

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)이베데스다대한제8호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 권 용 하 (인)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층
(삼성동, 아셈타워)

(전화번호) 02-528-7802

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 우 진 영 (인)

(전화번호) 02-528-7802

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 (총 5개 필지)

구 분	충청남도 천안시 서북구 성정동				
	1425	1426	1427	1428	합 계
면 적 m ² (평)	740.9 (224.12)	825.3 (249.65)	990.2 (299.54)	1,096.1 (331.57)	3,652.5 (1,104.88)
용도지역	일반상업지역				-
지 목	대				-
공시지가 (m ² 당)	1,388천원	1,784천원	2,370천원	2,085천원	-
도로접면	소로한면	광대소각	광대소각	광대한면	-
지형형상	정방형	정방형	세장형	세장형	-
지형높이	평지	평지	평지	평지	-

2) 건물의 현황

규 모	지하7층 / 지상15층	용 도	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔, 근린생활시설
준공일	2027년 04월(예정)	구 조	철근콘크리트조
연면적	48,295m ² (14,609평)		
주요 부대시설	주차 가능대수 : 469대		

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		14,500	일시납 금액 (감정평가금액 내 사업자 제안)
거래비용	부동산 조세	미정	
	중개수수료	미정	
	기타 비용	미정	
	거래비용 소계	미정	
합 계		미정	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	(주)이랜드건설	14,500,000,000	일시납 금액
-	-	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 가. 본 건 부동산은 현재 건축물이 없는 나대지 상태로 임대차가 없음.
- 나. 매도인의 채권자 및 채권 내역

(단위: 원)

No.	채권자	차입금	담보설정금액	만기	이자율	비고
1	내수농협	1,800,000,000	2,400,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
2	탕정농협	1,800,000,000	2,400,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
3	온양농협	900,000,000	1,200,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
4	포항농협	1,800,000,000	2,400,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
5	신북농협	1,350,000,000	1,800,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
6	김제 원예농협	900,000,000	1,200,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
7	전북은행	1,530,000,000	2,040,000,000	2024.06.03	6.00%	1순위 우선수익권
합계		10,080,000,000	13,440,000,000			

(*) 매도인은 매매목적물을 담보신탁한 뒤 위 채권자들을 우선수익자로 지정하는 방식으로 매매목적물을 물상보증에 제공함

- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사
- 붙임1. 조사보고서(사업성평가, 법률, 재무) 참조
2. 부동산의 기준 가격
- 붙임2. 감정평가서 참조
3. 당해 부동산의 재무자료
- 붙임3. 재무모델 참조
4. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소
- 해당사항 없음



Handwritten signature or initials in black ink.