소멸

23. 약관의 해석원칙 : 개별약정우선의 원칙, 신의성실의 원칙, 객관적 해석의 원칙, 작성자 불이익의 원칙

24. 법정후권 : 미성년후권, 성년후권, 한정후권, 특정후권

25. 유류분권

- ① 피상속인의 직계비속과 배우자는 그의 법정상속분의 2분의 1

- ② 피상속인의 직계존속과 형제자매는 그의 법정상속분의 3분의 1

26. 의심거래보고제도 : 금융거래의 금액에 상관없이 금융회사 종사자의 주관적 판단에 의존하는 제도라는 특성

