

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김 두 철

본 점 소 재 지 : 수원시 권선구 권중로46

(전화번호) 02-6958-2364

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 박진선

(전화번호) 02-6958-2364



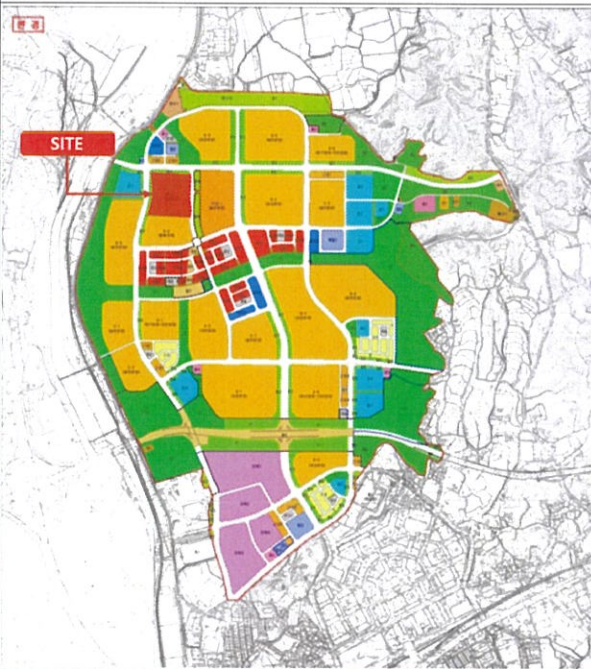
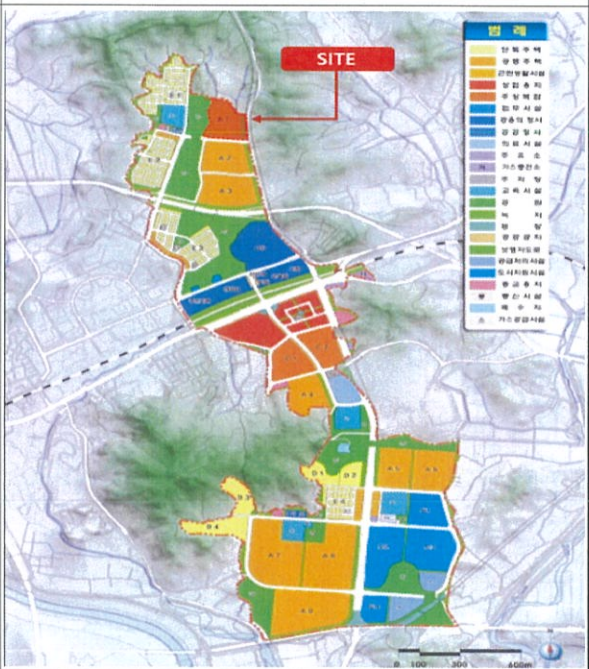
(인) 박진선

다음 각 호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부서류에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)하기 바랍니다.

1. 해당 부동산의 현황

- 해당 부동산의 현황, 소재지, 용도, 건축연도, 구조, 사용가능연도, 주변환경 등을 기재

1) 토지의 현황

면적	다산 진건 B-1 : 32,553.0㎡ 다산 지금 A-2 : 37,511.0㎡	평수	다산 진건 B-1 : 9,847.2825평 다산 지금 A-2 : 11,347.0775평
용도지역	공동주택용지	지목	대
공시지가	다산 진건 B-1 : 3,014,000원(2022.1월 기준) / 다산동 6026번지 다산 지금 A-2 : 3,044,000원(2022.1월 기준) / 다산동 6109번지		
도로조건	다산 진건 B-1 : 소로1류(접합), 중로1류(접합)		
다산 B-1		지금 A-2	
			

2) 매각건물(근린생활시설)의 현황

구분	진건 B-1	지금 A-2
주소	다산동 6026번지	다산동 6109번지
규모/연면적	지상 1층/317.0㎡	지하1층/836.4㎡
호실	5호실	15호실
준공일	2022.08.19.	
용도	근린생활시설	
구조	철근콘크리트	
내외벽	콘크리트, 석재마감	
관리상태	신축 현장으로 관리 우수	

2. 공급규모 및 거래가격

- 내정가 공개 최고가 입찰로 낙찰가에 따라 비용 변동 有

[단위:m², 원]

구분	층	호	면적					내정가(100%공실)			
			계약	전용	공용	주차장	대지 지분	토지가	건물가	부가세	합계
진건 B-1	1	101	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	332,750,000	272,250,000	27,225,000	632,225,000
		102	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		103	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		104	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	320,650,000	262,350,000	26,235,000	609,235,000
		105	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	332,750,000	272,250,000	27,225,000	632,225,000
		소 계						1,627,450,100	1,331,550,000	133,155,000	3,092,155,000
지금 A-2	지하 1층	101	54.910	33.990	10.860	10.060	22.666	111,600,000	74,400,000	7,440,000	193,440,000
		102	53.470	33.100	10.580	9.790	22.072	108,600,000	72,400,000	7,240,000	188,240,000
		103	45.430	28.120	8.990	8.320	18.751	91,800,000	61,200,000	6,120,000	159,120,000
		104	53.310	33.000	10.550	9.760	22.005	108,000,000	72,000,000	7,200,000	187,200,000
		105	55.440	34.320	10.970	10.150	22.886	112,200,000	74,800,000	7,480,000	194,480,000
		106	49.230	33.220	6.190	9.820	22.152	163,680,000	100,320,000	10,032,000	274,032,000
		107	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	177,320,000	108,680,000	10,868,000	296,868,000
		108	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	177,320,000	108,680,000	10,868,000	296,868,000
		109	68.310	46.090	8.590	13.630	30.734	233,120,000	142,880,000	14,288,000	390,288,000
		110	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	228,780,000	140,220,000	14,022,000	383,022,000
		111	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	228,780,000	140,220,000	14,022,000	383,022,000
		112	68.361	46.150	8.600	13.611	30.774	275,900,000	169,100,000	16,910,000	461,910,000
		113	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	221,960,000	136,040,000	13,604,000	371,604,000
		114	53.360	36.000	6.710	10.650	24.006	221,960,000	136,040,000	13,604,000	371,604,000
		115	67.720	45.690	8.510	13.520	30.468	273,420,000	167,580,000	16,758,000	457,758,000
		소 계						2,734,440,000	1,704,560,000	170,456,000	4,609,456,000

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 소유권은 리츠 원시취득 후 자산보관사(NH투자증권) 신탁예정 후 매수인에게 소유권이전 예정

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 장기전세 임대주택으로 장기전세 보증금에 대한 부채발생, 담보부 부채 없음,