

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 따라 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)아산탕정대한제50호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 신 덕 호 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동 아셈타워)

(전화번호) 02-528-0529

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 신 동 엽 (인)

(전화번호) 02-528-7810

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

면 적	75,469.00m <sup>2</sup>	평 수	22,829.37평
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	대
공시지가	137,100원/m <sup>2</sup> ~ 744,700원/m <sup>2</sup> (2023년 기준)		
도로조건	대로1-5호선(폭 35m)(접합, 24.06월 준공예정)		
토지형상	부정형		
지 세	평지, 완경사지		

### 2) 건물의 현황(예정)

규 모	지상 29층 ~ 지하 3층	용 도	공동주택 (아파트 및 부대복리시설)
준공일	2027년 10월 31일	구 조	철근콘크리트
연면적	268,588.0675m <sup>2</sup>	건축면적	9,977.5150m <sup>2</sup>
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트
주요 부대시설	주차대수 2,246대		

## 2. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액	비 고
거래 금액		708,825,276,000원	토지 및 건축물(예정)
거래비용	부동산 조세	과세표준액에 포함	
	중개수수료		
	기타 비용		
	거래비용 소계		
합 계		708,825,276,000	-

### 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고
소유권	대한토지신탁(주)	708,825,276,000	-

- \* 현재 대한토지신탁(주)이 관리형토지신탁 방식으로 신탁받아 소유하고 있으며, 위탁자는 아산성 보디앤씨 안홍용 임.
- \* 충청남도 아산시 탕정면 매곡리 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 S-1BL에 준공 예정인 아파트 1,709세대 및 근린생활시설 매입 후 임대 운영
- \* 2027년 10월 준공예정이며, 준공 시 잔금 납부 후 당 리츠로 소유권이전 예정

### 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

가. 본건 부동산은 현재 건축물이 없는 나대지 상태로 임대차가 없음

나. 매도인의 채권자 및 채권 내역

No.	채권자	계약체결시 채권금액	만기	이자율	비 고
-	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

< 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사

- 불임1. 조사보고서(사업성평가, 법률, 재무) 참조

2. 부동산의 기준 가격

- 불임2. 감정평가서 참조

3. 당해 부동산의 재무자료

- 해당사항 없음

4. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소

- 해당사항 없음

