

**เอกสารแนบ 4**

**รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“QHHRREIT”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ตารางราคาประเมิน โดยวิธี Income Approach ปี 2568**

ชื่อโครงการ	โครงการเซนเตอร์ พอยต์ พลาซ่า ประตูน้ำ	โครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	โครงการเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม	โครงการเซนเตอร์ พอยต์ พลาซ่า สีลม
ประเภท	กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อม อาคารโรงแรมสูง 28 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 5 ชั้น	กรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมสูง 28 ชั้นและ อาคารสูง 5 ชั้น 2 หลัง	สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรม 24 ชั้น	สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารบางส่วน (โรงแรมสูง 27 ชั้นและชั้นใต้ดิน)
ที่ตั้ง	เลขที่ 6 ซ.เพชรบุรี 15 ถ.เพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กทม.	เลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 10 แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กทม.	เลขที่ 60 ถ.หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม.	โครงการ 1522 (ส่วนโรงแรมและ พื้นที่อื่นที่เกี่ยวข้อง) ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กทม.
บริษัทประเมินค่า ทรัพย์สิน	บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด	บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
วันที่ประเมิน	30 เมษายน 2568	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2568	30 เมษายน 2568
มูลค่าประเมิน โดยวิธีรายได้	2,467,500,000 บาท	2,042,800,000 บาท	44,900,000 บาท	1,314,200,000 บาท
ระยะเวลาที่ใช้ใน การคำนวณเพื่อ หามูลค่าของแต่ ละโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ อาคารโดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 9.00%	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ อาคารโดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 9.50%	ระยะเวลาเช่าคงเหลือ ประมาณ 5 เดือน โดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 10.50%	ระยะเวลาเช่าคงเหลือประมาณ 28 ปี 2 เดือน โดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 10.50%