



เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดเลขที่ 104/66 ชั้น 28 ห้องชุดเลขที่ 104/67 ชั้น 29 , 30	อาคารโอเอฬาทาวน์เวอร์ อ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.	401.32 ตรม. 663.71 ตรม.	38,928,040.00 73,008,100.00	ราคาตลาด ราคาตลาด	นจก.ทีเอส แวลูเอชั่น นจก.ทีเอส แวลูเอชั่น	ธนาคารสีกไทย ธนาคารสีกไทย
2.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินว่างเปล่า โฉมเลขที่ 5202และ 237103	ช.กรุงเทพมหานคร 27 ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงประเวศ เขตประเวศ กทม.	เนื้อที่ 2-0-11ไร่ หรือ 801 ตารางวา	28,035,000.00	ราคาตลาด	นจก.ทีเอส แวลูเอชั่น	ไม่มีภาระผูกพัน
3.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินว่างเปล่า	ถ.ประชากรร่วมใจ โฉมเลขที่ 1 เลขที่ 68732-35 กลุ่มที่ 2 เลขที่ 282,68736-38	เนื้อที่ 15-2-64ไร่ หรือ 6,264 ตารางวา	71,670,000.00	ราคาตลาด	นจก.โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์	ไม่มีภาระผูกพัน
4.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินว่างเปล่า	แหลมศอก จังหวัดตราด โฉมเลขที่ 7890,7957-8,7966,35033-5	เนื้อที่ 38-1-81.71ไร่ หรือ 15,381.7 ตารางวา	119,060,000.00	ราคาตลาด	นจก.โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์	ไม่มีภาระผูกพัน
5.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อม ดาต้า (กำหนด 30ปี)	โครงการสเคคชั่นบ้าน โชนาพาวน์ โฉมเลข 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	262,933,289.00	วิเคราะห์มูลค่าจากรายได้	นจก.แอคควายซ์ แอปพรไพรซ์	เช่า 28 ปี
6.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 130 ห้อง	โครงการ Urbthong Lo เลขที่โฉนด 7613 ช.สุขุมวิท 36 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	10174 ตารางเมตร	343,911,000.00	วิธีต้นทุนทดแทน	นจก.เบเนบอร์ล แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์	ธนาคารสีกไทย
7.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น อาคารร้านค้า 4 ชั้น จำนวน 87 คูหา และงานพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ สิทธิการเช่า	โครงการแสงตะวัน มหานครโฉนดเลขที่ 7543 (บางสวน) ถนนนิมมิตร์ รถไฟฟ้า ด.มทาสัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เนื้อที่ประมาณ 16.09 ไร่ หรือ 6,436 ตารางวา	656,000,000.00	กำหนดมูลค่าตลาด	นจก.พริเพอร์ แอปพรไพรซ์	เช่า 30ปี
8.นจก.ริชมน์ พร็อพเพอร์ตี้	อยู่ระหว่างดำเนินการปลูกสร้าง อาคารชุด พักอาศัย	โครงการ NorthBeach Resort @ Bangsean โฉมเลขที่ 165778,165779,173075-173078 และ 180706 จำนวน 7 แปลง ด.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ประมาณ 16.09 ไร่ หรือ 1,803.7 ตารางวา	396,251,000.00	วิธีต้นทุนและวิธีมูลค่าคงเหลือสุทธิ	นจก.กรุงสยาม ประเมินค่าทรัพย์สิน	ไม่มีภาระผูกพัน
8.1)นจก.ริชมน์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115	เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา	79,299,000.00	วิธีต้นทุน วิธีต้นทุน ราคาตลาด	นจก.เซฟตี้ส์ เอเชียนอินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน
9.นจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางสวน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400และ 199401 จำนวน 16 โฉนด ด.หนองไผ่แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 9-2-51.9ไร่ 3,851.9 ตารางวา	46,831,000.00	ราคาตลาด	นจก.เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์	ไม่มีภาระผูกพัน
9.1)นจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	อยู่ระหว่างก่อสร้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคาร 8ชั้น ตึก A1,A2 และ A3	โครงการ Padma โฉมเลขที่ 178173-178174 และ 178175 ด.หนองไผ่แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 1-1-76 ไร่ (576ตารางวา)	79,490,000.00	วิธีต้นทุนทดแทน ณวันตรวจสอบ วิธีต้นทุนทดแทน แล้วเสร็จ 100%	นจก.เซฟตี้ส์ เอเชียนอินเตอร์เนชั่นแนล	ไม่มีภาระผูกพัน

รวม



ส่วนสินทรัพย์ที่ติดค้ำความ

บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โครงการ เวนิสตะวันออก อ.สายชลบุรี-บ้านมิ่ง อ.หนองน้ำฝาก อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 45-1-46ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา	116,711,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอพี แวลูเอชั่น	ติดค้ำความ
2. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยามธาราเนชั่น อ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา	301,030,850.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอพี แวลูเอชั่น	ติดค้ำความ
3. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม American Town อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา	150,300,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.โกร เอสทีโมชั่น	ติดค้ำความ