

## เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์

วันที่ประเมิน	บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
26/1/64	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดโครงการ Urbitia 35 Unit	โครงการ Urbitia Thong Lo เลขที่โฉนด 7613 ซ.สุขุมวิท 36 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	1,478.51 ตารางเมตร	201,100,000.00	ราคาลาด	บจก.ทีเอฟที แวลู เอชเอ็น	ธนาคารกสิกรไทย ห้อง 11/1
31/1/64	2.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัย Mall และอาคารพาณิชย์ 101	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัยโฉนดเลขที่ 7543 ถนนนิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เนื้อที่ประมาณ 19-1-00ไร่ หรือ 7,700.1 ตรว.16.09 ไร่ หรือ	599,000,000.00	วิธีต้นทุน (cost Approach) วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีคิดลดกระแสเงินสด	บจก.ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล	เช่า 30ปี
2/2/64	3.บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	ที่ดินเปล่า 4 แปลง กลุ่ม 2 เลขที่ 282,68736-38	ถนนประชาร่วมใจ แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	กลุ่ม 2 เนื้อที่ 11-0-20.0ไร่ หรือ 4,420 ตรว.	75,140,000.00	ราคาลาด	บจก.ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล	ธนาคารกสิกรไทย
31/1/64	4.บริษัท อิมพีเรียลแลนด์	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อมดาตาฟ้า (กำหนด 30	โครงการสเคชันวัน ไขนาทาวน์ 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	240,000,000.00	วิธีต้นทุน (cost) วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีรายได้	บจก.ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล	เช่า 30ปี
1/12/63	5.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.	เนื้อที่รวม 9-2-51.9ไร่ 3,851.9 ตารางวา	71,170,000.00	ราคาลาด	บจก.พีเอฟเอ แอปไพร์ซัล	ไม่มีภาระผูกพัน
1/12/63	6.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	57,510,000.00	ราคาลาด	บจก.พีเอฟเอ แอปไพร์ซัล	ไม่มีภาระผูกพัน
27/1/64	7.บจก.ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115,211117	เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา	49,420,000.00	ราคาลาด	บจก.ทีเอฟที แวลู เอชเอ็น	ไม่มีภาระผูกพัน
27/1/64	8.บจก.ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้	ห้องชุดพักอาศัย 183 Unit	อาคารชุด นอร์ท บีช ถนนบางแสนล่าง 14/3 แยกจากถนนลงหาดบางแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	อาคาร 120ยูนิต 4,900.69 ตรม. อาคารบี 63ยูนิต 2,402.88 ตรม.	367,180,000.00	ราคาลาด	บจก.ทีเอฟที แวลู เอชเอ็น	ไม่มีภาระผูกพัน