

공무국외여행 결과보고서

1. 여행개요

여행목적	해외 실물자산 투자관련 현장실사					
여행자	소속	직급	성명	담당업무	경비	
					금액	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	이동	-	
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	인천	<ul style="list-style-type: none"> · 밀라노 오피스시장 점검 · 파리 이동 	<ul style="list-style-type: none"> · 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 운 임	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