

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่ KTAC-69/00106

ชื่อลูกค้า : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์
ทรัพย์สิน : สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน, สิทธิการเช่าอาคารและงานระบบ, กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ต่างๆ ระยะเวลา 25.27 ปี
ที่ตั้ง : ภายใต้ชื่อ โครงการซัมเมอร์ฮับ
เลขที่ 1778 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย



ที่ คท. 69/3609

บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

364/8 ชั้นที่ 1 อาคารรอยัลไนน์ เรสซิเดนซ์ ถนนพระราม 9 ซอย 17 แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 Tel. 02-318-6791-96
E-mail : marketing@ktac.co.th เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0105546133162

วันที่ 22 กันยายน 2569

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์

ตามที่บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้
บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดใน
การประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์
ประเภท	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน, สิทธิการเช่าอาคารและงานระบบ, กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ต่างๆ ระยะเวลา 25.27 ปี
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ภายใต้ชื่อ โครงการซัมเมอร์ฮับ เลขที่ 1778 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดทรัพย์สิน	บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 24069 มีเนื้อที่ประมาณ 1-1-31.0 ไร่ หรือ 531.0 ตารางวา พร้อมอาคารสำนักงาน สูง 6 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นที่ตามใบอนุญาต (อ.6) 9,973.00 ตารางเมตร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	บริษัท เอสที ฮับ จำกัด
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บี.ไอ.ซี.พระโขนง จำกัด
วัตถุประสงค์การประเมิน	สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาด (Open Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีรายได้ (Income Approach) ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สิน และวิธีต้นทุน (Cost Approach) ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
วันที่สำรวจ	12 มิถุนายน 2569
วันที่ประเมิน	30 กรกฎาคม 2569
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน	405,800,000.-บาท (-สี่ร้อยห้าล้านแปดแสนบาทถ้วน-) ระยะเวลาคงเหลือ 25.27 ปี

บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และ
ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในฐานะ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มความสามารถ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายคัทรินทร์ เวียงอาจ)

ผู้สำรวจ

(นายไพรัช เวียงอาจ)

ผู้ตรวจสอบ

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ สม.664

(นายรพพล จันทวี)

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.407

ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ด.

(นายธีรศิริ ทรัพย์ศิริ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม