

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 주식회사 에이치엘제일호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김 동 기 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로 511, 트레이드타워 2802호

(전화번호) 02-6205-6970

작 성 책 임 자 : (부장) 배 광 현 (인)

(전화번호) 02-6205-6979

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	4,959㎡ 중 1,791.57㎡	평 수	1,500평 중 542평
용도지역	도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(잠실광역중심제1지구)	지 목	대
공시지가	31,960,000원/㎡		
도로조건	3면이 도로에 접하며, 부지전면(남측)에는 50m 올림픽로가 위치하며, 좌측면(서측면)의 20m 올림픽로 차량 진입 및 우측면(동측)인 16m의 올림픽로 차량이 진출하고 있음		
토지형상 및 지세	등고평탄한 부정형 부지		

2) 건물의 현황

규 모	지상 30층 지하 7층	용 도	업무시설, 공동주택, 판매시설, 운동시설, 근린생활시설
준공일	1996.12.27.	구 조	철골철근콘크리트조, 철골조
연면적	68,636.41㎡ 중 27,813.96㎡	연면적	20,762.42평 중 8,413.72평
관리상태	양호	내외벽	유리, 석재마감
주요 부대시설	자주식 262대, 기계식 307대(총 : 569대)		

2. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액(백만원)	비 고
거래 금액		165,000	건물분 부가세 별도
거래비용	부동산 조세	-	
	중개수수료	-	
	기타 비용	4,946	자문수수료, 매각보수 등
	거래비용 소계	4,946	
합 계		158,654	

※ 거래비용 추후 변동 가능

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액(백만원)	비 고
-	에이치엘제일호위탁관리부동산 투자회사	-	소유자
1	주식회사 스타벅스 커피코리아	300	보증금 전세권
1	한국산업은행	356	보증금 근저당권
1	국민건강보험공단	276	보증금 근저당권
1	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	1,041	보증금 근저당권
2	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	166	보증금 근저당권
3	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	382	보증금 근저당권
4	에이치엘만도주식회사 (주식회사 만도)	167	보증금 근저당권
5	에이치엘만도주식회사 (주식회사 만도)	369	보증금 근저당권
6	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	233	보증금 근저당권
7	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	195	보증금 근저당권
8	하이투자증권 주식회사	193	보증금 근저당권
9	에이치엘홀딩스주식회사 (주식회사 한라홀딩스)	777	보증금 근저당권
9	한라개발 주식회사	96	보증금 근저당권
10	주식회사 한국투자저축은행	156	보증금 근저당권
11	한국장애인고용공단	403	보증금 근저당권
12	삼성생명보험주식회사	82	보증금 근저당권
13	디비손해보험주식회사	224	보증금 근저당권
14	에이치엘에코텍 (한라오엠에스주식회사)	107	보증금 근저당권
15	에이치엘디앤아이한라 주식회사(주식회사 한라)	15	보증금 근저당권
16	씨피엘비주식회사	214	보증금 전세권
17	주식회사 신한은행, 메트라이프생명보험 주식회사, 주식회사 대구은행, 산림조합중앙회	93,600	담보대출 근저당권
18	주식회사 하나저축은행, 주식회사 에스비아저축은행	15,600	담보대출 근저당권
19	엔라이튼 주식회사	409	보증금 근저당권

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

1) 임대차 현황

층	임차인	용도	비고
11,7,5층	메리츠화재해상보험(주)	업무시설	
11,9,8층	에이치엘디앤아이한라(주)		
11층	한국장애인고용공단 서울동부지사		
10층	(주)에이치엘홀딩스		
10층	에이치엘만도(주)		
7층	에이치엘디앤아이한라(주)		
7층	씨피엘비(주)		
6층	(주)에이치엘홀딩스		
6층	(주)미라콤아이앤씨		
5층	(주)한국투자저축은행		
5층	천명앤컴퍼니		
5층	에이치엘디앤아이한라(주)		
5층	에이치엘에코텍		
5층	한라개발(주)		
4층	삼성생명보험(주)		
4층	엔라이트(주)		
4층	하이투자증권		
4층	디비손해보험		
2층	국민건강보험공단 송파지사		
1층	한국산업은행		
1층	(주)스타벅스코리아	휴게음식점	
1층	정연지(이마트24)	판매시설	

2) 담보부부채 현황

구분	금액	기간	금리
선순위대출	780억원	38개월	연 6%(고정)
중순위대출	130억원	38개월	연 9%(고정)
합계	910억원	-	