

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김 두 칠 (인)

본 점 소 재 지 : 수원시 권선구 권중로46

(전화번호) 02-6958-2364

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 백송희

(전화번호) 02-6958-2365



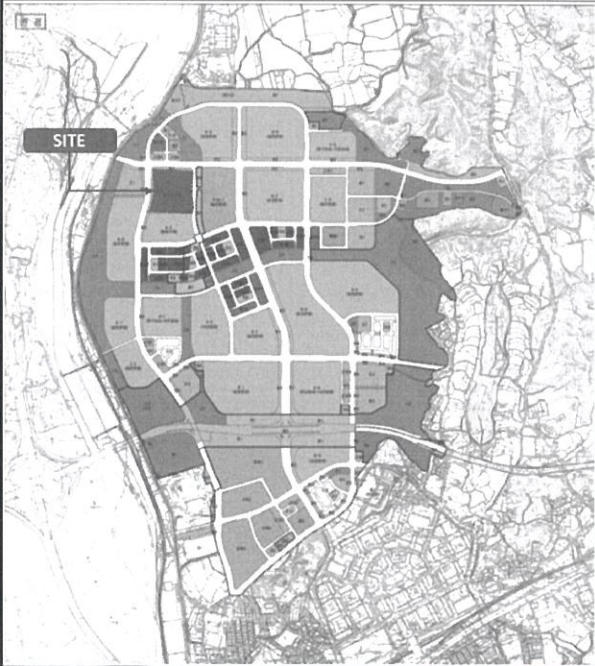
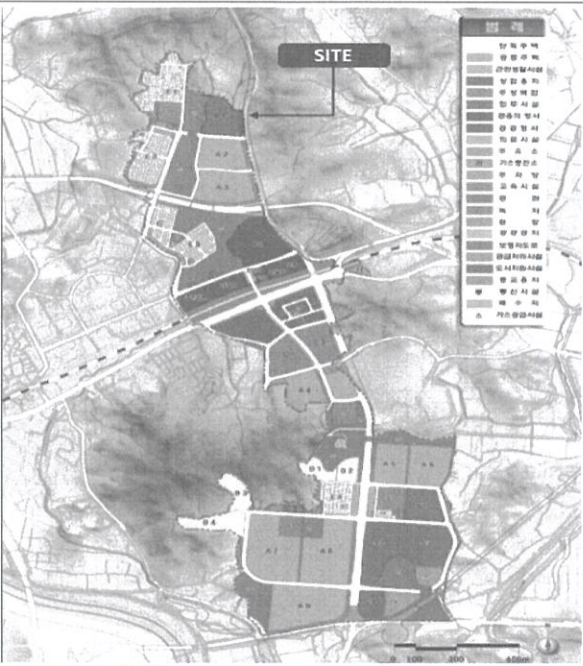
Handwritten signature of Baek Song-hee.

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 : 32,553.0m ² 다산 지금 A-2 : 37,511.0m ²	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/317.0m ²	지하1층/836.4m ²
호실	5호실	15호실
준공일	2022.08.19.	
용도	근린생활시설	
구조	철근콘크리트	
내외벽	콘크리트, 석재마감	
관리상태	신축 현장으로 관리 우수	

2. 공급규모 및 거래가격

- 다산신도시 진건지구 및 지금지구 내 근린생활시설에 대하여 경쟁입찰을 통하여 매각한 결과 진건지구 5호실이 미매각되어 분양가격 변경 후(감정평가 재실시) 재매각공고 추진

- 내정가 공개 최고가 입찰로 낙찰가에 따라 분양수입금 변동 有

※ 진건 및 지금지구 근린생활시설 전체 매각 완료 후 실사보고서 최종 재보고 예정

[단위:m²,원]

구분	층	호	면적					내정가(100%공실)			
			계약	전용	공용	주차장	대지 지분	토지가	건물가	부가세	합계
진건 B-1 (기존)	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
진건 B-1 (변경)	1	101	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	258,500,000	211,500,000	21,150,000	491,150,000
		102	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	247,500,000	202,500,000	20,250,000	470,250,000
		103	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	247,500,000	202,500,000	20,250,000	470,250,000
		104	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	247,500,000	202,500,000	20,250,000	470,250,000
		105	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	258,500,000	211,500,000	21,150,000	491,150,000
		소 계							1,259,500,000	1,030,500,000	103,050,000

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,