康正评字2024-1-0714-F02DYGJ2号

**补 充 说 明**

**招商银行股份有限公司北京分行**：

受贵公司委托，我公司于2024年9月3日（价值时点）对北京市东城区广渠门内大街125号院1号楼“新景商务楼”全部办公、商业、库房及车位用房房地产抵押价格进行了评估，并于2024年9月3日出具了《房地产抵押估价报告》，报告编号：康正评字2024-1-0714-F01DYGJ2号。

2024年9月27日，估价对象已按不同用途办理新的《不动产权证书》[京（2024）东不动产权第0012949、0012945、0012939、0012937号]，不动产权利人变更为长江商学院，估价对象建筑面积无变化，总建筑面积为27705.94平方米（其中商业用房9940.86平方米，办公用房13179.63平方米，地下库房133.21平方米，地下车位4452.24平方米）。

由于新办理的《不动产权证书》[京（2024）东不动产权第0012949、0012945、0012939、0012937号]所记载的面积指标及用途与我公司2024年9月3日出具的《房地产抵押估价报告》一致，故该报告中房地产价值结果于该价值时点无变化。

根据估价委托人要求，本补充说明按估价对象新办理的《不动产权证书》[京（2024）东不动产权第0012949、0012945、0012939、0012937号]，拆分各部分房地产价值如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 产证编号 | 用途 | 建筑面积（㎡） | 评估总价（万元） | 单价（元/㎡） | 净值总价（万元） | 单价（元/㎡） |
| 京（2024）东不动产权第0012945号 | 车库 | 4452.24 | 3375 | 3375 | 3373 | 7576 |
| 京（2024）东不动产权第0012939号 | 仓储 | 133.21 | 211 | 15840 | 211 | 15840 |
| 京（2024）东不动产权第0012949号 | 办公 | 13179.63 | 71903 | 54556 | 71867 | 54529 |
| 京（2024）东不动产权第0012937号 | 商业 | 9940.86 | 54962 | 55289 | 54935 | 55262 |
| **合计** | | **27705.94** | **130451** | **47084** | **130386** | **47061** |

特此说明

|  |  |
| --- | --- |
|  | 北京康正宏基房地产评估有限公司 |
|  | 二○二四年十一月七日 |