

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
ห้องชุดเลขที่ 104/66 ชั้น 28 ห้องชุดเลขที่ 104/67 ชั้น 29 , 30	อาคารอีเอฟทาวเวอร์ ถ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.	401.32 ตรม. 663.71 ตรม.	38,928,040.00 73,008,100.00	ราคากลาง ราคากลาง	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกสิกรไทย
ที่ดินว่างเปล่า โฉนดเลขที่ 5202 และ 237103	ช.กรุงเทพกรีฑา 27 ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงประเวศ เขตประเวศ กทม.	เนื้อที่ 2-0-1 ไร่ หรือ 801 ตารางวา	28,035,000.00	ราคากลาง	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ไม่มีภาระผูกพัน
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อม ดาดฟ้า (กำหนด 30 ปี)	โครงการสแตนตันวัน ไข่มุกทาวน์ โฉนดเลข 6614 เลขที่ 411,413,415,417,419,423,425,427 และ 427/1-30 ถ.เจริญกรุง แขวง/เขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	เนื้อที่ดิน 0-1-63 ไร่ หรือ 163 ตารางวา	246,000,000.00	วิเคราะห์มูลค่าจากรายได้	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	เช่า 30 ปี
อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 130 ห้อง	โครงการ Urbidia Thong Lo เลขที่โฉนด 7613 ช.สุขุมวิท 36 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	10174 ตารางเมตร	343,911,000.00	วิธีต้นทุนทดแทน	บจก.เอนเนอร์ยี แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์	ธนาคารกสิกรไทย
อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารพลาซ่า 4 ชั้น อาคารร้านค้า 4 ชั้น จำนวน 87 คูหา และงานพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ สิทธิการเช่า	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัยโฉนดเลขที่ 7543 (บางส่วน) ถนนนิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เนื้อที่ประมาณ 16.09 ไร่ หรือ 25,750 ตารางเมตร	64,939,000.00 644,453,000.00 711,000,000.00	ต้นทุนทดแทน ณ วันตรวจสอบ ต้นทุนทดแทน สร้างเสร็จ 100% วิธีรายได้ สร้างเสร็จ 100%	บจก.กรุงเทพประเมินราคา	เช่า 30 ปี
อยู่ระหว่างดำเนินการ ปลูกสร้าง อาคารชุดพักอาศัย	โครงการ NorthBeach Resort @ Bangsean โฉนดเลขที่ 165778,165779,173075-173078 และ 180706 จำนวน 7 แปลง ต.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ประมาณ 16.09 ไร่ หรือ 1,803.7 ตารางวา	396,251,000.00	วิธีต้นทุนและวิธีมูลค่าคงเหลือสุทธิ	บจก.กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115	เนื้อที่ 68.10 ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา	79,299,000.00	วิธีต้นทุน วิธีต้นทุน ราคากลาง	บจก.เข้าที่อีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
ที่ดินเปล่า	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400 และ 199401 จำนวน 16 โฉนด ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 9-2-51.9 ไร่ 3,851.9 ตารางวา	68,756,000.00	ราคากลาง	บจก.เข้าที่อีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
อยู่ระหว่างก่อสร้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคาร 8 ชั้น ตึก A2 และ A3	โครงการ Palmio โฉนดเลขที่ 178174 และ 178175 ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 1-1-76 ไร่ (576 ตารางวา)	65,562,000.00 149,364,000.00	วิธีต้นทุนทดแทน ณ วันตรวจสอบ วิธีต้นทุนทดแทน แล้วเสร็จ 100%	บจก.เข้าที่อีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน

ส่วนสินทรัพย์ที่ติดคดียึด							
บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โครงการ เวทีตะวันออก ถ.สายชลบุรี-บ้านมิ่ง ด.หนองขำซาก อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 45-1-46 ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา	116,711,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟ แวลูเอชัน	ติดคดียึด
2. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม ธารามันตรา ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ด.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา	301,030,850.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟ แวลูเอชัน	ติดคดียึด
3. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม American Town ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ด.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา	150,300,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.โกร เอสทีเมชั่น	ติดคดียึด