**房地产报告补充说明**

对应报告编号：康正评字2018-1-0639-F06HDZC1号

北京华恒业房地产开发有限公司：

根据贵方要求，我公司对北京市通州区“新光大中心”项目（部分）房地产于2018年8月31日的房地产抵押价格进行了评估，并出具了《不动产估价报告书》【康正评字2018-1-0639-F01HDZC1号】，评估值为1387370万元。应贵公司要求，我司对其中IV－09多功能用地项目9A、9BC综合（公寓）、商业用房房地产市场价值进行拆分，房地产价值为272905万元，大写金额人民币贰拾柒亿贰仟玖佰零伍万元整，估价结果明细详见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 估价对象名称 | 房地产价值（万元） |
| 1 | 北京市通州区运河核心区IV－09多功能用地项目9A商务公寓楼 | 9899 |
| 2 | 北京市通州区运河核心区IV－09多功能用地项目9BC商务公寓楼 | 263006 |
| 合 计 | 272905 |

说明：

1、该房地产价值是基于以下假设与限制条件得出的：本《房地产报告补充说明》价值时点为2018年8月31日，对应报告编号为：康正评字2018-1-0639-F01HDZC1号。

2、本次所拆分对象的估价结果需满足《不动产估价报告书》【康正评字2018-1-0639-F01HDZC1号】中假设前提与限制条件，若相应条件发生变化，需做相应调整。

3、本《房地产报告补充说明》自出具日起计算，至2020年3月31日有效。

**北京康正宏基房地产评估有限公司**

**2019年4月1日**