

공무국외여행 결과보고서

1. 여행개요

여행목적	해외 실물자산 투자관련 현장실사					
여 행 자	소 속	직 급	성 명	담당업무	경 비	
					금 액	부담기관
	자금운용단	3급	이진영	실물자산투자	5,141,412	공단
	자금운용단	4급	국진형	실물자산투자	5,107,860	공단
	자금운용단	4급	최지원	실물자산투자	5,114,781	공단
	리스크법무실	4급	서한이	리스크관리	5,109,256	공단
계		-	-	-	20,473,309	-
동행기관명 및 인원	베스타스자산운용 1명, 마이다스자산운용 2명, 하나금융투자 2명					

2. 여행일정

일시	출발지	도착지	업무수행내용	방문기관
5.9 (월)	인천	파리	이 동	-
5.10 (화)	파리		<ul style="list-style-type: none"> · 기 투자자산(Campus Novartis, Tour CBX) 실사 · 현지 운용사 면담, · 경쟁 자산 오피스 자산 실사, · 파리 오피스 시장 점검 	<ul style="list-style-type: none"> · 현지 운용사 (Hines, L'Etoile Properties) · 감정평가기관 (Cushman & Wakefield) (JLL)
5.11 (수)	파리	밀라노	<ul style="list-style-type: none"> · 밀라노 이동 · 감정평가기관, 현지 법무법인 미팅 	<ul style="list-style-type: none"> · 감정평가기관(BNP Paribas) · 법무·세무법인 (DLA Piper)
5.12 (목)	밀라노		<ul style="list-style-type: none"> · 투자 자산(아마존 물류창고) 실사 · 물리/환경 실사 기관, PM기관 현지 운용사 면담 · 밀라노 물류 및 부동산 시장 점검 	<ul style="list-style-type: none"> · 현지 운용사(Logistics Capital Partners) · 물리/환경 실사 기관 (Currie&Brown) · PM 기관 (Cushman & Wakefield)
5.13 (금)	밀라노	파리	인 천	· 부동산 전문 기관(CBRE)
5.14 (토)	(도착)		한국 도착	-

3. 업무수행내용 : [별첨보고서] 참조

4. 여행성과 · 시사점 및 향후 업무활용 계획

가) 해외 신규 투자대상 자산(이탈리아 밀라노 아마존 물류창고)

- 신규 투자관련 「대체투자 리스크 사전점검 의견서*」 작성 시 현지 물류 시장 리스크 요인 및 임차 리스크 등 제 요인 점검에 반영하여 심도 있는 리스크점검 실시

*대체투자위원회 제출

- 물리현황 점검 및 운용사 등 방문·면담을 통한 운영상 리스크 요인 및 운용 과정에서 중점적으로 관리·모니터링 할 사항 등 확인

나) 해외 기 투자자산(프랑스 파리 Novartis&Tour CBX)

- 기 투자자산의 공실 현황 및 코로나19 복귀상태를 확인하고, 투자자산의 운영·매각 리스크 파악
- 자산별 중점 모니터링 사항 점검(Novartis : 매각 및 오피스시장 현황, Tour CBX : 잔여 공실분 관리 및 해소방안 등)

5. 소요경비

(단위 : 원)

성 명	금액 계	항공 운임	체 재 비			교육비	기 타 ^{주4)}
			일 비 ^{주1)}	식 비 ^{주2)}	숙박비 ^{주3)}		
이진영	5,141,412	3,333,700	199,290	345,776	1,065,436	-	197,210
국진형	5,107,860	3,333,700	199,290	345,776	1,032,887	-	196,207
최지원	5,114,781	3,333,700	199,290	345,776	1,039,042	-	196,973
서한이	5,109,256	3,333,700	199,290	345,776	1,032,216	-	198,274
계	20,473,309	13,334,800	797,160	1,383,104	4,169,581	-	788,664

※ 적용환율 \$1 = 1,277.5원(출국일 '22. 5. 9. 고시환율 적용)

※ 항공운임 및 여행자보험 법인카드 결제

주1) 일비 : \$ 26×6일×1,277.5원 = 199,290원

주2) 식비 : (\$ 67×2 $\frac{1}{3}$ 일×1,277.5원) + (\$ 49×2 $\frac{1}{3}$ 일×1,277.5원) = 345,776원

- 총 18식(3회×6일) 중 기내식 제공분 4식 공제

주3) 숙박비

- 숙박비 상한액(출장지 내 사정으로 추가한도 적용)

(파리) $\$155 \times 1.5 \times 2\text{일} \times 1,277.5\text{원} = 594,038\text{원}$ / (밀라노) $\$123 \times 1.5 \times 2\text{일} \times 1,277.5\text{원} = 471,398\text{원}$

- 실제지출비용 : 카드사 수수료, 적용환율 등으로 인한 개인별 금액 차이 있음

주4) 기타 : 한국 입국을 위한 현지 PCR검사 비용 및 여행자보험

[별 첨]

- 해외 부동산펀드 현장실사 결과
- 출장증빙자료