

รายงานการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2569

สิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วน
รวมทั้งหมด 105,613.26 ตารางเมตร
ภายในอาคารศูนย์การค้า "ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต"

ที่ตั้งทรัพย์สิน

94 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน)
ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

สำหรับ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี
(FUTURERT)

รายงานเลขที่ VR2026_011_T

วันที่นำส่งรายงาน:

27 เมษายน 2569

วันที่ประเมินมูลค่า:

31 มีนาคม 2569

รายงานเลขที่:	VR2026_011_T
วันที่:	27 เมษายน 2569
ถึง:	<p>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (Future City Leasehold Real Estate Investment Trust (FUTURERT))</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120</p>
เรียน:	ผู้จัดการกองทรัสต์
นำส่ง:	<p>รายงานการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2569</p> <p>สิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนของศูนย์การค้า ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต</p>

บริษัท คุชแมน แอนด์ เวคฟิลด์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เรียกโดยย่อว่า ซีแอนด์ดับเบิลยู “C&W” หรือบริษัทฯ ขอจัดส่งจดหมายฉบับนี้พร้อมเล่มรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับ สิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลาง บางส่วน รวมพื้นที่ทั้งหมด 105,613.26 ตารางเมตร ภายในอาคารศูนย์การค้า ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ตั้งอยู่เลขที่ 94 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี “ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า” หรือเรียกโดยย่อว่า “ทรัพย์สิน”

บริษัทฯ เข้าใจว่ารายงานการประเมินมูลค่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นของมูลค่าสิทธิการเช่า (Leasehold Value) มูลค่าส่วนของผู้เช่า-Lessee Interest ซึ่งเป็นมูลค่าที่ไม่มีภาระผูกพันและใช้อ้างอิงสำหรับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT) เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะเท่านั้น

การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ สมมติฐาน ข้อกำหนดและเงื่อนไขและข้อจำกัด ตามที่ระบุในรายงาน

บริษัทฯ และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

ขอแสดงความนับถือ



แกเร็ธ ไมเคิล พาวเวลล์

ผู้บริหารประจำสาขาประเทศไทย

ในนามของบริษัท คุชแมน แอนด์ เวคฟิลด์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด



บทสรุปผู้บริหาร

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า สิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วน รวมพื้นที่ทั้งหมด 105,613.26 ตารางเมตร ภายในอาคารศูนย์การค้า ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ตั้งอยู่เลขที่ 94 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี



พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ป้ายโฆษณา และพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อให้เกิดรายได้

ผู้ว่าจ้าง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT)										
ผู้ใช้งาน	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT) หรือผู้ใช้งาน										
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	สำหรับการให้ความเห็นของมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ โดยรายงานนี้ไม่อาจใช้ได้สำหรับวัตถุประสงค์อื่นและผู้ต้องการใช้ประโยชน์จากรายงานรายอื่นที่ไม่ได้ระบุในรายงาน										
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	26 พฤศจิกายน 2568										
วันที่ประเมินมูลค่า	31 มีนาคม 2569										
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ตั้งอยู่เลขที่ 94 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี										
พิกัดภูมิศาสตร์	N13.989904, E100.615829										
รายละเอียดทรัพย์สิน	<p>ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าประกอบด้วย สิทธิการเช่า (Leasehold) พื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนภายในอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต รวมพื้นที่ลงทุนทั้งหมดประมาณ 105,613.26 ตารางเมตร</p> <p>สัญญาเช่าประกอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - สัญญาเช่าช่วงแรก (ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549) สิ้นสุดสัญญาในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 และ - สัญญาเช่าช่วงต่ออายุ (ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555) มีกำหนดระยะเวลา ตั้งแต่ 1 มกราคม 2570 ถึง 31 ธันวาคม 2584 (“ระยะเวลาเช่าที่ขยายออกไป”) - สัญญาให้สิทธิในการขยายระยะเวลา (ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2567) <p>สัญญาเช่าช่วงแรก มีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 15.75 ปี จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2584 และสัญญาให้สิทธิในการขยายระยะเวลาสัญญาเช่าอีก 3 ปี จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2587 รวมระยะเวลาคงเหลือในการประเมินมูลค่าทั้งหมดเท่ากับ 18.75 ปี</p> <p>ณ วันที่สำรวจ ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า มีการบริหารจัดการพื้นที่และเปิดดำเนินการตามปกติ มีการบำรุงดูแลรักษาตามความเหมาะสม รวมถึงมีแผนการในการปรับปรุงพื้นที่เช่า (Major Renovation) ตามรอบวงจรรูจิกในปี 2569</p>										
รายละเอียดเอกสารสิทธิ์	ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)			เนื้อที่ดินที่ประเมินมูลค่า (ไร่-งาน-ตารางวา)			ภาระผูกพัน
	1	310	1	310	115	3	84.0	104	0	42.0	1)
	2	92118	99	268	1	3	67.5	1	3	67.5	2)
	รวมเนื้อที่ทั้งหมด				117	3	51.5	106	0	9.5	

เนื้อที่ดินที่ทำการประเมินในแต่ละหน่วยวัด	ตารางฟุต	ตารางเมตร	ตารางวา	ไร่	เอเคอร์	เฮกตาร์	
	1,825,941.02	169,638.00	42,409.50	106.0238	42.41	16.96	
ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่า						
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท พิพัฒนาสิน จำกัด						
ภาระผูกพัน	1)	แบ่งเช่ามีกำหนด 17 ปี 11 เดือน (มีเงื่อนไขเวลา)			ระหว่าง		
		บริษัท พิพัฒนาสิน จำกัด			ผู้ให้เช่า และ		
		บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด			ผู้เช่า		
	2)	สัญญาเช่ามีกำหนด 15 ปี			ระหว่าง		
		บริษัท พิพัฒนาสิน จำกัด			ผู้ให้เช่า และ		
		บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด			ผู้เช่า		
การตรวจสอบอายุ	ปัจจุบันไม่มีคำสั่งอายัดห้ามโอนใดๆ						
สิทธิการใช้ทางเข้า-ออก	ถนนพหลโยธิน			ซึ่งเป็น - ถนนสาธารณะประโยชน์			
สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง (รวมถึงสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม)	1)	สัญญาเช่าพื้นที่อาคารโครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ระหว่างรังสิตพลาซ่า (ผู้ให้เช่าและผู้ให้สิทธิ) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค					
		1.1	สัญญาเช่าช่วงแรก ระหว่างวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2569				
		1.1.1	สัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549)				
		1.1.2	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555)				
		1.1.3	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาเช่าอาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555)				
		1.1.4	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้า ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)				
		1.2	สัญญาเช่าช่วงต่ออายุ ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2570 ถึง 31 ธันวาคม 2548				
		1.2.1	สัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555)				
		1.2.2	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)				
		2)	สัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์ ระหว่างรังสิตพลาซ่า และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค				
			2.1	สัญญาเช่าช่วงแรก ระหว่างวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2569			
			2.1.1	สัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549)			
			2.1.2	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555)			
			2.1.3	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)			
	2.1.4		สัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)				
2.2	สัญญาเช่าช่วงต่ออายุ ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2570 ถึง 31 ธันวาคม 2548						
2.2.1	สัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต (ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555)						

	2.2.2	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555 (ฉบับแก้ไขลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)
	3)	สัญญาโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ พาร์ค และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (ฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2567)
	4)	สัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ พาร์ค และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี และ บริษัท รังสิตพลาซ่า (ฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2567)
	5)	สัญญาการให้สิทธิในการขายระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาให้สิทธิในทรัพย์สินหลัก ระหว่าง บริษัท รังสิต พลาซ่า จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (ฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2567)
สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สิน	1)	สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง กองทุนรวม กับ รังสิตพลาซ่า (ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549)
	2)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง กองทุนรวม กับ รังสิตพลาซ่า (ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2555)
	3)	บันทึกข้อตกลงเรื่องหลักการปันส่วนค่าใช้จ่ายและสิทธิในรายได้ที่เกิดขึ้นจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด ระหว่าง กองทุนรวม กับ รังสิตพลาซ่า (ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม 2561)
	4)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาที่แต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ พาร์ค และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี และ บริษัท รังสิตพลาซ่า (ฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2567)
รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารและสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่บนที่ดินมีจำนวน 1 รายการ ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต สูง 5 ชั้น	
รายละเอียดการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และการดำเนินการธุรกิจ	ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และใบอนุญาตการดำเนินธุรกิจต่างๆ ได้รับอนุญาตทั้งหมดตามที่แสดงในเล่มรายงาน	
สาธารณูปโภค	มีระบบสาธารณูปโภคครบครัน ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ โครงข่ายอินเทอร์เน็ต ท่อระบายน้ำ และไฟส่องทาง	
สาธารณูปการ	สาธารณูปการ หรือสถานบริการสาธารณะ ได้แก่ หน่วยงานราชการต่างๆ เช่น สถานีตำรวจ ที่ว่าการอำเภอ โรงเรียน สำนักงานเทศบาล และที่ทำการไปรษณีย์ เป็นต้น	
ข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ข้อกำหนดผังเมือง ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภท “พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก” (สีแดง -บล็อก 3.6) ตามประกาศกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาวันที่ 28 ธันวาคม 2552 มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี สิ้นสุดระยะเวลาบังคับใช้วันที่ 27 ธันวาคม 2557 และมีการต่ออายุ 2 ครั้งในปี 2558 และ 2559 ปัจจุบันยังคงใช้บังคับตามมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558	
	กฎหมายควบคุมอาคาร ทรัพย์สินตั้งอยู่ในอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	

	การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง/ข้อบัญญัติที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	
	กฎหมายอื่นๆ - ไม่มี	
	การเวนคืน - ไม่มี	
	โครงการพัฒนาของภาครัฐ - ไม่มี	
	การบุกรุกและการขับไล่ - ไม่มี	
	การถูกรอนสิทธิต่างๆ - ไม่มี	
การใช้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด	เพื่อการพาณิชย์กรรม	
หลักเกณฑ์ในการประเมินมูลค่า	เพื่อกำหนดมูลค่าสิทธิการเช่า ตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (As-Is/As-Existing Use)	
วิธีการประเมินที่ใช้ในการพิจารณา	วิธีพิจารณาจากรายได้ โดยวิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด	
มูลค่าทรัพย์สินในแต่ละวิธี	วิธีคำนวณ	มูลค่าสิทธิการเช่า (Leasehold Value)
	วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด / วิธีพิจารณาจากรายได้	4,742,000,000 บาท
สรุปมูลค่าทรัพย์สิน	มูลค่าสิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วน รวมทั้งหมด 105,613.26 ตารางเมตร ระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือ 15.75 ปี + สิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่า อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี 4,742,000,000 บาท (สี่พันเจ็ดร้อยสี่สิบล้านบาท)	
หมายเหตุ	การสอบทานมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ เป็นการพิจารณารายได้จากการจัดหาผลประโยชน์ มูลค่าสิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนของสิทธิการเช่าพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วน รวมพื้นที่ทั้งหมด 105,613.26 ตารางเมตร ภายในอาคารศูนย์การค้า ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ตามข้อเสนอการให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่อ้างอิง VP2025_121_T ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2568 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้เป็นการสอบทานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569	
บทสรุปผู้บริหารนี้เป็นบทคัดย่อของเนื้อหาของรายงานการประเมินมูลค่าต่อไปนี้ การประเมินและรายงานการประเมินมูลค่าขึ้นอยู่กับเงื่อนไข คุณสมบัติ และสมมติฐานที่สำคัญหลายประการ ซึ่งมีการอธิบายอย่างครบถ้วนและระบุไว้ในเนื้อหาของรายงาน		
ผู้ใช้รายงานมีจำเป็นต้องใช้อย่างก่อนที่จะใช้การประเมินมูลค่านี้ โดยอ่านรายงานฉบับสมบูรณ์ รวมถึงภาคผนวกใดๆ หากผู้ใช้รายงานทราบหรือตระหนักถึงปัญหาหรือประเด็นใด ๆ ที่สงสัยหรือขัดแย้งกับเงื่อนไข คุณสมบัติ หรือและสมมติฐานที่มีอยู่ในรายงานนี้ สามารถแจ้งบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อจะพิจารณาออกรายงานฉบับแก้ไขตามความเหมาะสม		

บริษัทและผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องใดๆ กับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

ลงนามในนามของ บริษัท คุชแมน แอนด์ เวคฟิลด์ เซอร์วิสেস (ประเทศไทย) จำกัด



(นางสาวรัชชฎา ศุภกรพิชาญ)
ผู้ประเมินหลักรับอนุญาต-กตต. (วฒ.078)
สมาชิก MRICS เลขที่ 5609656
หัวหน้าแผนก - อนุมัติรายงาน



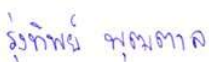
(นายพนพล ศรีเทียมทอง)
ผู้ประเมินหลักรับอนุญาต-กตต. (วฒ.446)
ผู้อำนวยการ - ตรวจสอบมูลค่า



(นางสาวแคทลียา พิทักษ์วรรธน์)
ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ (วส.1869)
สมาชิก MRICS เลขที่ 6590846
ผู้จัดการอาวุโส - สํารวจและประเมินมูลค่า



(นายสุรพงษ์ ศรีก๊กเจริญ)
ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ (วส.1397)
ผู้จัดการ - สํารวจและประเมินมูลค่า



(นางสาวรุ่งทิพย์ พุดताल)
ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ (วส.555)
ผู้ประเมิน - สํารวจและประเมินมูลค่า

