



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
SIAM CITY APPRAISAL COMPANY LIMITED

ฉบับเฉพาะ

เลขที่ SCA-2024-118
วันที่ 12 กรกฎาคม 2567
เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พอสเพค โฉฉิสติกส์และอินดัสเทรียล

ตามที่ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนีไว้ในรายงานและขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พอสเพค โฉฉิสติกส์และอินดัสเทรียล
ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน พร้อมอาคารโรงงาน และคลังสินค้า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการ บางกอก พรีเมค โซน เลขที่ 999/001-999/012, 999/014-999/040, 999/043-999/112 และ 999/114-999/162 ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 4494 จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 305-3-04.0 ไร่ หรือ 122,304.0 ตารางวา มีเนื้อที่ดินที่ประเมินเพียง 163-1-91.5275 ไร่ หรือ 65,391.5275 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน และ คลังสินค้า จำนวนรวม 54 หลัง (158 ยูนิต) ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.3
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ภาระผูกพัน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
สิทธิการเข้าทางเข้า - ออก	ได้รับประโยชน์ในการติดพัน เพื่อเชื่อมสู่ทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อสาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach), วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)
วันที่สำรวจ และประเมิน	วันที่สำรวจ 12 มิถุนายน 2567 และ วันที่ประเมิน 1 มีนาคม 2568
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) มูลค่า ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 อายุสัญญาเหลือ 13 ปี 10 เดือน เป็นเงิน 2,245,080,000.00 บาท (สองพันสองร้อยสี่สิบล้านแปดหมื่นบาทถ้วน) วิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 เป็นเงิน 2,092,700,000.00 บาท (สองพันเก้าสิบล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน)

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งนี้ ทางบริษัทฯ พิจารณามูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าตลาด เนื่องจากเป็นวิธีที่เหมาะสม และสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินมากที่สุด

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายรัตนพรชัย กิจไพฑูริ์)
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.281

(นางณัชชา ธนปติณท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
SIAM CITY APPRAISAL COMPANY LIMITED

ฉบับเฉพาะ

เลขที่ SCA-2024-071

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ตามที่ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล
ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์ อาคารโรงงาน และคลังสินค้า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการ บางกอก พรีเมตโร ไรน 2 (BFTZ 2) เลขที่ 098/031-98/33 ซอยไม่มีชื่อ แยกจากซอยจางเจริญ ถนนเทพารักษ์ (ทล.3268) ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 23425, 23428 และ 33613 จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 39-0-37.70 ไร่ หรือ 15,637.70 ตารางวา ประเมินเนื้อที่ดิน 18-1-31.65 ไร่ หรือ 7,331.65 ตารางวา แยกเป็นส่วนสาธารณูปโภคโครงการ 6-0-82.0725 ไร่ หรือ 2,482.0725 ตารางวา ส่วนที่ตั้งอาคาร 12-0-49.5775 ไร่ หรือ 4,849.5775 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน และ คลังสินค้า จำนวน 3 หลัง ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.3
ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เชี่ยวชาญ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
สิทธิการใช้ทางเข้า - ออก	ทางสาธารณประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อสาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach), วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)
วันที่สำรวจ	28 มีนาคม 2567
วันที่ประเมิน	1 มีนาคม 2568
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	วิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 เป็นเงิน 82,870,000.00 บาท (แปดสิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) มูลค่า ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 15 พฤษภาคม 2593 อายุสัญญาคงเหลือ 25 ปี 2 เดือน 15 วัน เป็นเงิน 118,200,000.00 บาท (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านสองแสนบาทถ้วน)

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งนี้ ทางบริษัทฯ พิจารณามูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าตลาด เนื่องจากเป็นวิธีที่เหมาะสม และสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินมากที่สุด

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายรัตนพรชัย กิจไพฑูริ์)

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.281

(นางณัชชา อนันตฉัตร)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
SIAM CITY APPRAISAL COMPANY LIMITED

ฉบับเฉพาะ

เลขที่ SCA-2024-072

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉมที่ดินและอินคัสเทรียล

ตามที่ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงานและขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉมที่ดินและอินคัสเทรียล
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารคลังสินค้า)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการ บางกอก พรีเมด โซน 3 (BFTZ 3) เลขที่ 998/114-123 และ 988/127-131 ถนนเสียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 191633 และ 191636 จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 54-2-80.0 ไร่ หรือ 21,880.0 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า จำนวนรวม 4 หลัง (15 ยูนิต) ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.3
ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ภาระผูกพัน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
สิทธิการใช้ทางเข้า - ออก	เป็นถนนภายในโครงการ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อสาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach), วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)
วันที่สำรวจ และประเมิน	28 มีนาคม 2567
วันที่ประเมิน	1 มีนาคม 2568
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	วิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 เป็นเงิน 1,209,440,000.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยเก้าล้านสี่แสนสี่หมื่นบาทถ้วน) วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 เป็นเงิน 1,256,660,000.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล้านหกแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งนี้ ทางบริษัทฯ พิจารณามูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าตลาด เนื่องจากเป็นวิธีที่เหมาะสม และสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินมากที่สุด

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายรัตนพรชัย กิจไพบลูทวิ)

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฉ.281

(นางณัชชา ธนบดีนาศ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด
238 อาคารไทยรุ่งเรือง ชั้น 16 (ยูนิทที่ 5)
ถนนราชมิวราษราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 02-294-9099
www.grandasset.co.th

รายงานเลขที่ 67-10330 (1) GL

วันที่ 16 กรกฎาคม 2567

เรียน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลิสติกส์และอินคัสเทรียล

**รายงานและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิทธิการเช่าอาคาร ตั้งอยู่ภายในโครงการบางกอก
ฟรีเทรด โซน 1 ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะแห่งชาติบางพลี (สป.1006) ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง
จังหวัดสมุทรปราการ**

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด (“บริษัทฯ”) ได้รับมอบหมายจากท่าน (“ผู้ว่าจ้าง”) ให้เสนอความเห็นด้าน
มูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินที่กล่าวถึงข้างต้น โดยมีวัตถุประสงค์**สาธารณะ** บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน
โดยการนำชั้นสถานที่ตั้งจากตัวแทนของผู้ว่าจ้าง และแนวเขตที่ตั้งของที่ดินที่จะทำการประเมินฯ และได้ศึกษาค้นคว้าข้อมูลต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินฯ ทรัพย์สินนี้ตามขั้นตอนแล้ว บริษัทฯ ใคร่ขอแจ้งให้ทราบว่ามูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินซึ่งมีสิทธิ
ถือครองภายใต้สิทธิการเช่า ณ สภาพปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- **มูลค่าทรัพย์สิน** : **2,215,500,000 บาท**
- ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 ภายใต้สิทธิการเช่า** (สองพันสองร้อยสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน)
- ตามระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือ 13.8333 ปี**
- (หรือเท่ากับ 13 ปี 10 เดือน)**

รายละเอียดทรัพย์สินฯ รวมถึงข้อจำกัดของรายงาน พร้อมทั้งขั้นตอนและวิธีการประเมินฯ บริษัทฯ ได้แสดงไว้ในรายงานการ
ประเมินฯ ฉบับนี้ สามารถนำไปใช้สำหรับวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ เท่านั้น ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วย
ในกรณีที่รายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ถูกนำไปใช้หรือนำไปเผยแพร่ในวัตถุประสงค์อื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานการ
ประเมินฯ ฉบับนี้ บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบหรือตอบข้อซักถามใดๆ ต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดทั้งสิ้น และในกรณีที่ผู้ว่าจ้างจะนำ
รายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ ไปใช้หรือนำไปเผยแพร่แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดในวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ใน
รายงานการประเมินฯ ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วยที่จะแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า และได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์
อักษรจากบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

นายเลอสรณ์ สงทวน
กรรมการผู้จัดการ
ในนามของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด



บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
238 อาคารไทยรุ่งเรือง ชั้น 16 (ยูนิตที่ 5)
ถนนราชวิภาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 02-294-9099
www.grandasset.co.th

รายงานเลขที่ 67-10189 (1) GL

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

เรียน ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกอิสติกส์และอินดัสเทรียล

รายงานและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 98/31, 98/32 และ 98/33 หมู่ที่ 1 ภายในโครงการบางกอกฟ्रीเทรด โซน 2 ซอยจงเจริญ ถนนเทพารักษ์ (ทล.3268) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 23 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ได้รับมอบหมายจากท่าน (“ผู้ว่าจ้าง”) ให้เสนอความเห็นด้านมูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินที่กล่าวถึงข้างต้น โดยมีวัตถุประสงค์สาธารณะ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินโดยการนำชั้นสถานที่ตั้งจากตัวแทนของผู้ว่าจ้าง และแนวเขตที่ตั้งของที่ดินที่จะทำการประเมินฯ และได้ศึกษาค้นคว้าข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินฯ ทรัพย์สินนี้ตามขั้นตอนแล้ว บริษัทฯ ใคร่ขอแจ้งให้ทราบว่ามูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินซึ่งมีสิทธิถือครองภายใต้สิทธิการเช่า ณ สภาพปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- **มูลค่าทรัพย์สิน** : 113,750,000 บาท
- ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568 ภายใต้สิทธิการเช่า** (หนึ่งร้อยสิบสามล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)
- ตามระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือ 25.21 ปี**
- (หรือเท่ากับ 25 ปี 2 เดือน 15 วัน)**

รายละเอียดทรัพย์สินฯ รวมถึงข้อจำกัดของรายงาน พร้อมทั้งขั้นตอนและวิธีการประเมินฯ บริษัทฯ ได้แสดงไว้ในรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ สามารถนำไปใช้สำหรับวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ เท่านั้น ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วยในกรณีนี้ที่รายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ถูกนำไปใช้หรือนำไปเผยแพร่ในวัตถุประสงค์อื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบหรือตอบข้อซักถามใดๆ ต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดทั้งสิ้น และในกรณีที่ผู้ว่าจ้างจะนำรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ ไปใช้หรือนำไปเผยแพร่แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดในวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วยที่จะแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า และได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

นายเลอสรณ์ สันทวน

กรรมการผู้จัดการ

ในนามของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด



บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
238 อาคารไทยรุ่งเรือง ชั้น 16 (ยูนิตที่ 5)
ถนนราชวิภาสารนครินทร์ แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 02-294-9099
www.grandasset.co.th

รายงานเลขที่ 67-10190 (1) GL

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพกต์ โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล

รายงานและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 998/114-123, 998/127-131 ภายในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3 ถนนเลียบบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ได้รับมอบหมายจากท่าน (“ผู้ว่าจ้าง”) ให้เสนอความเห็นด้านมูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินที่กล่าวถึงข้างต้น โดยมีวัตถุประสงค์สาธารณะ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินโดยการนำข้อมูลที่ตั้งจากตัวแทนของผู้ว่าจ้าง และแนวเขตที่ตั้งของที่ดินที่จะทำการประเมินฯ และได้ศึกษาค้นคว้าข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินฯ ทรัพย์สินนี้ตามขั้นตอนแล้ว บริษัทฯ ใคร่ขอแจ้งให้ทราบว่ามูลค่าตลาดเสรีของทรัพย์สินซึ่งมีสิทธิถือครองภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ ณ สภาพปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

➢ **มูลค่าทรัพย์สิน** : 1,243,100,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านหนึ่งแสนบาทถ้วน)
ณ วันที่ 1 มีนาคม 2568

รายละเอียดทรัพย์สินฯ รวมถึงข้อจำกัดของรายงาน พร้อมทั้งขั้นตอนและวิธีการประเมินฯ บริษัทฯ ได้แสดงไว้ในรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ สามารถนำไปใช้สำหรับวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ เท่านั้น ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วยในกรณีที่รายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ถูกนำไปใช้หรือนำไปเผยแพร่ในวัตถุประสงค์อื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบหรือตอบข้อซักถามใดๆ ต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดทั้งสิ้น และในกรณีที่ผู้ว่าจ้างจะนำรายงานการประเมินฯ ฉบับนี้ ไปใช้หรือนำไปเผยแพร่แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดในวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินฯ ผู้ว่าจ้างยินยอมและเห็นด้วยที่จะแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า และได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

นายเลอสรณ์ ส่องทวน

กรรมการผู้จัดการ

ในนามของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด