

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 주식회사 이베데스다제육호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 박 영 희 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로 511(삼성동, 트레이드타워)

작 성 책 임 자 : (직책) 과장 성명 김 미 네 (인)

(전화번호) 02.6205.6972

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

면적	6,404.00 m <sup>2</sup>	평수	1,937.21평
용도지역	일반상업지역	지목	인계동 754-1 대 인계동 754-25 도로 인계동 755-3 대
공시지가	m <sup>2</sup> 당 3,287,000원(2023/01 기준) / 대표지번 수원시 팔달구 인계동 754-1		
도로조건	소로한면		
토지형상	사다리형		
지세	평지		

### 2) 건물의 현황

규모	지상 10~15층, 지하 3층(3개동)	용도	공동주택, 판매시설
준공일	2027년 02월 (예정)	구조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	38,336.02m <sup>2</sup>	연면적	11,596.65 평
관리상태	-	내외벽	-
주요 부대시설	총 322대 [주거: 275대(세대당 1.27대), 비주거: 47대]		

\* 2023.12 기준, 지상층 건축물 철거 완료된 상태이며, 향후 건축될 건물의 현황임

## 2. 거래가격 및 거래비용

구분	금액	비고
거래금액	55,200,000,000	토지대금
거래비용	부동산 조세	미정
	중개수수료	미정
	기타 비용	미정
	거래비용 소계	미정
합계	미정	

### 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 1) 신탁종류: 부동산담보신탁(T20230849)
- 2) 신탁계약 체결일 : 2023-10-30
- 3) 수탁자: 코리아신탁 주식회사
- 4) 위탁자 겸 수익자: 주식회사 이랜드건설
- 5) 공동 1순위 우선수익자: 수협은행 창동역금융센터 외 9개 금융기관

### 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 1) 해당 부동산의 임대차 : 해당사항 없음  
(본 건 부동산은 현재 건축물이 멸실된 상태로 임대차 없음)
- 2) 채권자 및 채권 내역

(단위 : 원)

No.	채권자	계약체결시 채권금액	만기	이자율	비고
1	수협은행	18,000,000,000	2025-04-30	6.54%	변동(6개월)
2	경기남부수협	2,000,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
3	울산수협	3,000,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
4	거제수협	700,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
5	마산수협	1,800,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
6	영덕북부수협	1,600,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
7	양양군수협	900,000,000	2025-04-30	6.54%	고정
8	동서울농협	2,000,000,000	2025-04-30	6.50%	변동(6개월)
9	태안농협	5,000,000,000	2025-04-30	6.50%	변동(6개월)
10	동천안농협	3,000,000,000	2025-04-30	6.50%	변동(6개월)
	합계	38,000,000,000	-	-	-

\* 우선수익권자 내역