

湖南湘亚资产评估事务所

湘亚预估函

张家界华天酒店管理有限责任公司：

承蒙委托，我所秉着独立、客观、公正的原则，对贵公司委托评估的位于张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼 12 套房地产年租金底价，本次评估是为张家界华天酒店管理有限责任公司拟房产出租所涉及的位于张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼 12 套房地产年租金底价提供价值参考。我所根据评估目的，遵循评估原则，按照评估程序，对位于张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼 12 套房地产年租金底价采用市场法进行了评估，现将预评估结果函告之如下：

评估对象：位于张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼 12 套房地产年租金底价。

评估范围：张家界华天酒店管理有限责任公司拟出租房地产所涉及的位于张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼 12 套房地产(出租面积 24,632.58 平方米)年租金底价。

评估方法：市场法。

估价结论：截至评估基准日 2026 年 5 月 31 日，本次委估资产预评估价值共计为大写人民币伍佰零贰万伍仟零肆拾陆元整（小写¥5,025,046 元），详见附表。

特此函告！

湖南湘亚资产评估事务所（普通合伙）

2026 年 6 月 9 日

注：本次评估结果为预评估结果，若正式报告与本次评估结果有差异，以本所出具的正式报告为准，该预评估函不能作为法律性文书。

房屋建筑物评估结果明细表

评估基准日：2026 年 5 月 31 日

产权持有单位：张家界华天酒店管理有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	房产证编号	坐落	房屋用途	出租面积m²	租金单价 (元/m²/ 月)	月租金(元/ 月)	年租金(元 /年) 取整
1		张家界市永定区官黎坪办事处官黎坪社区(华天大酒店)主楼12套房地产	商业	24,632.58	17.00	418,753.86	5,025,046
合计				24,632.58		418,753.86	5,025,046