**房地产报告补充说明**

对应报告编号：康正评字2018-1-0025-F02DYGJ1号

渤海银行股份有限公司北京分行：

根据贵方要求，我司对北京当代久运置业有限公司所拥有的北京市顺义区李桥镇庄子营村云境尚谷园项目出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产进行估价，价值时点为2018年1月15日，扣除8#商业楼在建建筑物及分摊出让国有建设用地使用权后的房地产价值为236870万元，大写金额人民币贰拾叁亿陆仟捌佰柒拾万元整。

估价结果明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 估价对象名称 | 建筑面积（m2） | 分摊土地面积（m2） | 出让国有建设用地使用权价值（万元） | 在建建筑物价值（万元） | 房地产价值（万元） |
| 北京当代久运置业有限公司所拥有的北京市顺义区李桥镇庄子营村云境尚谷园项目部分（扣除8#商业楼在建建筑物及分摊出让国有建设用地使用权）出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产 | 175423.33 | 49147.03 | 222658 | 14212 | 236870 |

说明：

1、该房地产价值是基于以下假设与限制条件得出的：

（1）估价对象建筑面积依据委托方提供的相关资料及数据，分摊土地面积依据委托方提供的相关数据测算得到。

（2）补充说明价值时点为2018年1月15日，工程进度以价值时点评估专业人员现场勘查情况为依据，对应报告编号为：康正评字2018-1-0025-F02DYGJ1号。

2、估价对象估价结果需满足上述假设前提与限制条件，若相应条件发生变化，需做相应调整。

**北京康正宏基房地产评估有限公司**

**2018年3月21日**