

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

วันที่ประเมิน	บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
20/12/62	1.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อม ตลาดฟ้า (กำหนด 30ปี)	โครงการสเคชั่นวัน ไข่น้ำหวาน 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 30ปี
19/12/62	2.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดโครงการ Urbitha 39 Unit	โครงการ Urbitha Thong Lo เลขที่โฉนด 7613 ซ.สุขุมวิท 36 ถ. สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	1,663.24 ตารางเมตร	221,290,000.00	ราคากลาง	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ธนาคารกสิกรไทย ห้อง 11/1
31/1/63	3.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัย Mall และ อาคารพาณิชย์ 101	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัยโฉนดเลขที่ 7543 ถนนนิคมรถไฟ ต. มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เนื้อที่ประมาณ 19-1-00ไร่ หรือ 7,700.1 ตร.16.09 ไร่ หรือ 6,436 ตารางวา	630,000,000.00	วิธีต้นทุน (cost Approach) วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีคิดลดกระแสเงินสด	บจก.พีเอฟอาร์ แอป ไพร์ซัล	เช่า 30ปี
23/12/62	4.บจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่าและอาคาร A3	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400และ 199401 จำนวน 16 โฉนด ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 9-2-51.9ไร่ 3,851.9 ตารางวา	70,550,000.00	ราคากลาง	บจก.พีเอฟอาร์ แอป ไพร์ซัล	ไม่มีภาระผูกพัน
23/12/62	5.บจก.สัจจา บางแสน คอนโด	อาคาร A1,A2	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน),178173,178174 จำนวน 2 โฉนด ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 1-1-18 ไร่	55,970,000.00	ราคากลาง	บจก.พีเอฟอาร์ แอป ไพร์ซัล	ไม่มีภาระผูกพัน
22/12/62	6.บจก.ริชมอนด์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115	เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา	54,365,000.00	วิธีต้นทุน วิธีต้นทุน ราคากลาง	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ไม่มีภาระผูกพัน

บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพ เพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โครงการ เวนิสตะวันออก ถ.สายชลบุรี-บ้านมิ่ง ต.หนองขำซาก อ. บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 45-1-46ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา	116,711,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ติดคดียุติความ
2.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพ เพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการ ก่อสร้าง)	โครงการสยาม ธารามันตรา ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ต.บ้านมิ่ง อ.บ้าน มิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา	301,030,850.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชั่น	ติดคดียุติความ
3.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพ เพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการ ก่อสร้าง)	โครงการสยาม American Town ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ต.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา	150,300,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ไกร เอสทีเมชั่น	ติดคดียุติความ