

รายงานประเมินสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ดินเนื้อที่ 11-1-07.4 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 ยูนิต

ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 เฟส 16

ถนนสายหนองขาม-มาบเอียง (ทล.331)

ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

ลูกค้าราย : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

รายงานเลขที่ VR072/2022

สำหรับ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

รายงานเลขที่ VR072/2022

วันที่ 23 มกราคม 2566

เรื่อง การประเมินสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์สเตรียล ปาร์ค

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด

อ้างอิง รายงานเดิมเลขที่ VR114/2021 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

ตามที่ท่านได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ดมันด์ ไท แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ทำการประเมินสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์สเตรียล ปาร์ค ประกอบด้วยที่ดินเนื้อที่ 11-1-07.4 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 ยูนิต ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปันทอง 3 เฟส 16 ถนนสายหนองขาม-มาบเอียง (ทล.331) ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี บริษัทฯ เข้าใจว่าการประเมินสอบทานมูลค่าทรัพย์สินครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์สเตรียล ปาร์ค เท่านั้น

บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน มีความเห็นว่า มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ภายใต้ข้อจำกัดและขอบเขตความรับผิดชอบตามหัวข้อ 2.7 ควรมีมูลค่าทรัพย์สินตามหัวข้อ 6.4

บริษัทฯ ขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่า

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอ็ดมันด์ ไท แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด



(นางพรรณณี ศรีธัญลักษณ์)


กรรมการอำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ

1. บทสรุปผู้บริหาร

ชื่อลูกค้า	:	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค																																																	
วัตถุประสงค์	:	การประเมินสอบทานมูลค่าทรัพย์สินครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ สำหรับการใช้ในการพิจารณาของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค																																																	
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 เฟส 16 ถนนสายหนองขาม-มาบเอียง (ทล.331) ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี																																																	
พิกัดภูมิศาสตร์	:	Lat 13.105552, Lon 101.066964(WGS-1984) (พิกัดบริเวณทางเข้าด้านหน้าโครงการ)																																																	
รายละเอียดทรัพย์สิน	:	ประกอบด้วยที่ดินจำนวน 3 โฉนด เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ 11-1-07.4 ไร่ (11.2685 ไร่ หรือ 4,507.4 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 ยูนิต																																																	
รายละเอียดเอกสารสิทธิ์ที่ดิน	:	<table><tr><th rowspan="2">ลำดับที่</th><th rowspan="2">โฉนดที่ดินเลขที่</th><th rowspan="2">เลขที่ดิน</th><th rowspan="2">หน้าสำรวจ</th><th colspan="3">เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์</th><th rowspan="2">เนื้อที่ดิน(ตร.ว.)</th></tr><tr><th>ไร่</th><th>งาน</th><th>ตารางวา</th></tr><tr><td>1</td><td>177825</td><td>5139</td><td>23840</td><td>4</td><td>0</td><td>27.8</td><td>1,627.8</td></tr><tr><td>2</td><td>177826</td><td>5140</td><td>23841</td><td>3</td><td>2</td><td>41.4</td><td>1,441.4</td></tr><tr><td>3</td><td>177827</td><td>5141</td><td>23842</td><td>3</td><td>2</td><td>38.2</td><td>1,438.2</td></tr><tr><td colspan="4">รวมเนื้อที่ดินทั้งหมดตามเอกสารสิทธิ์</td><td>11</td><td>1</td><td>07.4</td><td>4,507.4</td></tr></table>							ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์			เนื้อที่ดิน(ตร.ว.)	ไร่	งาน	ตารางวา	1	177825	5139	23840	4	0	27.8	1,627.8	2	177826	5140	23841	3	2	41.4	1,441.4	3	177827	5141	23842	3	2	38.2	1,438.2	รวมเนื้อที่ดินทั้งหมดตามเอกสารสิทธิ์				11	1	07.4	4,507.4
ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์			เนื้อที่ดิน(ตร.ว.)																																												
				ไร่	งาน	ตารางวา																																													
1	177825	5139	23840	4	0	27.8	1,627.8																																												
2	177826	5140	23841	3	2	41.4	1,441.4																																												
3	177827	5141	23842	3	2	38.2	1,438.2																																												
รวมเนื้อที่ดินทั้งหมดตามเอกสารสิทธิ์				11	1	07.4	4,507.4																																												
ลักษณะกรรมสิทธิ์	:	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)																																																	
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	:	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค																																																	
ภาระผูกพัน	:	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ																																																	
สิทธิการใช้ทางเข้า-ออก	:	ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 เป็นถนนภายในโครงการ																																																	
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	:	อาคารโรงงาน-สำนักงาน (A), อาคารโรงงาน-สำนักงาน (B1) และอาคารโรงงาน-สำนักงาน (B2) รวม 3 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยรวม 7,800.00 ตารางเมตร																																																	
หนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม	:	ดูรายละเอียดภายในเล่มรายงานหัวข้อ 5.2.1 ตามรายงานเดิม เลขที่ VR114/2021 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564																																																	
(แบบ กนอ. 03/6)																																																			
ใบอนุญาตปลูกสร้าง	:	เลขที่ 028/2556 ออกให้ ณ วันที่ 6 มีนาคม 2556 อนุญาตให้บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ก่อสร้างอาคารบนแปลงที่ดินเลขที่ G031 เป็น ค.ส.ล.โครงสร้างเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงงานและสำนักงาน, ถนน, ลานจอดรถ, รั้ว, ทางระบายน้ำฝน และทางระบายน้ำเสีย พื้นที่ (ไม่ระบุ) ตามรายงานเดิม เลขที่ VR114/2021 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564																																																	
(แบบ กนอ. 02/2)																																																			

ข้อกำหนดและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	: ข้อกำหนดของผังเมือง ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม "พื้นที่สีม่วง" บริเวณ ขอ.-13 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 กฎหมายควบคุมอาคารและอื่นๆ ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบึง จังหวัดชลบุรี การ ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
สาธารณูปโภค	: สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา และ ระบบโทรศัพท์
การเวนคืน	: ไม่มีการเวนคืนที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า
โครงการพัฒนาของรัฐใน บริเวณใกล้เคียง	: มีโครงการพัฒนาของรัฐขนาดใหญ่ในบริเวณใกล้เคียงที่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินที่ ประเมินมูลค่า ได้แก่ รถไฟความเร็วสูงกรุงเทพฯ-ระยอง, โครงการพัฒนาระเบียง เศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC)
การใช้ประโยชน์สูงสุด	: ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรม
วิธีการประเมินมูลค่า ที่เลือกใช้	: วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) เพื่อกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน และ วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการสอบทานมูลค่า
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	: 2 ธันวาคม 2564
วันที่ประเมินมูลค่า	: 30 พฤศจิกายน 2565
มูลค่าทรัพย์สิน	: 130,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน)

ผู้สำรวจ
และผู้ประเมินมูลค่า


นายพงศธร เทศกล้า (ว.62-2211)



ตรวจสอบรายงาน

ผู้ประเมินหลักรับอนุญาต-กสท.


นางพัชชนันท์ พรมธนนันท์ (วณ.092)



รายละเอียด : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีรายได้
รายละเอียดการประเมิน : มีมูลค่าเดิม 151,487,416 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 93 บล็อก
พื้นที่ทรัพย์สิน : ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมพิเศษ 1, 2 และ 3 เขตอุตสาหกรรม พานาน (ทอ.33) ตำบลปิ่นและหนองพาน ตำบลทึบเกาะ จังหวัดชลบุรี
ผู้ทำรายการ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นิคมอสังหาริมทรัพย์ บำรุง
วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : 30 พฤศจิกายน 2565
รายงานการประเมินมูลค่า :

ปี พ.ศ.		2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	
วันที่ประเมิน		30 พฤศจิกายน 2565	1 ธันวาคม 2565	1 มกราคม 2566	1 มกราคม 2567	1 มกราคม 2568	1 มกราคม 2569	1 มกราคม 2570	1 มกราคม 2571	1 มกราคม 2572	1 มกราคม 2573	1 มกราคม 2574	1 มกราคม 2575	1 ธันวาคม 2576	1 มกราคม 2577	1 มกราคม 2578
วันที่สิ้นสุดการประเมิน			31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2569	31 ธันวาคม 2570	31 ธันวาคม 2571	31 ธันวาคม 2572	31 ธันวาคม 2573	31 ธันวาคม 2574	31 ธันวาคม 2575	31 ธันวาคม 2576	31 ธันวาคม 2577	31 ธันวาคม 2578
ปี			0.08	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	6.08	7.08	8.08	9.08	10.08	11.08	12.08	13.08
จำนวนปี			31	365		365		365		365		365		365		365
จำนวนเดือน			1.00	12		12		12		12		12		12		12
มูลค่าฐาน/ไร่/ตารางวา		ปี 2565														
1 พื้นที่ดิน		143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40	143,930.40
1.1 สิ่งปลูกสร้าง		135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40	135,757.40
สิ่งปลูกสร้างอาคารประเภท 1		84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20	84,999.20
สิ่งปลูกสร้างอาคารประเภท 2		42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20	42,958.20
สิ่งปลูกสร้างอาคารประเภท 3		7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
1.2 สิ่งไม่มีตัวตน																
สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 1		8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00	8,173.00
1.3 การยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง		123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40	123,790.40
1.4 อัตราการยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง (3 โครงการ)		86.01%	% ของพื้นที่ที่ดิน	86.01%	86.01%	87.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%	90.68%
1.5 สิ่งไม่มีตัวตน ประเภท 3 โครงการ			0.00	0.00	2,700.00	3,996.00	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73	2,609.73
1.6 สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 3 โครงการ			20,140.00	20,140.00	17,440.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00	13,444.00
2) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากทรัพย์สินเช่า																
2.1 สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 1																
อัตราผลตอบแทนที่ดินเช่า			% ของพื้นที่เช่าที่ดิน	92.75%	92.75%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%	94.06%
การยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง			78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20
พื้นที่เช่าตามสัญญา			78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20	78,837.20
อัตราค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			10,643,022	127,716,264	127,716,264	31,829,066										
ประมาณการที่ดินเช่า			0.00	0.00	1,116.00	1,116.00										
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า			135.00	135.00	137.70	140.45	143.26	146.13	149.05	152.03	155.07	158.17	161.34	164.56	167.86	171.21
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า		2.00%	ทุกปี	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่า			-	-	1,860,960	1,918,579										
พื้นที่เช่าตามสัญญา x อัตราค่าเช่าเช่า x รวมรายได้เช่าเช่า						101,850,141										
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่าประเภท 1		0.00%														
2.2 สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 2																
อัตราผลตอบแทนที่ดินเช่า			% ของพื้นที่เช่าที่ดิน	82.32%	82.32%	86.01%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%	89.03%
การยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง			35,364.20	35,364.20	35,364.20	36,948.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20	38,244.20
พื้นที่เช่าตามสัญญา			35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20	35,364.20
อัตราค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			5,304,630	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560	63,655,560
ประมาณการที่ดินเช่า			0.00	1,584.00	2,880.00	2,880.00										
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า			150.00	150.00	153.00	156.06	159.19	162.38	165.61	168.92	172.30	175.75	179.29	182.85	186.51	190.24
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า		2.00%	ทุกปี	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่า			-	-	2,908,224	5,353,434	5,501,302									
พื้นที่เช่าตามสัญญา x อัตราค่าเช่าเช่า x รวมรายได้เช่าเช่า																
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่าประเภท 2		0.00%														
2.3 สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 3																
อัตราผลตอบแทนที่ดินเช่า			% ของพื้นที่เช่าที่ดิน	30.77%	30.77%	30.77%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%	65.38%
การยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง			2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00
พื้นที่เช่าตามสัญญา			2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
อัตราค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			480,000	5,760,000	5,760,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000
ประมาณการที่ดินเช่า			0.00	0.00	2,700.00	2,700.00										
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า			200.00	200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า		2.00%	ทุกปี	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่า			-	-	6,741,792	6,876,628										
พื้นที่เช่าตามสัญญา x อัตราค่าเช่าเช่า x รวมรายได้เช่าเช่า						1,528,140										
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่าประเภท 3		100.00%			480,000	5,760,000	12,501,792	12,724,767	13,248,970	13,513,949	13,784,228	14,059,913	14,341,111	14,627,833	14,909,492	15,218,902
3) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากทรัพย์สินเช่าที่ดิน																
3.1 สิ่งไม่มีตัวตนประเภท 1																
อัตราผลตอบแทนที่ดินเช่า			% ของพื้นที่ที่ดิน	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%	87.96%
การยกย่องเชิดชูเกียรติ/ชื่อเสียง			7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00
พื้นที่เช่าตามสัญญา			7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00	7,189.00
อัตราค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญา			179,725	2,156,700	2,156,700	179,725										
ประมาณการที่ดินเช่า			0.00	0.00	0.00	0.00										
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า			25.00	25.00	25.93	26.88	27.88	28.91	29.98	31.09	32.24	33.43	34.67	35.95	37.28	38.66
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเช่า		3.70%	ทุกปี	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%	3.70%
รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินเช่า			-	-	-	-										
พื้นที่เช่าตามสัญญา x อัตราค่าเช่าเช่า x รวมรายได้เช่าเช่า				</												