

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)이베데스다대한제5호위탁관리부동산투자회사

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 1개 필지)

구 분	서울특별시 서대문구 북가좌동	
	333-1	
면 적 m ² (평)	4,462.80 (1,349.99)	
용도지역	준주거지역, 공급촉진지구	
지 목	대	
공시지가 (m ² 당)	6,819천원	
도로접면	광대소각	
지형형상	기장형	
지형높이	평지	

2) 건물의 현황

규 모	지하4층 / 지상19층	용 도	공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설
준공일	2026년 07월(예정)	구 조	철근콘크리트조
연면적	35,500.56m ² (10,738.87평)		
주요 부대시설	주차 가능대수 : 239대(법정), 247대(계획)		

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		85,200	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	85,200,000,000	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.	Tranche	채권자	계약체결시 채권금액	만기	이자율	비고
1	Tranche A	한국투자증권(주)	43,000,000,000	2024.02.21	연 8.3%	
합계			43,000,000,000	-		

(*) 매도인은 매매목적물을 담보신탁 한 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

