

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคารัพย์สิน

โครงการ	โครงการศูนย์การค้าคริสตัส คีโฮม กิมเคอร์	ศูนย์การค้าอะ คริสตัส เอกชัย-รามอินทรา	ศูนย์การค้าอะ คริสตัส เอสบี (ราชพฤกษ์)	ศูนย์การค้าอะ คริสตัส ชัยพฤกษ์	อะโพรน ทิวลิป
ที่ดินรัพย์สิน	เลขที่ 1412 1418 1420 1448 1448/1 1448/4 และ 1448/14-15 ประกอบขึ้นรัพย์สิน แขวงคลองรีบ กทม.บางกะปิ กลุ่มทพ.ท.น.ร. 10240	เลขที่ 197 199 201 203 209 213 และ 215 ท.น.ป.รัพย์สินรัพย์สิน แขวงสาทรพ.ร.ว. (พ.ร.ว.พ.ร.ว.) กลุ่มทพ.ท.น.ร. 10230	เลขที่ 555/9 หมู่ที่ 1 ท.น.ราชพฤกษ์ ตำบลบางพูน อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11130	เลขที่ 99/6-9 หมู่ 5 ท.น.ชัยพฤกษ์ ตำบลคลองพ.ร.ว. อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11120	เลขที่ 23/34-35 และ เลขที่ 358 ท.น.ศรีนิตร์ แขวงลำดวน พ.ล.น.พ.น.ร.ว.ท.ท.ท. 10100
พื้นที่รัพย์สิน (ตร.ม.)	52,583	69,341	51,635	11,788	16,100
พื้นที่ที่เช่า (ตร.ม.)	35,967	30,803	24,578	9,010	4,330
การรัพย์สิน	สิทธิการรัพย์สิน และ-อา.ท.น.ร.ว.ส่วน	สิทธิการรัพย์สิน และ-อา.ท.น.ร.ว.ส่วน	สิทธิการรัพย์สิน และ-สิทธิการรัพย์สินบางส่วน	สิทธิการรัพย์สิน และ-สิทธิการรัพย์สินบางส่วน	สิทธิการรัพย์สิน และ-สิทธิการรัพย์สินบางส่วน
บริษัทรัพย์สิน	บริษัท คออีดี อะโพรน จำกัด				
วันที่รัพย์สิน/ส่วนท.น.ร.ว. รัพย์สิน	5 มกราคม 2567				
วิธีการรัพย์สิน/ส่วนท.น.ร.ว. รัพย์สิน	วิธีรายได้ (Income Approach)				
อัตราคิดลด	9.0% - 10.0%				
ระยะเวลาในการรัพย์สิน/ส่วน ท.น.ร.ว.รัพย์สิน	25 ปี 10 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 2 ธันวาคม 2592)	25 ปี 10 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 2 ธันวาคม 2592)	19 ปี 1 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2586)	18 ปี 5 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 2585)	18 ปี 11 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 20 ธันวาคม 2585)
มูลค่าการรัพย์สิน/ส่วนท.น.ร.ว. มูลค่ารัพย์สิน (ล้านบาท)	3,792.00	2,852.00	1,681.00	206.00	197.00

โครงการ	ศูนย์การค้าเพอิมมาร์ บอล วังรพ	ศูนย์การค้าสินมการ พลา รามคำแหง (วสค)	ศูนย์การค้าสินมการ พลา รังสิต	ศูนย์การค้าสินมการ พลา ราชพฤกษ์
ที่ดินรพ	เลขที่ 242 244 และ 246 ถนนวังรพ ถนนพหลโยธิน พหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10220	เลขที่ 86 ถนนรามคำแหง พหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10240	เลขที่ 819/1-3 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประจักษ์ศิลปาคม อำเภอวังนบุรี ปทุมธานี 12130	เลขที่ 62/26-32 หมู่ 1 ถนนราชพฤกษ์ ตำบลจันทน์ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	25,527	22,050	5,211	7,037
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	11,342	10,306	3,389	4,618
การถือครองสิทธิ์	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่า อาคารและสิ่งปลูกสร้าง (บางส่วน)	สิทธิการเช่าอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง (บางส่วน)	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน (บางส่วน) สิทธิการเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง
บริษัทประกันทรัพย์สิน	บริษัท ประกันทรัพย์สิน	บริษัท เอ็มบีดี ไลฟ์ จำกัด	บริษัท เอ็มบีดี ไลฟ์ จำกัด	บริษัท เอ็มบีดี ไลฟ์ จำกัด
วันที่ประกัน/ผ่อนชำระหนี้	วันที่ประกัน/ผ่อนชำระหนี้	5 มกราคม 2567	5 มกราคม 2567	5 มกราคม 2567
วิธีการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	วิธีการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	วิธีรายได้ (Income Approach)	วิธีรายได้ (Income Approach)	วิธีรายได้ (Income Approach)
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	9.0% - 10.0%	9.0% - 10.0%	9.0% - 10.0%
ระยะเวลาในการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	ระยะเวลาในการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	25 ปี 11 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 2 ธันวาคม 2592)	25 ปี 11 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 3 ธันวาคม 2592)	25 ปี 11 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 3 ธันวาคม 2592)
มูลค่าการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	มูลค่าการประกัน/ผ่อนชำระหนี้	625.00	566.00	296.00

โครงการ	ศูนย์การค้าเดอะ ซีน ทาวน์ ซีน ทาวน์	ศูนย์การค้าออร์บี ราชอินทรา	ศูนย์การค้าเอพาร์ก จุฬา	ศูนย์การค้าทางฝั่ง 31เอจ
ที่ดินรกร้าง	เลขที่ 1323 ซอยลาดพร้าว 94 (บัญชีที่ดิน) ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10310	เลขที่ 1 และ 1/1 ถนนสวนสยาม แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10230	เลขที่ 353 ถนนศรีอยุธยา แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10330	เลขที่ 225 หมู่ที่ 13 ถนนเชียงใหม่-ฮอด ตำบลบ้านหมื่น อำเภอหางดง เชียงใหม่ 50230
พื้นที่โฉนด (ตร.ม.)	11,223	10,331	14,165	9,062
พื้นที่ที่เช่า (ตร.ม.)	6,895	5,213	6,715	7,005
การถือครองสิทธิ์	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน (บางส่วน) สิทธิการเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง (บางส่วน)	สิทธิการเช่าที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้าง
บริษัทประกอบ	บริษัท เอ็ดมอนด์ โด คอนสตรัคชั่น จำกัด			
วันที่ประกอบ/โอน/เช่า/เช่าซื้อ	5 มกราคม 2567			
วิธีการประกอบ/โอน/เช่า/เช่าซื้อ	วิธีรายได้ (Income Approach)			
อัตราผลตอบแทน	9.0% - 10.0%			
ระยะเวลาในการประกอบ/โอน/เช่า/เช่าซื้อ	21 ปี 1 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2588)	25 ปี 11 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 3 ธันวาคม 2592)	10 ปี 7 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 6 สิงหาคม 2577)	27 ปี 4 เดือน (สิ้นสุดวันที่ 5 พฤษภาคม 2594)
มูลค่าการประกอบ/โอน/เช่า/เช่าซื้อ	447.00	285.00	207.00	375.00