

〈별지 제5호 서식〉

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 서울투자운용 주식회사

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 개포로 619, 6

(개포동, 서울강남우체국빌딩)

(전화번호) 02-6958-2380

작 성 책 임 자 : (직책) 팀장 성명 : 부장 최장식

(전화번호) 02-6958-2380

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	210㎡ 1필지	평수	63.525
용도지역	제2종일반주거지역, 역사문화환경보존지역	지목	대
주소	서울특별시 송파구 풍납동 269-28번지		
도로조건	동측 9M 도로		

### 2) 건물의 현황

규모	지상 3층 지하 0층	용도	행복주택
준공일	20.11.03.	구조	철근콘크리트
연면적	302.50 m <sup>2</sup>	건축면적	123.22 m <sup>2</sup>
관리상태	신축	주차대수	2
주요 부대시설	다세대주택(행복주택-청년, 대학생 공급) + 부대복리시설		

## 2. 거래가격 및 거래비용

구분	금액(원) (취득 과세표준)	비고
풍납동 행복주택	1,079,709,457	VAT포함
합계	1,079,709,457	

## 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

주소	소유자(예정포함)	수탁자(예정 포함)	권리사항(예정 포함)
서울특별시 송파구 풍납동 269-28번지 (풍납동 행복주택)	(주)서울리츠임대주택제2호 위탁관리부동산투자회사	(주)하나은행 (자산보관사)	-

#### 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 해당 없음

- < 첨부서류 >
1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사
  2. 대상 부동산의 가격 : 수익가격, 비준가격, 적산가격
  3. 당해 부동산의 재무자료
  4. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소