



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด

SIAM CITY APPRAISAL COMPANY LIMITED

ฉบับเฉพาะ

เลขที่ SCA-2023-137(R1-23)

วันที่ 22 มกราคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดีสเตรียล ปาร์ค

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

ชื่อลูกค้า	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดีสเตรียล ปาร์ค
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง 1, 2 และ 3 เลขที่ 150/1-6, 150/7-11, 150/12-20, 150/42, 150/52, 150/75, 150/77-81, 221, 221/1-2, 789/3-7, 789/11-15, 789/18-23, 789/28-34, 789/41-51, 789/62-65, 789/90-97, 789/132-138, 789/150 และ 789/152-156 ถนนสายบ้านนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด (ทล.331) ตำบลหนองขามและตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 89987-89991, 89971, 100637-100638, 100670, 89974, 185319, 69646, 185742, 146321, 165426, 165352-165356, 131704-131705, 161576, 173115, 173117, 173119, 173121-173125, 129973-129974 และ 177825-177827 จำนวน 36 แปลง รวมเนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ 151-1-87.1 ไร่ หรือ 60,587.1 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน พร้อมส่วนพัฒนาควบ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ภาระผูกพัน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
สิทธิการใช้ทางเข้า-ออก	ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมปันทอง 1, 2 และ 3 เป็น ถนนภายใต้การจัดสรร
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อสาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach), วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)
วันที่สำรวจและประเมิน	วันที่สำรวจ 22 พฤศจิกายน 2566 และ วันที่ประเมิน 30 พฤศจิกายน 2566

มูลค่าตลาดที่ประเมิน	<u>วิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach)</u>
	- มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 1,715,790,000.00 บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยสิบล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)
	<u>วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)</u>
	- มูลค่า ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 2,374,780,000.00 บาท (สองพันสามร้อยเจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)
	มูลค่าโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ แบ่งตามโครงการได้ดังนี้
- มูลค่าเฉพาะส่วนโครงการปิ่นทอง 1 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 1,489,770,000.00 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)	
- มูลค่าเฉพาะส่วนโครงการปิ่นทอง 2 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 743,480,000.00 บาท (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านสี่แสนแปดหมื่นบาทถ้วน)	
- มูลค่าเฉพาะส่วนโครงการปิ่นทอง 3 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 141,530,000.00 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านห้าแสนสามหมื่นบาทถ้วน)	

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางณัชชา ธนบดีณภัฏ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สมมุติฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเภทโรงงานและคลังสินค้า (ให้เช่า) ตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ถนนสายหนองต้อ-แหลมฉบัง เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงเห็นควรประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ (Income Approach) บริษัทฯ ได้ประมาณการรายได้ และรายจ่ายต่างๆ รวมถึงอัตราการเข้า อัตราการเติบโตของรายได้ และอื่นๆ จากเอกสารที่ได้รับจากผู้จ้างฯ พร้อมทั้งเปรียบเทียบข้อมูลที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้

รายรับจากพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้า

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าเป็นโรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงรายการทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

1.1 รายได้เช่าจากค่าเช่า

- รายได้จากเช่าพื้นที่ (พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิมจนครบสัญญาเช่า)

หลังจากครบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามอัตราค่าเช่าตลาด (จากกรวิเคราะห์ WQS) ดังนี้

- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท โรงงาน	ประมาณการ	140.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
- กำหนดให้อัตราการเติบโตของค่าเช่า	ปรับเพิ่ม	1.00%	ทุกปี เริ่มสิ้นปีที่ 1
- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท คลังสินค้า	ประมาณการ	135.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
- กำหนดให้อัตราการเติบโตของค่าเช่า	ปรับเพิ่ม	1.00%	ทุกปี เริ่มสิ้นปีที่ 1

1.2 อัตราการเช่า

- อัตราการเช่าพื้นที่ (พิจารณาอัตราการเช่า 100% ตามสัญญาเช่าเดิมจนครบอายุสัญญาเช่า)

หลังจากครบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามอัตราการเช่าพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

- กำหนดให้อัตราการเช่า โรงงาน และที่ดินเปล่าให้เช่าที่ติดกับโรงงาน	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา
- กำหนดให้อัตราการเช่า คลังสินค้า และพื้นที่อื่นๆ	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา

2 สมมุติฐานเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2.1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

ประมาณ 4% ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี

2.2 ค่าธรรมเนียมในการหาผู้เช่าช่วง (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

สำหรับการต่อสัญญากับผู้เช่ารายเดิม ไม่มีค่าธรรมเนียมในการหาผู้เช่าช่วง ประมาณ 2.78% จากรายได้ ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี สำหรับผู้เช่ารายใหม่ โดยพิจารณา สัดส่วนการต่อสัญญาของผู้เช่ารายเดิม ที่ 85 % และผู้เช่ารายใหม่ ที่ 15%

2.3 ค่าบริการสาธารณสุขโลก วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 อัตรา 1,100 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มขึ้น 10% ทุก 3 ปี

(อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

โดยแบ่งออกเป็น

เนื้อที่โครงการรวม	151.47	ไร่
โครงการปิ่นทอง 1	86.11	ไร่
โครงการปิ่นทอง 2	54.09	ไร่
โครงการปิ่นทอง 3	11.27	ไร่

2.4 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ การซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคาร

- ค่าใช้เกี่ยวกับ การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร

ประมาณการ	0.75%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)
ประมาณการ	1.00%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- ค่าใช้จ่ายคงที่

2.6 ค่าเบี้ยประกันภัย

ประมาณการ	0.05%	ของมูลค่าประกันอัคคีภัย
ปรับเพิ่ม ทุกๆ 3 ปี ในอัตรา	10.00%	(อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

2.7 ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

ปีทอง 1	2,145,761.05	บาท / ปี
ปีทอง 2	1,084,457.65	บาท / ปี
ปีทอง 3	198,237.00	บาท / ปี
ปรับเพิ่ม ทุกๆ 4 ปี ในอัตรา	5.00%	

2.8 ค่าซ่อมเพื่อการปรับปรุงอาคารในอนาคต (CAPEX)

ประมาณการ	3.00%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ (ประมาณการตามอุตสาหกรรม)
-----------	-------	--

2.9 ค่าตอบแทนสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (อ้างอิงข้อมูลจาก Property fund)

ประมาณการ	2.00%	ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน
-----------	-------	-----------------------------

3. สมมุติฐานระยะเวลาการประมาณการ

ระยะเวลาในการประมาณการ

วันที่สำรวจ	22 พฤศจิกายน 2566
วันที่ประเมินมูลค่า	30 พฤศจิกายน 2566
ประมาณการรายได้	10 ปี และคิดมูลค่า Terminal value จากรายได้ในปีที่ 11

4. สมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนและอัตราคิดลด (Capitalization Rate & Discount Rate)

อัตราคิดลด (Discount Rate)

เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าดำเนินธุรกิจเป็นโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ซึ่งเป็นทรัพย์สินประเภทที่ก่อให้เกิดรายได้จากการถือครอง ดังนั้นการเลือกใช้ Discount Rate จะต้องเป็นอัตราที่เหมาะสมเพียงพอที่จะจูงใจให้เกิดการลงทุน โดยปกตินักลงทุนจะพิจารณาผลตอบแทนที่มากกว่าการลงทุนที่ไร้ความเสี่ยง ดังนั้นการพิจารณาคิดลดจะวิเคราะห์ข้อมูลจาก 2 ส่วน คือ Discount Rate = Risk free + Risk Premium โดยพิจารณา ดังนี้

Risk free พิจารณาจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลในระยะเวลามาประมาณการคือ ระยะ 10 ปี ซึ่ง ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2566 ได้กำหนดอัตราผลตอบแทนการลงทุนประมาณ 3.02%

Risk Premium พิจารณาจากความเสี่ยงเกี่ยวกับประเภทของธุรกิจนี้ๆ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน การบริหารจัดการและเงินลงทุน แนวโน้มความเจริญเติบโตของธุรกิจ ข้อบังคับทางกฎหมาย สภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนภายใน - นอกประเทศ สถานการณ์ทางการเมืองและปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาประเมินมูลค่า ประมาณ 6-7%

อัตราคิดลดที่พิจารณาใช้ในการประเมิน	9.00%
อัตราผลตอบแทนประมาณการที่	8.00%

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
1	รายละเอียด												
1.1	สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้จากการลงทุน												
1.1.1	รายได้จากการเช่า												
	- รายได้จากการเช่าตามสัญญา		623,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนที่ตามขนาดค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามขนาดค่าเช่า		1,106,028.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
2	รายละเอียด												
2.1	สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้จากการลงทุน												
2.1.1	รายได้จากการเช่า												
	- รายได้จากการเช่าตามสัญญา		623,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนที่ตามขนาดค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามขนาดค่าเช่า		1,106,028.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
3	รายละเอียด												
3.1	สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้จากการลงทุน												
3.1.1	รายได้จากการเช่า												
	- รายได้จากการเช่าตามสัญญา		623,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนที่ตามขนาดค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามขนาดค่าเช่า		1,106,028.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	รวมรายได้จากการเช่า		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57

2.8 ตารางงบการเงินรายละเอียดทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
4	รายละเอียด												
1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้	7896 ประเภทการ ใช้งาน												
1.1 รายได้จากค่าเช่า	1,188.00 ตารางเมตร		1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00
	5.00		5.00										
	623,700.00		623,700.00										
	140.00 บพท./ตร.ม./เดือน		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	1,106,028.00		1,106,028.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,729,728.00		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,729,728.00		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,000		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
	30 พ.ย. 66		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	29 พ.ย. 67		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
5	รายละเอียด												
1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้	7897 ประเภทการ ใช้งาน												
1.1 รายได้จากค่าเช่า	1,188.00 ตารางเมตร		1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00
	5.00		5.00										
	623,700.00		623,700.00										
	140.00 บพท./ตร.ม./เดือน		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	1,106,028.00		1,106,028.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,729,728.00		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,729,728.00		1,729,728.00	1,915,008.48	1,934,158.56	1,953,500.15	1,973,035.15	1,992,765.50	2,012,693.16	2,032,820.09	2,053,148.29	2,073,679.77	2,094,416.57
	1,000		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
	30 พ.ย. 66		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	29 พ.ย. 67		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
	1,000		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
	30 พ.ย. 66		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	29 พ.ย. 67		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้	ที่ติดบ่วงปลา												
1.1 รายได้จากค่าเช่า	1,370.00 ตารางเมตร		1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00	1,370.00
	5.00		5.00										
	66,500.00		66,500.00										
	20.00 บพท./ตร.ม./เดือน		20.00	20.20	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	182,210.00		182,210.00	315,483.60	318,638.44	321,824.82	325,043.07	328,293.50	331,576.43	334,892.20	338,241.12	341,623.53	345,039.77
	250,710.00		250,710.00	315,483.60	318,638.44	321,824.82	325,043.07	328,293.50	331,576.43	334,892.20	338,241.12	341,623.53	345,039.77
	250,710.00		250,710.00	315,483.60	318,638.44	321,824.82	325,043.07	328,293.50	331,576.43	334,892.20	338,241.12	341,623.53	345,039.77

2.8 ตารางการประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับสิทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
9	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/14 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00	2,255,040.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>												
	- อัตรากำค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากារเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากារเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้จากค่าเช่าตามคาดตลาด		-	2,549,572.65	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,255,040.00	2,255,040.00	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,255,040.00	2,255,040.00	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
10	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/15 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00	1,566.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00	375,840.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>												
	- อัตรากำค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้จากค่าเช่าตามคาดตลาด		2,082,790.00	2,524,329.36	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,458,620.00	2,524,329.36	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,458,620.00	2,524,329.36	2,549,572.65	2,575,068.38	2,600,819.06	2,626,827.25	2,653,095.53	2,679,626.48	2,706,422.75	2,733,486.97	2,760,821.84

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
-	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/16 ประเภทอาคาร ที่ดินว่างเปล่า												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
	<i>พิจารณาส่วนที่ตนสนใจโดยมีเงื่อนไข</i>												
	- อัตรากำค่าเช่า	ที่ดินว่างเปล่า	20.00	20.20	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	ที่ดินว่างเปล่า	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	ที่ดินว่างเปล่า	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้จากค่าเช่าตามคาดตลาด		95,000.00	115,140.00	116,291.40	117,454.31	118,628.86	119,815.15	121,013.30	122,223.43	123,445.86	124,680.12	125,926.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า		125,000.00	115,140.00	116,291.40	117,454.31	118,628.86	119,815.15	121,013.30	122,223.43	123,445.86	124,680.12	125,926.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า		125,000.00	115,140.00	116,291.40	117,454.31	118,628.86	119,815.15	121,013.30	122,223.43	123,445.86	124,680.12	125,926.92

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
11	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
	789/18 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	- พื้นให้เช่า		1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00
	1,432,860.00		11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1,432,860.00		1,432,860.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	140.00		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	133,256.00		133,256.00	1,615,183.92	1,631,335.76	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87
	1,566,126.00		1,566,126.00	1,615,183.92	1,631,335.76	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87
	1,566,126.00		1,566,126.00	1,615,183.92	1,631,335.76	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
12	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
	789/19 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	- พื้นให้เช่า		1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00	1,076.00
	672,500.00		5.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	672,500.00		672,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	140.00		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	1,001,756.00		1,001,756.00	1,734,468.96	1,751,813.65	1,769,331.79	1,787,025.10	1,804,895.35	1,822,944.31	1,841,173.75	1,859,585.49	1,878,181.34	1,896,963.16
	1,674,256.00		1,674,256.00	1,734,468.96	1,751,813.65	1,769,331.79	1,787,025.10	1,804,895.35	1,822,944.31	1,841,173.75	1,859,585.49	1,878,181.34	1,896,963.16
	1,674,256.00		1,674,256.00	1,734,468.96	1,751,813.65	1,769,331.79	1,787,025.10	1,804,895.35	1,822,944.31	1,841,173.75	1,859,585.49	1,878,181.34	1,896,963.16

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
13	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
	789/20 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	- พื้นให้เช่า		1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00	1,002.00
	1,503,000.00		12.00	12.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	1,503,000.00		1,503,000.00	1,503,000.00	1,377,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	140.00		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	0.0%		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	1,503,000.00		1,503,000.00	1,503,000.00	1,377,750.00	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87
	1,503,000.00		1,503,000.00	1,503,000.00	1,513,694.65	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87
	1,503,000.00		1,503,000.00	1,503,000.00	1,513,694.65	1,647,649.12	1,664,125.61	1,680,766.86	1,697,574.53	1,714,550.28	1,731,695.78	1,749,012.74	1,766,502.87

2.8 ตารางงบการเงินรายละเอียดทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
14	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/21 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,939,704.00	1,939,704.00	646,568.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์มูลค่าเสื่อมสภาพตามราคาตัวทรัพย์สิน												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากារเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากារเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	-	1,349,569.45	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,939,704.00	1,939,704.00	1,996,137.45	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,939,704.00	1,939,704.00	1,996,137.45	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
15	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/22 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40	1,064.40
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,660,464.00	1,660,464.00	276,744.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์มูลค่าเสื่อมสภาพตามราคาตัวทรัพย์สิน												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	-	1,444,106.61	1,750,257.21	1,767,759.78	1,785,437.38	1,803,291.75	1,821,324.67	1,839,537.91	1,857,933.29	1,876,512.63
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,660,464.00	1,660,464.00	1,720,850.61	1,750,257.21	1,767,759.78	1,785,437.38	1,803,291.75	1,821,324.67	1,839,537.91	1,857,933.29	1,876,512.63
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,660,464.00	1,660,464.00	1,720,850.61	1,750,257.21	1,767,759.78	1,785,437.38	1,803,291.75	1,821,324.67	1,839,537.91	1,857,933.29	1,876,512.63

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
16	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/23 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40	1,243.40
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,790,496.00	1,133,664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์มูลค่าเสื่อมสภาพตามราคาตัวทรัพย์สิน												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	688,103.69	2,024,354.17	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,790,496.00	1,861,767.69	2,024,354.17	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,790,496.00	1,861,767.69	2,024,354.17	2,044,597.72	2,065,043.69	2,085,694.13	2,106,551.07	2,127,616.58	2,148,892.75	2,170,381.68	2,192,085.49

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
-	รายละเอียด												
1.	สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่												
1.1	รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลสัมบูรณ์ที่มีอยู่เดิม</i>		12.00	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		144,000.00	96,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลราคาตลาด</i>												
	- อัตรากำไร		20.00	20.20	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	44,213.76	133,967.69	135,307.37	136,660.44	138,027.05	139,407.32	140,801.39	142,209.41	143,631.50	145,067.81
	รวมรายได้จากค่าเช่า		144,000.00	140,213.76	133,967.69	135,307.37	136,660.44	138,027.05	139,407.32	140,801.39	142,209.41	143,631.50	145,067.81
	รวมรายได้จากค่าเช่า		144,000.00	140,213.76	133,967.69	135,307.37	136,660.44	138,027.05	139,407.32	140,801.39	142,209.41	143,631.50	145,067.81

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
17	รายละเอียด												
1.1	รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลสัมบูรณ์ที่มีอยู่เดิม</i>		8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,209,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลราคาตลาด</i>												
	- อัตรากำไร		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		574,560.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,784,160.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,784,160.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
18	รายละเอียด												
1.1	รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลสัมบูรณ์ที่มีอยู่เดิม</i>		6.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		874,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลราคาตลาด</i>												
	- อัตรากำไร		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		861,840.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,736,640.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,736,640.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
19	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 789/30 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>		9.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,351,080.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>												
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากำเช่าเดิมโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามกรมคชดลต		430,920.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,782,000.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,782,000.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,909.23	1,793,668.32	1,811,605.00	1,829,721.05	1,848,018.26	1,866,498.45	1,885,163.43	1,904,015.07

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
20	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 789/31 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>		2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		252,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>												
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากำเช่าเดิมโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามกรมคชดลต		1,197,000.00	1,450,764.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,449,000.00	1,450,764.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,449,000.00	1,450,764.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
21	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 789/32 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>		12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,572,480.00	917,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>พิจารณาด้วยข้อมูลย้อนหลังที่มีอยู่เดิม</i>												
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากำเช่าเดิมโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากำเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามกรมคชดลต		-	677,023.20	1,641,104.24	1,657,515.28	1,674,090.43	1,690,831.34	1,707,739.65	1,724,817.05	1,742,065.22	1,759,485.87	1,777,080.73
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,572,480.00	1,594,303.20	1,641,104.24	1,657,515.28	1,674,090.43	1,690,831.34	1,707,739.65	1,724,817.05	1,742,065.22	1,759,485.87	1,777,080.73
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,572,480.00	1,594,303.20	1,641,104.24	1,657,515.28	1,674,090.43	1,690,831.34	1,707,739.65	1,724,817.05	1,742,065.22	1,759,485.87	1,777,080.73

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
22	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/33 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i>		12.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,807,920.00	1,807,920.00	1,205,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมราคาเช่าด้วยตลาด</i>												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	-	605,645.61	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,807,920.00	1,807,920.00	1,810,925.61	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,807,920.00	1,807,920.00	1,810,925.61	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
23	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/34 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00	1,296.00
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i>		4.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		580,608.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมราคาเช่าด้วยตลาด</i>												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		1,376,944.00	2,089,100.16	2,109,991.16	2,131,091.07	2,152,401.98	2,173,926.00	2,195,665.26	2,217,621.92	2,239,798.14	2,262,196.12	2,284,818.08
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,959,552.00	2,089,100.16	2,109,991.16	2,131,091.07	2,152,401.98	2,173,926.00	2,195,665.26	2,217,621.92	2,239,798.14	2,262,196.12	2,284,818.08
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,959,552.00	2,089,100.16	2,109,991.16	2,131,091.07	2,152,401.98	2,173,926.00	2,195,665.26	2,217,621.92	2,239,798.14	2,262,196.12	2,284,818.08

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
24	รายละเอียด												
	1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/41 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นที่เช่า		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i>		12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,512,000.00	882,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>วิเคราะห์ส่วนที่ควบคุมราคาเช่าด้วยตลาด</i>												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	604,485.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,512,000.00	1,486,485.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,512,000.00	1,486,485.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22

2.8 ตารางการประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
25	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66
	789/42 ประเภทอาคาร โรงงาน		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67
1.1	รายละเอียด		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	พื้นที่เช่า		12,000	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีประเมินมูลค่าตามสัญญา		1,350,000.00	225,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีการคำนวณมูลค่าตามราคาตลาด		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	1,208,970.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,350,000.00	1,433,970.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,350,000.00	1,433,970.00	1,465,271.64	1,479,924.36	1,494,723.60	1,509,670.84	1,524,767.54	1,540,015.22	1,555,415.37	1,570,969.53	1,586,679.22

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
26	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66
	789/43 ประเภทอาคาร โรงงาน		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67
1.1	รายละเอียด		676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00
	พื้นที่เช่า		12,000	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีประเมินมูลค่าตามสัญญา		1,095,120.00	182,520.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีการคำนวณมูลค่าตามราคาตลาด		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		-	908,070.80	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,095,120.00	1,090,590.80	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,095,120.00	1,090,590.80	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่เริ่มสิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
27	รายละเอียด		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66
	789/44 ประเภทอาคาร โรงงาน		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 67
1.1	รายละเอียด		676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00
	พื้นที่เช่า		9,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีประเมินมูลค่าตามสัญญา		912,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิธีการคำนวณมูลค่าตามราคาตลาด		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราค่าเช่า		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	- อัตราการเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		269,724.00	1,089,684.96	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,182,324.00	1,089,684.96	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,182,324.00	1,089,684.96	1,100,581.81	1,111,587.63	1,122,703.50	1,133,930.54	1,145,269.84	1,156,722.54	1,168,289.77	1,179,972.67	1,191,772.39

2.8 ตารางประเมินกระแสเงินสดรายไตรมาส วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
28	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/45 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		751,680.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	พิจารณาส่วนที่ขาดตามสภาพ												
	- อัตรากำค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตรากារเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตรากារเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพ		231,420.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61
	รวมรายได้จากค่าเช่า		983,100.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61
	รวมรายได้จากค่าเช่า		983,100.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
29	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/46 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		304,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	พิจารณาส่วนที่ขาดตามสภาพ												
	- อัตรากำค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพ		655,690.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61
	รวมรายได้จากค่าเช่า		960,190.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61
	รวมรายได้จากค่าเช่า		960,190.00	934,936.80	944,286.17	953,729.03	963,266.32	972,898.98	982,627.97	992,454.25	1,002,378.80	1,012,402.58	1,022,526.61

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
30	รายละเอียด												
	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/47 ประเภทอาคาร โรงงาน												
	1.1 รายได้จากค่าเช่า												
	- พื้นให้เช่า		1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,807,920.00	150,660.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	พิจารณาส่วนที่ขาดตามสภาพ												
	- อัตรากำค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพ		-	1,649,035.08	1,816,936.83	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,807,920.00	1,799,695.08	1,816,936.83	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,807,920.00	1,799,695.08	1,816,936.83	1,835,106.20	1,853,457.26	1,871,991.84	1,890,711.75	1,909,618.87	1,928,715.06	1,948,002.21	1,967,482.23

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	3.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	4.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	5.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	6.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	7.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	8.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	9.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	10.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	11.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
31	<p>รายละเอียด</p> <p>1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/48 ประเภทอาคาร โรงงาน</p> <p>1.1 รายได้จากค่าเช่า</p> <p>- พื้นให้เช่า</p> <p>- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา</p> <p><i>วิเคราะห์ส่วนที่ขาดตามสภาพ</i></p> <p>- อัตรากำค่าเช่า</p> <p>- อัตรากำเช่า</p> <p>- อัตรากำเช่า</p> <p>รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพ</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p>	12.00 1,224.00 4.00 685,440.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00	12.00 1,224.00
	<p>โรงงาน</p> <p>โรงงาน</p> <p>โรงงาน</p> <p>140.00</p> <p>141.40</p> <p>142.81</p> <p>144.24</p> <p>145.68</p> <p>147.14</p> <p>148.61</p> <p>151.60</p> <p>153.12</p> <p>154.65</p>	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	<p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p>	1,302,336.00	1,973,039.04	1,992,769.43	2,012,697.12	2,032,824.10	2,053,152.34	2,073,683.86	2,094,420.70	2,115,364.91	2,136,518.55	2,157,883.74	
	<p>1,987,776.00</p> <p>1,987,776.00</p>	1,973,039.04	1,992,769.43	2,012,697.12	2,032,824.10	2,053,152.34	2,073,683.86	2,094,420.70	2,115,364.91	2,136,518.55	2,157,883.74		
	<p>1,987,776.00</p> <p>1,987,776.00</p>	1,973,039.04	1,992,769.43	2,012,697.12	2,032,824.10	2,053,152.34	2,073,683.86	2,094,420.70	2,115,364.91	2,136,518.55	2,157,883.74		

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	3.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	4.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	5.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	6.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	7.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	8.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	9.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	10.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	11.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67
32	<p>รายละเอียด</p> <p>1. สมมูลฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/48 ประเภทอาคาร โรงงาน</p> <p>1.1 รายได้จากค่าเช่า</p> <p>- พื้นให้เช่า</p> <p>- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา</p> <p><i>วิเคราะห์ส่วนที่ขาดตามสภาพ</i></p> <p>- อัตรากำค่าเช่า</p> <p>- อัตรากำเช่า</p> <p>- อัตรากำเช่า</p> <p>รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพ</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p>	12.00 1,332.00 3.00 559,440.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00	12.00 1,332.00
	<p>โรงงาน</p> <p>โรงงาน</p> <p>โรงงาน</p> <p>140.00</p> <p>141.40</p> <p>142.81</p> <p>144.24</p> <p>145.68</p> <p>147.14</p> <p>148.61</p> <p>151.60</p> <p>153.12</p> <p>154.65</p>	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	<p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p> <p>95%</p>	1,594,404.00	2,147,130.72	2,168,602.03	2,190,288.05	2,212,190.93	2,234,312.84	2,256,655.97	2,279,222.53	2,302,014.75	2,325,034.90	2,348,285.25	
	<p>2,153,844.00</p> <p>2,153,844.00</p>	2,147,130.72	2,168,602.03	2,190,288.05	2,212,190.93	2,234,312.84	2,256,655.97	2,279,222.53	2,302,014.75	2,325,034.90	2,348,285.25		
	<p>2,153,844.00</p> <p>2,153,844.00</p>	2,147,130.72	2,168,602.03	2,190,288.05	2,212,190.93	2,234,312.84	2,256,655.97	2,279,222.53	2,302,014.75	2,325,034.90	2,348,285.25		

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77	
33	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/50 ประเภทอาคาร ใช้งาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,440.00 1,440.00 2,016,000.00 140.00 0.0%	1,440.00 1,440.00 - 141.40 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 142.81 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 144.24 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 145.68 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 147.14 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 148.61 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 150.10 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 151.60 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 153.12 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 154.65 1.0%	1,440.00 1,440.00 - 155.18 1.0%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,399,040.00	2,321,222.40	2,344,434.62	2,367,878.97	2,391,557.76	2,415,473.34	2,439,628.07	2,464,024.35	2,488,664.60	2,513,551.24	2,538,686.75	
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,399,040.00	2,321,222.40	2,344,434.62	2,367,878.97	2,391,557.76	2,415,473.34	2,439,628.07	2,464,024.35	2,488,664.60	2,513,551.24	2,538,686.75	

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77	30 พ.ย. 77	
34	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/51 ประเภทอาคาร ใช้งาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,692.00 1,692.00 2,538,000.00 140.00 0.0%	1,692.00 1,692.00 2,538,000.00 141.40 1.0%	1,692.00 1,692.00 2,538,000.00 142.81 1.0%	1,692.00 1,692.00 2,538,000.00 144.24 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 145.68 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 147.14 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 148.61 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 150.10 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 151.60 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 153.12 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 154.65 1.0%	1,692.00 1,692.00 1,903,500.00 155.18 1.0%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,538,000.00	2,538,000.00	2,538,000.00	2,538,000.00	2,538,000.00	2,838,181.17	2,866,562.98	2,895,228.61	2,924,180.90	2,953,422.71	2,982,956.94	
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,538,000.00	2,538,000.00	2,538,000.00	2,538,000.00	2,838,181.17	2,866,562.98	2,895,228.61	2,924,180.90	2,953,422.71	2,982,956.94	2,982,956.94	

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
			30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77	30 พ.ย. 77	
35	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 789/62 ประเภทอาคาร ใช้งาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - ทรัพย์สินค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 140.00 0.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 141.40 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 142.81 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 144.24 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 145.68 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 147.14 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 148.61 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 150.10 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 151.60 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 153.12 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 154.65 1.0%	3,120.00 3,120.00 1,170,000.00 155.18 1.0%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		4,904,640.00	5,029,315.20	5,079,608.35	5,130,404.44	5,181,708.48	5,233,525.56	5,285,860.82	5,338,719.43	5,392,106.62	5,446,027.69	5,500,487.97	
	รวมรายได้จากค่าเช่า		4,904,640.00	5,029,315.20	5,079,608.35	5,130,404.44	5,181,708.48	5,233,525.56	5,285,860.82	5,338,719.43	5,392,106.62	5,446,027.69	5,500,487.97	

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
39	รายละเอียด	789/90 ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด โครงการ โรงพยาบาล บพท./ต.ร.ม./เดือน 95%	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	
	- พื้นที่เช่า		8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		1,422,720.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ทรัพย์สินตามสัญญาเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด	727,776.00	2,205,161.28	2,227,212.89	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42	2,436,240.96		
รวมรายได้จากค่าเช่า	2,150,496.00	2,205,161.28	2,227,212.89	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42	2,436,240.96		

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
40	รายละเอียด	789/91 ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด โครงการ โรงพยาบาล บพท./ต.ร.ม./เดือน 95%	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	1,476.00	
	- พื้นที่เช่า		8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		2,302,560.00	1,535,040.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ทรัพย์สินตามสัญญาเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด	793,084.32	2,403,045.49	2,424,075.94	2,445,106.48	2,466,136.97	2,487,167.46	2,508,197.95	2,529,228.44	2,550,258.93	2,571,289.42	2,592,319.91	2,613,350.40		
รวมรายได้จากค่าเช่า	2,302,560.00	2,328,124.32	2,403,045.49	2,424,075.94	2,445,106.48	2,466,136.97	2,487,167.46	2,508,197.95	2,529,228.44	2,550,258.93	2,571,289.42	2,592,319.91		

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
41	รายละเอียด	789/92 ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด โครงการ โรงพยาบาล บพท./ต.ร.ม./เดือน 95%	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 66	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	
	- พื้นที่เช่า		5.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		702,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ทรัพย์สินตามสัญญาเช่า		140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด	1,005,480.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,735.04	1,793,144.11	1,810,553.18	1,827,962.25	1,845,371.32	1,862,780.39	1,880,189.46	1,897,598.53	1,915,007.60		
รวมรายได้จากค่าเช่า	1,707,480.00	1,740,916.80	1,758,325.97	1,775,735.04	1,793,144.11	1,810,553.18	1,827,962.25	1,845,371.32	1,862,780.39	1,880,189.46	1,897,598.53	1,915,007.60		

2.8 ตารางการติดตามจ่ายให้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
42	รายละเอียด 789/93 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า ซึ่งรวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปีที่ เริ่ม สิ้นสุด 95%	1,368.00 12.00 2,134,080.00	1,368.00 12.00 2,134,080.00	1,368.00 9.00 1,600,560.00	1,368.00 1.0% 144.24 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 145.68 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 147.14 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 148.61 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 150.10 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 151.60 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 153.12 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 154.65 1.0% 95%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,134,080.00	2,134,080.00	2,157,363.22	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,134,080.00	2,134,080.00	2,157,363.22	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42
ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
43	รายละเอียด 789/94 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า ซึ่งรวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปีที่ เริ่ม สิ้นสุด 95%	1,368.00 12.00 2,216,160.00	1,368.00 12.00 2,216,160.00	1,368.00 12.00 2,216,160.00	1,368.00 1.0% 144.24 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 145.68 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 147.14 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 148.61 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 150.10 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 151.60 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 153.12 1.0% 95%	1,368.00 1.0% 154.65 1.0% 95%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,216,160.00	2,216,160.00	2,216,160.00	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,216,160.00	2,216,160.00	2,216,160.00	2,249,485.02	2,271,979.87	2,294,699.67	2,317,646.67	2,340,823.13	2,364,231.37	2,387,873.68	2,411,752.42
ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
44	รายละเอียด 789/95 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า ซึ่งรวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า - อัตราราคาเช่า - อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่า - อัตราภาษีเงินได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ปีที่ เริ่ม สิ้นสุด 95%	1,944.00 12.00 2,839,328.00	1,944.00 12.00 2,839,328.00	1,944.00 12.00 2,839,328.00	1,944.00 1.0% 144.24 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 145.68 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 147.14 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 148.61 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 150.10 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 151.60 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 153.12 1.0% 95%	1,944.00 1.0% 154.65 1.0% 95%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,839,328.00	2,839,328.00	2,839,328.00	3,196,636.61	3,228,602.98	3,260,889.01	3,293,497.90	3,326,432.87	3,359,697.20	3,393,294.18	3,427,227.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,839,328.00	2,839,328.00	2,839,328.00	3,196,636.61	3,228,602.98	3,260,889.01	3,293,497.90	3,326,432.87	3,359,697.20	3,393,294.18	3,427,227.12

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
48	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/13 ประเภทอาคาร โรงงาน			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า			1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
	- พื้นที่เช่า			9.00			3.00							
	พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม			1,895,840.00	2,661,120.00	2,661,120.00	665,280.00							
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า			140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
- อัตราค่าเช่า			0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
- อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
- อัตราภาษีเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด			632,016.00			1,953,500.15	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,627,856.00	2,661,120.00	2,661,120.00	2,618,780.15	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,627,856.00	2,661,120.00	2,661,120.00	2,618,780.15	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
49	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/14 ประเภทอาคาร โรงงาน			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า			1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
	- พื้นที่เช่า			1.00										
	พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม			199,584.00										
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า			140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
- อัตราค่าเช่า			0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
- อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
- อัตราภาษีเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด			2,317,392.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
50	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/15 ประเภทอาคาร โรงงาน			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า			1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
	- พื้นที่เช่า													
	พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม													
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญาเช่า			140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
- อัตราค่าเช่า			0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
- อัตราภาษีที่ดินค่าเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
- อัตราภาษีเช่า			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
รวมรายได้ค่าเช่าตามสภาพตลาด			2,528,064.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,528,064.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	
รวมรายได้จากค่าเช่า			2,528,064.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,866.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43	

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายจ่ายได้รหัสขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
54	รายละเอียด												
	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/19 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
	- พื้นที่เช่า		100										
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		199,584.00										
	- พิจารณาด้วยตัวแปรควบคุมค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด		2,317,392.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
	รายละเอียด												
55	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/20 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
	- พื้นที่เช่า		100										
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		199,584.00										
	- พิจารณาด้วยตัวแปรควบคุมค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด		2,317,392.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43
	รวมรายได้จากค่าเช่า		2,516,976.00	2,553,344.64	2,578,878.09	2,604,666.87	2,630,713.54	2,657,020.67	2,683,590.88	2,710,426.79	2,737,531.05	2,764,906.37	2,792,555.43

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี ที่ เริ่ม สิ้นสุด	1.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 68	3.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 69	4.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 70	5.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 71	6.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 72	7.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 73	8.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 74	9.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 75	10.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 76	11.0000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 77
	รายละเอียด												
56	1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/42 ประเภทอาคาร โรงงาน		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า		5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00	5,056.00
	- พื้นที่เช่า		12.00										
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา		10,010,880.00	5,839,680.00									
	- พิจารณาด้วยตัวแปรควบคุมค่าเช่า												
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	140.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด		10,010,880.00	10,010,880.00	9,269,501.02	8,313,866.16	8,397,025.02	8,480,995.27	8,565,805.23	8,651,463.28	8,737,977.91	8,825,357.69	8,913,611.27
	รวมรายได้จากค่าเช่า		10,010,880.00	10,010,880.00	9,269,501.02	8,313,866.16	8,397,025.02	8,480,995.27	8,565,805.23	8,651,463.28	8,737,977.91	8,825,357.69	8,913,611.27
	รวมรายได้จากค่าเช่า		10,010,880.00	10,010,880.00	9,269,501.02	8,313,866.16	8,397,025.02	8,480,995.27	8,565,805.23	8,651,463.28	8,737,977.91	8,825,357.69	8,913,611.27

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	ประเภทอาคาร	ที่ดินว่างเปล่า	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000								
		30 พ.ย. 66	29 พ.ย. 67	30 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	30 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	30 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	30 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	30 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	30 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	30 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	30 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	30 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	30 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77	
-	รายละเอียด																							
1.	สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 1.1 รายได้จากค่าเช่า																							
	- พื้นที่เช่า	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00	1,074.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00
	- อัตราค่าเช่า	20.00	20.20	20.00	20.40	20.20	20.61	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09	22.29	22.50	22.71	22.92	23.13	23.34	23.55	23.76
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	0.0%	1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
	- อัตราการเช่า	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	รวมรายได้จากค่าเช่า	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00
	รวมรายได้จากค่าเช่า	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00	386,640.00
67	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 1.1 รายได้จากค่าเช่า																							
	- พื้นที่เช่า	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00	7,910,000.00
	- อัตราค่าเช่า	140.00	141.40	140.00	142.81	141.40	144.24	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18	157.71	159.24	160.77	162.30	163.83	165.36	166.89
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	0.0%	1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
	- อัตราการเช่า	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด	(3,456,670.00)	1,821,514.80	(3,456,670.00)	1,839,729.95	1,821,514.80	1,858,127.25	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	2,011,693.30	2,031,422.69	2,051,352.08	2,071,481.47	2,091,810.86	2,112,340.25	2,133,069.64	2,153,999.03
	รวมรายได้จากค่าเช่า	4,453,330.00	1,821,514.80	4,453,330.00	1,839,729.95	1,821,514.80	1,858,127.25	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	2,011,693.30	2,031,422.69	2,051,352.08	2,071,481.47	2,091,810.86	2,112,340.25	2,133,069.64	2,153,999.03
	รวมรายได้จากค่าเช่า	4,453,330.00	1,821,514.80	4,453,330.00	1,839,729.95	1,821,514.80	1,858,127.25	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	2,011,693.30	2,031,422.69	2,051,352.08	2,071,481.47	2,091,810.86	2,112,340.25	2,133,069.64	2,153,999.03
-	รายละเอียด																							
1.	สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 1.1 รายได้จากค่าเช่า																							
	- พื้นที่เช่า	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00	1,027.00
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00	1,078,350.00
	- อัตราค่าเช่า	20.00	20.20	20.00	20.40	20.20	20.61	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09	22.29	22.50	22.71	22.92	23.13	23.34	23.55	23.76
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	0.0%	1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
	- อัตราการเช่า	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด	(448,799.00)	236,497.56	(448,799.00)	238,862.54	236,497.56	241,251.16	238,862.54	241,251.16	243,663.67	246,100.31	248,561.31	251,046.83	253,557.39	256,092.97	258,653.90	261,235.42	263,836.94	266,458.46	269,090.98	271,744.50	274,409.02	277,084.54	279,770.06
	รวมรายได้จากค่าเช่า	629,551.00	236,497.56	629,551.00	238,862.54	236,497.56	241,251.16	238,862.54	241,251.16	243,663.67	246,100.31	248,561.31	251,046.83	253,557.39	256,092.97	258,653.90	261,235.42	263,836.94	266,458.46	269,090.98	271,744.50	274,409.02	277,084.54	279,770.06
	รวมรายได้จากค่าเช่า	629,551.00	236,497.56	629,551.00	238,862.54	236,497.56	241,251.16	238,862.54	241,251.16	243,663.67	246,100.31	248,561.31	251,046.83	253,557.39	256,092.97	258,653.90	261,235.42	263,836.94	266,458.46	269,090.98	271,744.50	274,409.02	277,084.54	279,770.06

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
68	รายละเอียด 789/154 ประเภทอาคาร ใช้งาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - <i>ปริมาณค่าเช่าตามราคาส่วนที่ลดลง</i> - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายรายได้จากค่าเช่า - รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายรายได้จากค่าเช่า	12.00	12.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00
		12.00	12.00	2,712,000.00	904,000.00	4.00	141.40	145.68	144.24	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
		12.00	12.00	140.00	141.40	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
		12.00	12.00	0.0%	1.0%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
		12.00	12.00	2,712,000.00	904,000.00	1,214,343.20	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,712,000.00	2,118,343.20	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,712,000.00	2,118,343.20	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,712,000.00	2,118,343.20	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,712,000.00	2,118,343.20	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,712,000.00	2,118,343.20	1,839,729.95	1,858,127.25	1,876,708.52	1,893,574.66	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
-	รายละเอียด 789/155 ประเภทอาคาร ที่ดินว่างเปล่า 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - <i>ปริมาณค่าเช่าตามสัญญา</i> - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายได้จากค่าเช่า	12.00	12.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00	781.00
		12.00	12.00	281,160.00	93,720.00	20.20	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87	22.09	
		12.00	12.00	20.00	20.20	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
		12.00	12.00	0.0%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
		12.00	12.00	281,160.00	93,720.00	119,899.12	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
		12.00	12.00	281,160.00	213,619.12	181,647.17	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
		12.00	12.00	281,160.00	213,619.12	181,647.17	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
		12.00	12.00	281,160.00	213,619.12	181,647.17	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
		12.00	12.00	281,160.00	213,619.12	181,647.17	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
		12.00	12.00	281,160.00	213,619.12	181,647.17	183,463.64	185,298.27	187,151.26	189,022.77	190,913.00	192,822.13	194,750.35	196,697.85	
69	รายละเอียด 789/155 ประเภทอาคาร ใช้งาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - <i>ปริมาณค่าเช่าตามราคาส่วนที่ลดลง</i> - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าโดยค่าเช่า - อัตรากำเช่า - รายรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด - รายได้จากค่าเช่า	12.00	12.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00	1,130.00
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,237,400.00	141.40	145.68	144.24	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
		12.00	12.00	140.00	141.40	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
		12.00	12.00	0.0%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,440,800.00	153,310.83	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,390,710.83	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,390,710.83	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,390,710.83	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,390,710.83	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	
		12.00	12.00	2,440,800.00	2,440,800.00	2,390,710.83	1,858,127.25	1,876,708.52	1,895,475.61	1,914,430.36	1,933,574.66	1,952,910.41	1,972,439.52	1,992,163.91	

2.8 ตารางงานวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
71	<p>1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อักษรเลขที่ 150/75 ประเภทฯ</p> <p>1.1 รายได้จากค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <p><i>พิจารณาด้วยขั้นตอนราคาต่อหน่วย</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่า - อัตรากำไรสุทธิ - อัตรากำไรสุทธิ <p>รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p>	เริ่ม	สิ้นสุด	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00
	<p>140.00</p> <p>0.0%</p> <p>95%</p> <p>1,321,488.00</p> <p>2,215,728.00</p> <p>2,215,728.00</p>			141.40	1,242.00	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
72	<p>1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อักษรเลขที่ 150/77 ประเภทฯ</p> <p>1.1 รายได้จากค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <p><i>พิจารณาด้วยขั้นตอนราคาต่อหน่วย</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่า - อัตรากำไรสุทธิ - อัตรากำไรสุทธิ <p>รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p>	เริ่ม	สิ้นสุด	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00	1,242.00
	<p>140.00</p> <p>0.0%</p> <p>95%</p> <p>1,982,232.00</p> <p>1,982,232.00</p> <p>1,982,232.00</p>			141.40	1,242.00	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
73	<p>1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อักษรเลขที่ 150/78 ประเภทฯ</p> <p>1.1 รายได้จากค่าเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <p><i>พิจารณาด้วยขั้นตอนราคาต่อหน่วย</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่า - อัตรากำไรสุทธิ - อัตรากำไรสุทธิ <p>รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด</p> <p>รวมรายได้จากค่าเช่า</p>	เริ่ม	สิ้นสุด	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00
	<p>140.00</p> <p>0.0%</p> <p>95%</p> <p>3,397,680.00</p> <p>3,397,680.00</p> <p>3,397,680.00</p>			141.40	1,452.00	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65
				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32
				2,002,054.32	2,002,054.32	2,022,074.86	2,042,295.61	2,062,718.57	2,083,345.75	2,104,179.21	2,125,221.00	2,146,473.21	2,167,937.95	2,189,617.32

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม	ปี สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	
74	รายละเอียด 1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/79 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า -พื้นที่เช่า <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i> -รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามราคาส่วนที่ขาดตลาด</i> -อัตราค่าเช่า -อัตราการเติบโตค่าเช่า -อัตราการเช่า -รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด -รวมรายได้จากค่าเช่า รวมรายได้จากค่าเช่า	30 พ.ย. 66	29 พ.ย. 67	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	
		3,136,320.00	784,080.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18	
		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
		-	1,755,424.44	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		3,136,320.00	2,539,504.44	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		3,136,320.00	2,539,504.44	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000
		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76	30 พ.ย. 77	30 พ.ย. 78	30 พ.ย. 79
		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77	29 พ.ย. 78	29 พ.ย. 79	29 พ.ย. 80
75	รายละเอียด 1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/80 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า -พื้นที่เช่า <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i> -รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามราคาส่วนที่ขาดตลาด</i> -อัตราค่าเช่า -อัตราการเติบโตค่าเช่า -อัตราการเช่า -รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด -รวมรายได้จากค่าเช่า รวมรายได้จากค่าเช่า	30 พ.ย. 66	29 พ.ย. 67	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	
		3,345,408.00	3,345,408.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18	
		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
		-	1,755,424.44	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		3,345,408.00	3,345,408.00	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	
		3,345,408.00	3,345,408.00	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	2,936,476.16	
		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000
		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76	30 พ.ย. 77	30 พ.ย. 78	30 พ.ย. 79
		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77	29 พ.ย. 78	29 พ.ย. 79	29 พ.ย. 80
76	รายละเอียด 1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/81 ประเภทอาคาร โรงงาน 1.1 รายได้จากค่าเช่า -พื้นที่เช่า <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม</i> -รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา <i>พื้นที่รวมค่าเช่าตามราคาส่วนที่ขาดตลาด</i> -อัตราค่าเช่า -อัตราการเติบโตค่าเช่า -อัตราการเช่า -รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด -รวมรายได้จากค่าเช่า รวมรายได้จากค่าเช่า	30 พ.ย. 66	29 พ.ย. 67	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	1,452.00	
		3,484,800.00	2,323,200.00	141.40	142.81	144.24	145.68	147.14	148.61	150.10	151.60	153.12	154.65	156.18	
		0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
		-	780,188.64	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		3,484,800.00	3,103,388.64	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		3,484,800.00	3,103,388.64	2,363,971.58	2,387,611.29	2,411,487.41	2,435,602.28	2,459,958.30	2,484,557.89	2,509,403.47	2,534,497.50	2,559,842.48	2,585,187.46	2,610,532.44	
		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000
		30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76	30 พ.ย. 77	30 พ.ย. 78	30 พ.ย. 79
		29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77	29 พ.ย. 78	29 พ.ย. 79	29 พ.ย. 80

2.8 ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
83	รายได้ทรัพย์สิน 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 1504 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - <i>พิจารณาด้วยสมมติฐานว่าช่วงขาดตลาด</i> - อัตราค่าเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า - รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	คดีสินค้ำ ตารางเมตร บพ / ตร.ม. / ใต้ดิน 95%	1,620,000.00 1,000.00 12.00 1,620,000.00 135.00 0.0% 95% - 1,620,000.00 1,620,000.00	1,609,065.00 1,000.00 10.00 1,609,065.00 136.35 1.0% 95% 259,065.00 1,609,065.00	1,589,933.90 1,000.00 - 1,589,933.90 137.71 1.0% 95% 1,589,933.90 1,589,933.90	1,585,633.24 1,000.00 - 1,585,633.24 139.09 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,601,489.57 1,000.00 - 1,601,489.57 140.48 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,633,679.51 1,000.00 - 1,633,679.51 141.89 1.0% 95% 1,633,679.51 1,633,679.51	1,666,516.47 1,000.00 - 1,666,516.47 144.74 1.0% 95% 1,666,516.47 1,666,516.47	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
84	รายได้ทรัพย์สิน 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 1505 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - <i>พิจารณาด้วยสมมติฐานว่าช่วงขาดตลาด</i> - อัตราค่าเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า - รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	คดีสินค้ำ ตารางเมตร บพ / ตร.ม. / ใต้ดิน 95%	1,620,000.00 1,000.00 12.00 1,620,000.00 135.00 0.0% 95% - 1,620,000.00 1,620,000.00	1,609,065.00 1,000.00 10.00 1,609,065.00 136.35 1.0% 95% 259,065.00 1,609,065.00	1,589,933.90 1,000.00 - 1,589,933.90 137.71 1.0% 95% 1,589,933.90 1,589,933.90	1,585,633.24 1,000.00 - 1,585,633.24 139.09 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,601,489.57 1,000.00 - 1,601,489.57 140.48 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,633,679.51 1,000.00 - 1,633,679.51 141.89 1.0% 95% 1,633,679.51 1,633,679.51	1,666,516.47 1,000.00 - 1,666,516.47 144.74 1.0% 95% 1,666,516.47 1,666,516.47	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
85	รายได้ทรัพย์สิน 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อากาศเลขที่ 1506 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา - <i>พิจารณาด้วยสมมติฐานว่าช่วงขาดตลาด</i> - อัตราค่าเช่า - อัตราการเติบโตค่าเช่า - อัตราการเช่า - รวมรายได้ค่าเช่าตามภาคตลาด รวมรายได้จากค่าเช่า	คดีสินค้ำ ตารางเมตร บพ / ตร.ม. / ใต้ดิน 95%	1,620,000.00 1,000.00 12.00 1,620,000.00 135.00 0.0% 95% - 1,620,000.00 1,620,000.00	1,609,065.00 1,000.00 10.00 1,609,065.00 136.35 1.0% 95% 259,065.00 1,609,065.00	1,589,933.90 1,000.00 - 1,589,933.90 137.71 1.0% 95% 1,589,933.90 1,589,933.90	1,585,633.24 1,000.00 - 1,585,633.24 139.09 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,601,489.57 1,000.00 - 1,601,489.57 140.48 1.0% 95% 1,617,504.47 1,617,504.47	1,633,679.51 1,000.00 - 1,633,679.51 141.89 1.0% 95% 1,633,679.51 1,633,679.51	1,666,516.47 1,000.00 - 1,666,516.47 144.74 1.0% 95% 1,666,516.47 1,666,516.47	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45	1,683,181.63 1,000.00 - 1,683,181.63 147.65 1.0% 95% 1,683,181.63 1,683,181.63	1,700,013.45 1,000.00 - 1,700,013.45 149.12 1.0% 95% 1,700,013.45 1,700,013.45

ลำดับที่	รายละเอียด	ปี เริ่ม สิ้นสุด	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
86	รายละเอียด 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินส่วนร่วมซึ่งมีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา ทรัพย์สินส่วนร่วมระหว่างบุคคล - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าที่ดิน - อัตรากำเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามคาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ประกอบอาคาร ตารางเมตร บาท / ตร.ม. / ไร่ 95%	864,000.00 480.00 12.00 864,000.00 135.00 0.0%	720,000.00 480.00 10.00 720,000.00 136.35 1.0%	137.71 139.09 1.0%	141.89 143.31 1.0%	140.48 141.89 1.0%	141.89 143.31 1.0%	143.31 144.74 1.0%	144.74 146.19 1.0%	146.19 147.65 1.0%	147.65 149.12 1.0%	149.12 150.59 1.0%
	รวมรายได้จากค่าเช่า		864,000.00	844,351.20	753,568.27	761,103.95	768,714.99	776,402.14	784,166.17	792,007.83	799,927.91	807,927.18	816,006.46
87	รายละเอียด 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินส่วนร่วมซึ่งมีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา ทรัพย์สินส่วนร่วมระหว่างบุคคล - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าที่ดิน - อัตรากำเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามคาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ประกอบอาคาร ตารางเมตร บาท / ตร.ม. / ไร่ 95%	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
88	รายละเอียด 1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ 1.1 รายได้จากค่าเช่า - พื้นที่เช่า - ทรัพย์สินส่วนร่วมซึ่งมีอยู่เดิม - รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา ทรัพย์สินส่วนร่วมระหว่างบุคคล - อัตรากำเช่า - อัตรากำเช่าที่ดิน - อัตรากำเช่า รวมรายได้ค่าเช่าตามคาด รวมรายได้จากค่าเช่า	ประกอบอาคาร ตารางเมตร บาท / ตร.ม. / ไร่ 95%	1,000 30 พ.ย. 66 29 พ.ย. 67	2,000 30 พ.ย. 67 29 พ.ย. 68	3,000 30 พ.ย. 68 29 พ.ย. 69	4,000 30 พ.ย. 69 29 พ.ย. 70	5,000 30 พ.ย. 70 29 พ.ย. 71	6,000 30 พ.ย. 71 29 พ.ย. 72	7,000 30 พ.ย. 72 29 พ.ย. 73	8,000 30 พ.ย. 73 29 พ.ย. 74	9,000 30 พ.ย. 74 29 พ.ย. 75	10,000 30 พ.ย. 75 29 พ.ย. 76	11,000 30 พ.ย. 76 29 พ.ย. 77
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000

2.8 ตารางงานวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับที่	รายละเอียด	วันที่	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
		เริ่ม	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
		สิ้นสุด	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
92	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ 150/11 ประเภทอาคาร คลังสินค้า	คลังสินค้า	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า	ตารางเมตร	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนขนาดตามสัญญา		1,620,000.00	1,350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนขนาดตามราคาเช่าต่อตาราง		135.00	136.35	137.71	139.09	140.48	141.89	143.31	144.74	146.19	147.65	149.12
	- อัตราค่าเช่า	บาท / ตร.ม. / ปีต้น	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า		259,065.00	1,569,933.90	1,585,633.24	1,601,489.57	1,617,504.47	1,633,679.51	1,650,016.31	1,666,516.47	1,683,181.63	1,700,013.45
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		1,620,000.00	1,609,065.00	1,569,933.90	1,585,633.24	1,601,489.57	1,617,504.47	1,633,679.51	1,650,016.31	1,666,516.47	1,683,181.63	1,700,013.45
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,620,000.00	1,609,065.00	1,569,933.90	1,585,633.24	1,601,489.57	1,617,504.47	1,633,679.51	1,650,016.31	1,666,516.47	1,683,181.63	1,700,013.45

ลำดับที่	รายละเอียด	วันที่	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000
		เริ่ม	30 พ.ย. 66	30 พ.ย. 67	30 พ.ย. 68	30 พ.ย. 69	30 พ.ย. 70	30 พ.ย. 71	30 พ.ย. 72	30 พ.ย. 73	30 พ.ย. 74	30 พ.ย. 75	30 พ.ย. 76
		สิ้นสุด	29 พ.ย. 67	29 พ.ย. 68	29 พ.ย. 69	29 พ.ย. 70	29 พ.ย. 71	29 พ.ย. 72	29 พ.ย. 73	29 พ.ย. 74	29 พ.ย. 75	29 พ.ย. 76	29 พ.ย. 77
93	1. สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่ - ประเภทอาคาร สำนักงาน	สำนักงาน	1,000.00	2,000.00	3,000.00	4,000.00	5,000.00	6,000.00	7,000.00	8,000.00	9,000.00	10,000.00	11,000.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า	ตารางเมตร	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00
	วิเคราะห์ส่วนขนาดตามสัญญา		12.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	วิเคราะห์ส่วนขนาดตามราคาเช่าต่อตาราง		135.00	136.35	137.71	139.09	140.48	141.89	143.31	144.74	146.19	147.65	149.12
	- อัตราค่าเช่า	บาท / ตร.ม. / ปีต้น	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	- อัตราการเช่า	สำนักงาน		146,112.66	885,442.72	894,297.15	903,240.12	912,272.52	921,395.24	930,609.20	939,915.29	949,314.44	958,807.59
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด		1,015,200.00	992,112.66	885,442.72	894,297.15	903,240.12	912,272.52	921,395.24	930,609.20	939,915.29	949,314.44	958,807.59
	รวมรายได้จากค่าเช่า		1,015,200.00	992,112.66	885,442.72	894,297.15	903,240.12	912,272.52	921,395.24	930,609.20	939,915.29	949,314.44	958,807.59

2.11 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

รายละเอียด	คิดเป็นมูลค่า (บาท)
มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566	2,374,780,000.00
(สองพันสามร้อยเจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)	