

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ชื่อโครงการ	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท/หน่วย)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์	3,838,661,152.45	3,667,687,488.88	11.1142

ชื่อโครงการ	เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	อาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์	บ้านพักอาศัยให้เช่า แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร
ประเภท	กรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมอาคาร เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า จำนวน 156 ห้อง	กรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมอาคาร พักอาศัยให้เช่า จำนวน 76 ห้อง	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมกรรมสิทธิ์ในอาคารบ้านพักอาศัยให้เช่า จำนวน 37 หลัง
ที่ตั้ง	เลขที่ 304 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 88 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท ทีไอพี แวลูเอชัน จำกัด		
มูลค่าประเมินโดยวิธีรายได้วันที่ประเมิน/สอบทานมูลค่า	1,828.30 ล้านบาท (ณ วันที่ 8 ธันวาคม 2568) รอบสอบทาน	1,222.90 ล้านบาท (ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2568)	519.40 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
ระยะเวลาที่ใช้ในการคำนวณเพื่อหามูลค่าของแต่ละโครงการ	ประมาณการรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่าย 10 ปี และประมาณการขายทรัพย์สิน ณ ปีที่ 10 โดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 9%	ประมาณการรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่าย 10 ปี และประมาณการขายทรัพย์สิน ณ ปีที่ 10 โดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 8.5%	ประมาณการรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่าย ตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ประมาณ 12 ปี 6 เดือน โดยใช้อัตราส่วนลด (Discount rate) ที่ 9.5%