

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

รายละเอียดการประเมินค่าทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

1. รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน : สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ (ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569)
2. ประเภททรัพย์สิน : สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า
3. ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 94 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
4. ราคาประเมิน : 4,730,000,000 บาท *
5. ชื่อบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน : บริษัท พศพัฒนา แอปเพรชด์ จำกัด
6. วันที่ประเมินค่า : วันที่ 9 มีนาคม 2550

* ผู้ประเมินใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ โดยคิดจากรายได้ค่าเช่า หักด้วยค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาสิทธิการเช่าที่เหลืออยู่ และนำมาคำนวณหามูลค่าทรัพย์สินโดยหารด้วยอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ 14%

ผู้ลงทุนสามารถสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับรายงานการประเมินค่าหรือรายงานการสอบทานการประเมินค่าได้ที่บริษัทจัดการ