

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดเลขที่ 104/66 ชั้น 28	อาคารไอเอฟทาวเวอร์ อ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.	401.32 ตรม.	38,928,040	ราคากลาง	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	ธนาคารกรุงไทย
	ห้องชุดเลขที่ 104/67 ชั้น 29 , 30		663.71 ตรม.	73,008,100	ราคากลาง	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	ธนาคารกรุงไทย
2.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินว่างเปล่า โฉนดเลขที่ 5202และ 237103	ช.กรุงเทพกรีฑา 27 อ.กรุงเทพกรีฑา แขวงประเวศ เขตประเวศ กทม.	เนื้อที่ 2-0-1 ไร่ หรือ 801 ตารางวา	28,035,000	ราคากลาง	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	ไม่มีภาระผูกพัน
3.บริษัท อิมเรียลแลนด์ จำกัด	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อมคาดฟ้า (กำหนด 30ปี)	โครงการสดชื่นวัน ไชน่าทาวน์ โฉนดเลข 6614 เลขที่ 411,413,415,417,419,423,425,427 และ 427/1-30 อ.เจริญกรุง แขวงเขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	เนื้อที่ดิน 0-1-63 ไร่ หรือ 163 ตารางวา	291,000,000	วิเคราะห์มูลค่าจากรายได้	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	เช่า 30ปี
4.บจก.วิชนเมน พร็อพเพอร์ตี้	อยู่ระหว่างดำเนินการ ปลูกสร้าง อาคารชุดพักอาศัย	โครงการ NorthBeach Resort @ Bangsean โฉนดเลขที่ 165778,165779,173075-173078 และ 180706 จำนวน 7 แปลง ค.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ประมาณ 16.09 ไร่ หรือ 1,803.7 ตารางวา	396,251,000	วิธีต้นทุนและวิธีมูลค่าคงเหลือสุทธิ	บจก.กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน	ไม่มีภาระผูกพัน
4.1)บจก.วิชนเมน พร็อพเพอร์ตี้	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115	เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา	79,299,000	วิธีต้นทุน วิธีต้นทุน ราคากลาง	บจก.เจ้ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
5.บจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400และ199401 จำนวน 16 โฉนด ค.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 9-2-51.9ไร่ 3,851.9 ตารางวา	68,756,000	ราคากลาง	บจก.เจ้ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
5.1)บจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	อยู่ระหว่างก่อสร้างตึกพร้อมส่งปลูกสร้าง อาคาร 8ชั้น ตึก A2 และ A3	โครงการ Palmio โฉนดเลขที่ 178174 และ 178175 ค.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 1-1-76 ไร่ (576ตารางวา)	65,562,000	วิธีต้นทุนทดแทน ณวันตรวจสอบ	บจก.เจ้ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
				149,364,000	วิธีต้นทุนทดแทน แล้วเสร็จ 100%		

ส่วนทรัพย์สินที่คิดค่าเสื่อมราคา							
บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โครงการ เวนิสตะวันออก อ.สายชลบุรี-บ้านบึง ต.หนองขี้ช้าง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 45-1-46 ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา	116,711,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	คิดค่าเสื่อมราคา
2. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม ธาราภิรมย์ อ.สายชลบุรี - บ้านบึง ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา	301,030,850.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟ แวกูเอชั่น	คิดค่าเสื่อมราคา
3. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม American Town อ.สายชลบุรี - บ้านบึง ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา	150,300,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.โกร เอสทิมชั่น	คิดค่าเสื่อมราคา