

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)대한제51호위탁관리부동산투자회사

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) 과장 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

첨부 1. 토지조서 참조

2) 건물의 현황(예정)

규 모	지하4층 / 지상26층	용 도	공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설
준공일	2027년 11월(예정)	구 조	철콘콘크리트 구조
연면적	66,103.5255㎡ (19,996.32평)		
주요 부대시설	주차 가능대수 : 529대		

※ 사용승인 설계개요 기준

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		36,200백만원	일시납 금액
거래비용	부동산 조세	미정	취득세 산정 후 납부예정
	중개수수료	-	
	기타 비용	미정	
	거래비용 소계	미정	
합 계		36,200백만원	추정가액

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	미진건설(주)	-	-
-	-	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

가. 본 건 부동산은 현재 건축물이 없는 나대지 상태로 임대차가 없음.

나. 매도인의 채권자 및 채권 내역

No.	채권자	계약체결시 채권금액	채권최고액 (우선수익 한도금액)	만기	이자율	담보권
1	비에스암남제일차 주식회사	18,000,000,000원	23,400,000,000원	2025. 6. 9.	5.00%	본건부동산담보신탁계약상 제1순위우선수익권
2	비에스암남제일차 주식회사	12,000,000,000원	15,600,000,000원	2025. 2. []	5.00%	본건부동산담보신탁계약상 제1순위우선수익권

< 첨부서류 > 1. 토지관련 정보

- 붙임 1. 토지조서
- 2. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사
 - 붙임2. 조사보고서(사업성평가, 법률, 재무) 참조
- 3. 부동산의 기준 가격
 - 붙임3. 감정평가서 참조
- 4. 당해 부동산의 재무자료
 - 붙임4. 재무모델 참조
- 5. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소
 - 해당사항 없음



✓ 1/1 -