

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 따라 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 주식회사 계룡대한제4호

위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김택중 (인)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층,

33층(삼성동, 아셈타워)

(전화번호) 02-528-0527

작 성 책 임 자 : (직책) 원 대 한 (인)

(전화번호) 02-528-0569

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

1) 토지의 현황

소재지	경기도 화성시 능동 1292(A-1BL)		
전체면적	47,747.03m ² (택지)	구분소유시 대지면적(지분율)	-
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	별지1 참고
공시지가	-		
도로조건	-		
토지형상	-		

2) 건물의 현황

소재지	경기도 화성시 능동 1292(A-1BL)		-
규모	지상 2층 지하 25층	용 도	공동주택 부대복리시설
준공일	2028년 08월 31일(예정)	구 조	철근콘크리트벽식
연면적	152,825.6967m ²	건폐율/용적률	15.79/199.80
관리상태	준공전	내외벽	-
주요 부대시설	1,314대(장애인주차 44대)		

* 관리상태는 건물 리모델링, 보수공사 등을 실시한 경우에는 일시, 내역 등 기재

2. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	매매/권리금액	비 고
소유권 이전 시점 부동산의 권리사항 없음			

* 부동산 등기부등본의 압구, 음구 사항 기재

3. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액	비 고
거래 가격		146,528,000,000	-
거래비용	부동산 조세	3,280,000,000	예정
	중개수수료	-	-
	기타 비용	-	-
	거래비용 소개	-	-
합 계		149,808,000,000	-

* 거래비용은 실제 거래시 변동 및 오차 가능

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 소유권 이전등기 시점 임대차 및 담보부 부채 없음

5. 해당 부동산의 취득 또는 처분 시기

구 분	시 기(연/월/일)	비 고
취득	2025-12-15	예정
처분	2039-02-28	예정

* 취득 또는 처분 시기는 대금 청산일과 등기접수일 중 빠른 날짜로 함

6. 해당 부동산의 취득 또는 처분거래 상대방

구 분	거래 상대방	비 고
취득	한국토지주택공사	-
처분	미정	-

별지1. 매입대상부동산 목록

<주택건설사업부지>

1. 경기도 화성시 능동 1292(A-1BL)번지 대 47,747.03㎡

