

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)우미대한제33호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 박 영 희 (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

구 분	경기도 오산시 세교2지구 A-5BL	
면 적 m ² (평)	58,075.00 (17,567.69)	-
용도지역	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	-
지 목	대	-
공시지가 (m ² 당)	없음	-
도로접면	-	-
지형형상	-	-
지형높이	-	-

2) 건물의 현황

규 모	지하2층 / 지상25층, 10개동	용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설
준공일	2026년 09월(예정)	구 조	철근콘크리트조
연면적	157,378.7211m ² (47,607.06평)		
주요 부대시설	주차 가능대수 : 1,381대		

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		109,727.00	일시납 금액
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
-	한국토지주택공사	-	-
-	-	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

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

나. 본 건 부동산은 택지 내 필지로 채권자 및 채권 내역이 없음.

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

