

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซีบีบี เอ็นเตอร์ (“LHSC”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ชื่อโครงการ	โครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 (อโศก)	โครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 (พญา)
ประเภท	อาคารศูนย์การค้า สูง 8 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น รวมถึงพื้นที่ที่จอดรถภายในอาคาร	อาคารศูนย์การค้าสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น, ดาดฟ้า และอาคารที่จอดรถสูง 10 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
ที่ตั้ง	เลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวง คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 777 และ 777/1 หมู่ที่ 6 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
การประเมิน/สอบทานราคาทรัพย์สิน		
วันที่ประเมิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2568
บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด
มูลค่าประเมิน/สอบทาน โดยวิธีรายได้	6,464,500,000 บาท	6,068,600,000 บาท
ระยะเวลาที่ใช้ในการคำนวณเพื่อหามูลค่าของโครงการ	ระยะเวลาเช่าคงเหลือประมาณ 14.8 ปี โดยใช้อัตราคิดลด (Discount rate) 9.5%	ระยะเวลาเช่าคงเหลือประมาณ 23 ปี โดยใช้อัตราคิดลด (Discount rate) 9.0%

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถเข้าดูข้อมูลรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ผ่านทางเว็บไซต์ <https://www.lhscreit.com/appraisalreport> หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายงานดังกล่าวได้ที่ฝ่ายกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและอสังหาริมทรัพย์