รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลูกค้าราย : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

ทรัพย์สิน : สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน พร้อมอาคารโรงงาน และคลังสินค้า

ที่ตั้ง : โครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซน
เลขที่ 88/005-012, 88/014-027, 88/046-052, 88/054-068, 88/070-082, 88/085-088, 88/090-098, 88/107-112, 88/114-122, 88/125,88/130-137, 88/126-129, 88/138-159, 55/001, 55/003, 55/005, 88-009, 55/011-012, 55/014-019, 55/021-023, 55/025-039, 55/042-076
ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี
ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

เสนอต่อ : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

รายงานเลขที่ : SCA-2022-001(R2-25)

จัดทำโดย

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ต้นฉบับ

สารบัญ

หนังสือแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

		หน้า
1. วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน		
	1.1 การมอบหมาย	1
	1.2 วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	1
	1.3 วันที่สำรวจและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	1
	1.4 ลักษณะทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	1
2. ที่ตั้งทรัพย์สิน		
	2.1 ที่ตั้งทรัพย์สิน	2
	2.2 การคมนาคมไปยังทรัพย์สิน	2
	2.3 การเข้าออกตามกฎหมาย	2
	2.4 ลักษณะพื้นที่ใกล้เคียงและสภาพแวดล้อม	2
3. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน		
	3.1 เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	3
	3.2 ราคาที่ดินตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ	4
	3.3 การสำรวจที่ดิน	5
	3.4 ลักษณะเฉพาะของที่ดิน	5
	3.5 ระบบสาธารณูปโภค	6
4. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง		
	4.1 รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	7
	4.2 การสำรวจอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	13
	4.3 รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	17
5. ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ		
	5.1 ข้อกำหนดผังเมือง	22
	5.2 กฎหมายการควบคุมอาคาร	22
	5.3 การเวนคืน	22
	5.4 การถูกรอนสิทธิต่างๆ	22
	5.5 กฎหมายอื่นๆ (ถ้ามี)	22
	5.6 โครงการพัฒนาของรัฐ (ถ้ามี)	22
6. การวิเคราะห์ทรัพย์สิน		
	6.1 ข้อดีและข้อด้อยของทรัพย์สิน	23
	6.2 การใช้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด	23
	6.3 ความเห็นและข้อสังเกตพิเศษ (ถ้ามี)	23
7. บทวิเคราะห์แนวโน้มธุรกิจคลังสินค้า		24
8. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน		
	8.1 หลักเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้	41
	8.2 เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้	41
	8.3 สมมติฐานพิเศษ/เพิ่มเติม	41
	8.4 วิธีการประเมินมูลค่าที่เลือกใช้	41
	8.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน	42
ภาคผนวก	ก. วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในรายละเอียด	
	ข. หลักเกณฑ์ทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	
	ค. เงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	
	ง. แผนที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป แผนที่ตั้งทรัพย์สิน และข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ	
	จ. ผังรูปที่ดิน, ผังบริเวณ	
	ฉ. ภาพถ่ายทรัพย์สิน	
	ช. แบบแปลน	
	ซ. สำเนาเอกสารสิทธิ์	

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
SIAM CITY APPRAISAL COMPANY LIMITED

ลับเฉพาะ

เลขที่ SCA-2022-001(R2-25)

วันที่ 15 ธันวาคม 2568

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

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

ชื่อลูกค้า	**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)**
ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน พร้อมอาคารโรงงาน และคลังสินค้า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซน เลขที่ 88/005-012, 88/014-027, 88/046-052, 88/054-068, 88/070-082, 88/085-088, 88/090-098, 88/107-112, 88/114-122, 88/125,88/130-137, 88/126-129, 88/138-159, 55/001, 55/003, 55/005, 88-009, 55/011-012, 55/014-019, 55/021-023, 55/025-039, 55/042-076 ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 36059 และ 4496 จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 697-2-82.0 ไร่ หรือ 279,082.0 ตารางวา มีเนื้อที่ดินที่เช่ารวม 241-1-79.15 ไร่ หรือ 96,579.15 ตารางวา (แบ่งเป็น ส่วนที่ตั้งอาคารเนื้อที่รวม 214-1-88.8 ไร่ หรือ 85,788.8 ตารางวา และส่วน ถนนส่วนกลางและถนนเส้นรอง เนื้อที่รวม 26-3-90.35 ไร่ หรือ 10,790.35 ตารางวา) ตำบลบางเสาธง, บางเสาธง (เสาธง) อำเภอบางเสาธง, บางพลีใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน และ คลังสินค้า จำนวนรวม 63 หลัง (185 ยูนิต) ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.3
ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.2
ภาระผูกพัน	ตามรายละเอียดหัวข้อ 3.1
สิทธิการใช้ทางเข้า – ออก	ได้รับประโยชน์ในภาระติดพัน เพื่อเชื่อมสู่ทางสาธารณประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อสาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach), วิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)
วันที่สำรวจ และประเมิน	18 พฤศจิกายน 2568

มูลค่าตลาดที่ประเมิน	<u>วิธีวิเคราะห์ต้นทุน</u> (Cost Approach) - *มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน* **เป็นเงิน** 2,139,600,000.00 **บาท (สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าล้านหกแสนบาทถ้วน)** <u>วิธีวิเคราะห์รายได้</u> (Income Approach) - *มูลค่า ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน* **เป็นเงิน** 2,989,140,000.00 **บาท (สองพันเก้าร้อยแปดสิบเก้าล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)**

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางณัชชา ธนบดีนภัส)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

1. วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1.1 การมอบหมาย

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้รับการว่าจ้างให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จาก ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568

1.2 วัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้รับการว่าจ้างให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อสาธารณะ

1.3 วันที่สำรวจและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้ทำการสำรวจเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568 และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2568

1.4 ลักษณะทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าคือ สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วน กำหนดระยะเวลาเช่า 19 ปี 4 เดือน 5 วัน ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญาเช่า 14 ปี 22 วัน ที่ดินโฉนดเลขที่ 36059 และ 4496 จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ติดต่อเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิรวม 697-2-82.0 ไร่ หรือ 279,082.0 ตารางวา มีเนื้อที่ดินประเมินมูลค่ารวม 241-1-79.15 ไร่ หรือ 96,579.15 ตารางวา (แบ่งเป็น ส่วนที่ตั้งอาคารเนื้อที่รวม 214-1-88.8 ไร่ หรือ 85,788.8 ตารางวา และส่วน ถนนส่วนกลางและถนนเส้นรอง เนื้อที่รวม 26-3-90.35 ไร่ หรือ 10,790.35 ตารางวา) ลักษณะเป็นที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน และ คลังสินค้า จำนวนรวม 63 หลัง (185 ยูนิต) ตามรายละเอียดหัวข้อ 4.3

2. ที่ตั้งทรัพย์สิน

2.1 ที่ตั้งทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ โครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซน เลขที่ 88/005-012, 88/014-027, 88/046-052, 88/054-068, 88/070-082, 88/085-088, 88/090-098, 88/107-112, 88/114-122, 88/125,88/130-137, 88/126-129, 88/138-159, 55/001, 55/003, 55/005, 88-009, 55/011-012, 55/014-019, 55/021-023, 55/025-039, 55/042-076 ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

โดยมีระยะทางห่างสถานที่สำคัญ ๆ ในบริเวณใกล้เคียงดังต่อไปนี้

1. สำนักงานประกันสังคม จังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางเสาธง	อยู่ห่างจากทรัพย์สินไปทางทิศใต้	ประมาณ	110.0 เมตร
2. สถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน 1 สมุทรปราการ	อยู่ห่างจากทรัพย์สินไปทางทิศใต้	ประมาณ	550.00 เมตร
3. วิทยาลัยเทคโนโลยีเกวลินบริหารธุรกิจ	อยู่ห่างจากทรัพย์สินไปทางทิศตะวันออก	ประมาณ	3.00 กิโลเมตร
4. โรงพยาบาล จุฬารัตน์ 5	อยู่ห่างจากทรัพย์สินไปทางทิศตะวันออก	ประมาณ	3.35 กิโลเมตร

2.2 การคมนาคมไปยังทรัพย์สิน

ใช้ถนนเทพรัตน (ทล.34) มุ่งหน้าไปอำเภอเมืองสมุทรปราการ ให้แยกซ้ายเข้า ทางหลวงชนบท สป.1006 ตรงไปประมาณ 4,600.00 เมตร และแยกขวาซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ตรงไปประมาณ 1,800.00 เมตร จะพบโครงการที่ตั้งทรัพย์สินโครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซนอยู่ทางด้านขวามือ (ดูแผนที่ตั้งทรัพย์สินประกอบ)

2.3 ทางเข้าออกตามกฎหมาย

ถนนสายหลัก ถนนเทพรัตน (ทล.34)

ผิวจราจร ลาดยาง กว้าง 36.00 เมตร เขตทางกว้าง 80.00 เมตร จำนวน 12 ช่องจราจร

ถนนสายรอง ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี

ผิวจราจร ลาดยาง กว้าง 12.00 เมตร เขตทางกว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 ช่องจราจร

ถนนผ่านหน้า ถนนโครงการ บางกอก ฟรีเทรด

ผิวจราจร คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร จำนวน 2 ช่องจราจร

- **รถยนต์เข้า-ออก** สามารถเข้า-ออกได้
- **สิทธิในการใช้ทาง** ได้รับประโยชน์ในภาระติดพัน เพื่อเชื่อมสู่ทางสาธารณประโยชน์

2.4 ลักษณะพื้นที่ใกล้เคียงและสภาพแวดล้อม

- **การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบทรัพย์สิน** ย่านโรงงานและคลังสินค้า
- **แนวโน้มความเจริญ** อยู่ในระดับเกณฑ์ปานกลาง
- **การคมนาคม** สะดวก

3. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

3.1 เอกสารสิทธิ์ที่ดิน

เอกสารสิทธิ์ในการประเมินนี้ได้รับสำเนาจากผู้ว่าจ้าง และได้ตรวจสอบเทียบกับเอกสารสิทธิ์ฉบับสำนักงานที่ดิน โดยตรวจสอบ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568 ปรากฏตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทเอกสารสิทธิ์ :			โฉนดที่ดิน						
ตำแหน่งที่ดิน :			ตำบลบางเสาธง, บางเสาธง (เสาธง)		อำเภอบางเสาธง, บางพลี (บางพลีใหญ่)		จังหวัดสมุทรปราการ		
ลำดับ	**โฉนด เลขที่**	**เล่ม**	**หน้า**	**ระวาง**	**เลข ที่ดิน**	**หน้า สำรวจ**	**เนื้อที่ดินประมาณ**		
							ไร่	**งาน**	**ตรว.**
1	36059	361	59	5136 II 9200	3	835	397	2	82.0
2	4496	45	96	5136 II 9200	4	836	300	0	00.0
						รวมเนื้อที่	697	2	82.0
						หรือคิดเป็น	279,082.0		**ตารางวา**
						เนื้อที่ดินที่เช่าช่วงรวม	241	1	79.15
						หรือคิดเป็น	96,579.15		**ตารางวา**

โดยรายละเอียดสัญญาแบ่งเป็น

1.เนื้อที่ดินที่เช่าช่วงที่ดิน และ อาคาร 214-1-88.8 ไร่หรือ 85,788.8 ตารางวา

2.เนื้อที่ดินเช่าช่วงที่ดินถนนส่วนกลาง 26-3-90.35 ไร่ หรือ 10,790.35 ตารางวา

สิทธิตามกฎหมาย : สิทธิการเช่า (Leasehold)

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ลำดับที่ 1 ผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ วัดปากน้ำ
ลำดับที่ 2 ผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ วัดมงคลนิมิตร

ภาระผูกพันที่มีการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน

ลำดับ	โฉนด เลขที่	วันที่	ภาระผูกพัน
1	36059	18 สิงหาคม 2563	แบ่งเช่าช่วงมีกำหนด สิบเก้าปีสี่เดือน มีเงื่อนเวลา ผู้รับสัญญา บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล
2	4496	18 สิงหาคม 2563	แบ่งเช่าช่วงมีกำหนด สิบเก้าปีสี่เดือน มีเงื่อนเวลา ผู้รับสัญญา บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

รายละเอียดสัญญาเช่าฉบับที่ 1

ตามหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดินมีกำหนด 19 ปี 4 เดือน 5 วัน โฉนดเลขที่ 4495 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2563 ซึ่งทำขึ้น ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี

ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ข้างต้น จำนวน 1 แปลง (ที่ตั้งของอาคาร)

- โฉนดเลขที่ 4495 (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นโฉนดเลขที่ 36059) เลขที่ดิน 3
  เนื้อที่ดินแบ่งเช่าประมาณ 141-0-83.6 ไร่ หรือ 56,483.6 ตารางวา
  : ที่ดินทางเข้าออก จำนวน 1 แปลง (ถนนส่วนกลาง)
- โฉนดเลขที่ 4495 (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นโฉนดเลขที่ 36059) เลขที่ดิน 3
  เนื้อที่ดินแบ่งเช่าประมาณ 16-1-45.29 ไร่ หรือ 6,545.29 ตารางวา

ผู้ให้เช่าช่วง : บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด

ผู้เช่าช่วง : บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ระยะเวลาการเช่า : มีระยะเวลา 19 ปี 4 เดือน 5 วัน นับตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาการเช่า 14 ปี 22 วัน

รายละเอียดสัญญาเช่าฉบับที่ 2

ตามหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดินมีกำหนด 19 ปี 4 เดือน 5 วัน โฉนดเลขที่ 4496 ลงวันที่ 18 สิงหาคม 2563 ซึ่งทำขึ้น ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี

ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ข้างต้น จำนวน 1 แปลง_(ที่ตั้งของอาคาร)

- โฉนดเลขที่ 4496 เลขที่ดิน 4 เนื้อที่ดินแบ่งเช่าประมาณ 73-1-05.2 ไร่ หรือ 29,305.2 ตารางวา
  : ที่ดินทางเข้าออก จำนวน 1 แปลง (ถนนส่วนกลาง)
- โฉนดเลขที่ 4496 เลขที่ดิน 4 เนื้อที่ดินแบ่งเช่าประมาณ 10-2-45.06 ไร่ หรือ 4,245.06 ตารางวา

ผู้ให้เช่าช่วง : บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด

ผู้เช่าช่วง : บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ระยะเวลาการเช่า : มีระยะเวลา 19 ปี 4 เดือน 5 วัน นับตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป ปัจจุบันคงเหลือระยะเวลาการเช่า 14 ปี 22 วัน

3.2 ราคาที่ดินตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อการจดจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ซึ่งกำหนดไว้เป็นรายแปลง - โฉนดเลขที่ 36059 เลขที่ดิน 3 **ตารางวาละ 25,000.00 บาท**

- โฉนดเลขที่ 4496 เลขที่ดิน 4 **ตารางวาละ 25,000.00 บาท**

3.3 การสำรวจที่ดิน

ในการสำรวจสถานที่ตั้งของที่ดินครั้งนี้ สามารถตรวจสอบตำแหน่งที่ดินได้ โดยตรวจสอบจากระวางเลขที่ 5136 II 9200 ไม่พบหมุดหลักเขต และจากการนำชี้ของเจ้าหน้าที่ โครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซน เกี่ยวข้องกับที่ดินทรัพย์สินเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สามารถยืนยันในเบื้องต้นได้ว่า ถูกต้อง

การตรวจสอบตำแหน่งที่ดินข้างต้นไม่ว่าจะเป็นการอ้างอิงจากหมุดหลักเขตที่ตรวจพบ ระวางที่ดิน เอกสารแปลงคงเหลือ แปลงข้างเคียง การสอบถามผู้อาศัยข้างเคียง การนำชี้ หรือใช้แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ได้รับจากผู้ว่าจ้าง เป็นการอ้างอิงตามเอกสารราชการ หรือเอกสารที่ได้รับ และการจัดทำแผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระยะทางโดยประมาณเท่านั้น

ผู้ประเมินมิได้ทำการสำรวจรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินเพื่อยืนยันลักษณะรูปแปลง เนื้อที่ดิน ระดับของดิน และแนวเขตที่ดิน และมิได้สำรวจสภาพที่ดินถึงความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ ทั้งไม่มีการทดสอบคุณสมบัติของดิน การทรุดตัว ตลอดจนวัตถุมีพิษที่อาจมี

3.4 ลักษณะเฉพาะของที่ดิน

เนื้อที่ดินและรูปร่าง

ที่ดินที่ประเมินประกอบที่ดินจำนวน	: 2 แปลง
เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ที่ดินรวมทั้งสิ้น	: 697-2-82.0 ไร่ หรือ 279,082.0 ตารางวา
เนื้อที่ดินที่เช่าช่วง	: 241-1-79.15 ไร่ หรือ 96,579.15 ตารางวา
ลักษณะรูปแปลงของที่ดินโดยรวมเป็นรูป	: คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า
ที่ดินมีด้านที่ติดถนน (ด้านที่ใช้ประโยชน์)	: (ตามรายละเอียดภาคผนวก ค. ผังรูปที่ดิน)
ด้านหน้าที่ติดถนนเข้า-ออกหลัก	: (ตามรายละเอียดภาคผนวก ค. ผังรูปที่ดิน)

สภาพทางภูมิศาสตร์ ระดับผิวพื้นดิน และการใช้ประโยชน์

สภาพทางภูมิศาสตร์	: ที่ราบ
ระดับพื้นผิวดิน	: ถมแล้ว สูงเสมอถนนผ่านหน้า
การใช้ประโยชน์บนที่ดินปัจจุบัน	: โรงงาน และ คลังสินค้า

อาณาเขตติดต่อ

ทิศ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ยาวประมาณ
ทิศเหนือ	ติด คลองสาธารณประโยชน์	1,060.00 เมตร
ทิศใต้	ติด คลองสาธารณประโยชน์	1,050.00 เมตร
ทิศตะวันออก	ติด ที่ดินเปล่า	1,020.00 เมตร
ทิศตะวันตก	ติด อาคารโรงงาน และ โกดังสินค้า	1,015.00 เมตร

สภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อที่ดิน

การตรวจสอบปัญหาสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงที่ดินเท่าที่สามารถตรวจสอบได้ ณ วันสำรวจ พบดังนี้

ปัญหาเรื่องน้ำท่วมขัง : ไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง

ปัญหามลพิษ : ไม่มีปัญหามลพิษ

การตรวจสอบอื่น ๆ : ไม่มีปัญหาเรื่องอื่นๆ

3.5 ระบบสาธารณูปโภค

ณ วันสำรวจ มีสาธารณูปโภคผ่านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ไฟฟ้า, น้ำประปา, โทรศัพท์ และไฟฟ้าถนนผ่านหน้า

4. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

4.1 รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งส่วนปรับปรุงพัฒนาบนที่ดินที่สำรวจได้ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคาร และสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บน ที่ดินแปลงโฉนด
1	88/005	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
2	88/006	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
3	88/007	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
4	88/008	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
5	88/009	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
6	88/010	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
7	88/011	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
8	88/012	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
9	88/014	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
10	88/015	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	36059
11	88/016	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
12	88/017	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
13	88/018	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
14	88/019	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
15	88/020	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
16	88/021	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
17	88/022	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
18	88/023	คลังสินค้า	FB01	585.00	36059
19	88/024	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	36059
20	88/025	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	36059
21	88/026	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	36059
22	88/027	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	36059
23	88/046	โรงงาน	FC12	1,470.00	36059
24	88/047	โรงงาน	FM05	694.00	36059
25	88/048	โรงงาน	FM05	694.00	36059
26	88/049	โรงงาน	FM05	694.00	36059
27	88/050	โรงงาน	FM05	694.00	36059
28	88/051	โรงงาน	FM05	694.00	36059
29	88/052	โรงงาน	FM05	694.00	36059
30	88/054	คลังสินค้า	FA07	1,667.00	36059

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคาร และสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บน ที่ดินแปลงโฉนด
31	88/055	คลังสินค้า	FA07	1,928.00	36059
32	88/056	คลังสินค้า	FA07	1,928.00	36059
33	88/057	คลังสินค้า	FA07	1,667.00	36059
34	88/058	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	36059
35	88/059	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	36059
36	88/060	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	36059
37	88/061	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	36059
38	88/062	คลังสินค้า	FA05	2,080.00	36059
39	88/063	คลังสินค้า	FA05	2,080.00	36059
40	88/064	คลังสินค้า	FA05	2,122.00	36059
41	88/065	คลังสินค้า	FA05	2,121.00	36059
42	88/066	คลังสินค้า	FA02	1,020.00	36059
43	88/067	คลังสินค้า	FA02	1,020.00	36059
44	88/068	คลังสินค้า	FA02	1,146.00	36059
45	88/070	คลังสินค้า	FA02	1,146.00	36059
46	88/071	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	36059
47	88/072	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	36059
48	88/073	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	36059
49	88/074	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	36059
50	88/075	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	36059
51	88/076	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	36059
52	88/077	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	36059
53	88/078	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	36059
54	88/079	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	36059
55	88/080	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	36059
56	88/081	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	36059
57	88/082	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	36059
58	88/085	โรงงาน	GC01	2,500.00	36059
59	88/086	โรงงาน	FC01	2,946.00	36059
60	88/087	โรงงาน	FC02	1,100.00	36059

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคารและสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนด
61	88/088	โรงงาน	FC04	1,971.00	36059
62	88/090	โรงงาน	FC07	1,100.00	36059
63	88/091	โรงงาน	FC05	2,630.00	36059
64	88/092	โรงงาน	FC08	2,630.00	36059
65	88/093	โรงงาน	FC11	1,100.00	36059
66	88/094	โรงงาน	FM03	704.00	36059
67	88/095	โรงงาน	FM03	849.00	36059
68	88/096	โรงงาน	FM03	849.00	36059
69	88/097	โรงงาน	FM03	849.00	36059
70	88/098	โรงงาน	FM03	704.00	36059
71	88/107	โรงงาน	FC03	1,575.00	36059
72	88/108	โรงงาน	FC09	1,170.00	36059
73	88/109	โรงงาน	FC10	1,170.00	36059
74	88/110	โรงงาน	FM01	637.00	36059
75	88/111	โรงงาน	FM01	637.00	36059
76	88/112	โรงงาน	FM01	637.00	36059
77	88/114	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
78	88/115	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
79	88/116	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
80	88/117	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
81	88/118	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
82	88/119	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	36059
83	88/120	โรงงาน	FM04	816.00	36059
84	88/121	โรงงาน	FM04	816.00	36059
85	88/122	โรงงาน	FM04	816.00	36059
86	88/125	โรงงาน	FM04	816.00	36059
87	88/126	โรงงาน	FC23	1,104.00	36059
88	88/127	โรงงาน	FC22	1,104.00	36059
89	88/128	โรงงาน	FC21	1,104.00	36059
90	88/129	โรงงาน	FC20	1,104.00	36059
91	88/130	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
92	88/131	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
93	88/132	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
94	88/133	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
95	88/134	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคารและสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนด
96	88/135	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
97	88/136	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
98	88/137	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	36059
99	88/138	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
100	88/139	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
101	88/140	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
102	88/141	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
103	88/142	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
104	88/143	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
105	88/144	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
106	88/145	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	36059
107	88/146	คลังสินค้า	FA12	2,562.50	36059
108	88/147	คลังสินค้า	FA12	2,562.50	36059
109	88/148	คลังสินค้า	FA13	5,307.00	36059
110	88/149	คลังสินค้า	FC34	9,884.00	36059
111	88/150	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	36059
112	88/151	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	36059
113	88/152	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	36059
114	88/153	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	36059
115	88/154	คลังสินค้า	FA14	1,632.00	36059
116	88/155	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	36059
117	88/156	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	36059
118	88/157	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	36059
119	88/158	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	36059
120	88/159	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	36059
121	55/001	คลังสินค้า	GB01	585.00	4496
122	55/003	คลังสินค้า	GB01	585.00	4496
123	55/005	คลังสินค้า	GB01	585.00	4496
124	55/009	คลังสินค้า	GB01	585.00	4496
125	55/011	คลังสินค้า	GB01	585.00	4496
126	55/012	คลังสินค้า	GB03	3,580.00	4496
127	55/014	โรงงาน	GM02	630.00	4496
128	55/015	โรงงาน	GM02	630.00	4496
129	55/016	โรงงาน	GM02	630.00	4496
130	55/017	โรงงาน	GM02	630.00	4496

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคารและสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนด
131	55/018	โรงงาน	GM02	855.00	4496
132	55/019	โรงงาน	GM02	855.00	4496
133	55/021	โรงงาน	GM07	762.00	4496
134	55/022	โรงงาน	GM07	762.00	4496
135	55/023	โรงงาน	GM07	762.00	4496
136	55/025	คลังสินค้า	GB02	564.00	4496
137	55/026	คลังสินค้า	GB02	564.00	4496
138	55/027	คลังสินค้า	GB02	585.00	4496
139	55/028	คลังสินค้า	GB02	585.00	4496
140	55/029	คลังสินค้า	GB02	585.00	4496
141	55/030	คลังสินค้า	GB02	845.00	4496
142	55/031	คลังสินค้า	GB02	823.00	4496
143	55/032	โรงงาน	GC02	1,575.00	4496
144	55/033	โรงงาน	GC03	1,605.00	4496
145	55/034	โรงงาน	GC04	1,917.00	4496
146	55/035	โรงงาน	GC05	1,917.00	4496
147	55/036	โรงงาน	GC06	1,605.00	4496
148	55/037	โรงงาน	GC07	1,605.00	4496
149	55/038	โรงงาน	GC08	2,064.00	4496
150	55/039	โรงงาน	GC09	1,728.00	4496
151	55/042	โรงงาน	GB04-1	744.00	4496
152	55/043	โรงงาน	GB04-1	744.00	4496
153	55/044	โรงงาน	GB04-1	894.00	4496
154	55/045	โรงงาน	GB04-1	594.00	4496
155	55/046	โรงงาน	GB04-1	744.00	4496
156	55/047	โรงงาน	GB04-1	744.00	4496
157	55/048	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
158	55/049	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
159	55/050	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
160	55/051	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
161	55/052	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
162	55/053	โรงงาน	GB04-2	744.00	4496
163	55/054	คลังสินค้า	GA04	2,112.00	4496
164	55/055	คลังสินค้า	GA04	7,470.00	4496
165	55/056	โรงงาน	GM03	744.00	4496

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	รายการอาคาร และสิ่งก่อสร้าง	รหัสอาคาร	เนื้อที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บน ที่ดินแปลงโฉนด
166	55/057	โรงงาน	GM03	744.00	4496
167	55/058	โรงงาน	GM03	744.00	4496
168	55/059	โรงงาน	GM03	644.00	4496
169	55/060	โรงงาน	GM03	644.00	4496
170	55/061	โรงงาน	GM03	607.00	4496
171	55/062	โรงงาน	GM04	744.00	4496
172	55/063	โรงงาน	GM04	744.00	4496
173	55/064	โรงงาน	GM04	744.00	4496
174	55/065	โรงงาน	GM04	644.00	4496
175	55/066	โรงงาน	GM04	644.00	4496
176	55/067	โรงงาน	GM04	565.00	4496
177	55/068	โรงงาน	GC10	988.00	4496
178	55/069	โรงงาน	GC11	1,026.00	4496
179	55/070	โรงงาน	GC12	928.00	4496
180	55/071	โรงงาน	GC13	1,026.00	4496
181	55/072	โรงงาน	GC14	1,026.00	4496
182	55/073	โรงงาน	GC15	960.00	4496
183	55/074	คลังสินค้า	GM05-6	1,688.00	4496
184	55/075	คลังสินค้า	GM05-6	1,688.00	4496
185	55/076	คลังสินค้า	GM05-6	2,319.00	4496
รวม				**219,116.00**	**ตารางเมตร**

4.2 การสำรวจอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร

รหัสอาคาร	มีใบอนุญาต ก่อสร้างอาคารเลขที่	ลงวันที่	มีใบอนุญาต(ต่อเติม) ดัดแปลง อาคารเลขที่	ลงวันที่	ใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร	เลขที่อาคาร	ลงวันที่	อนุญาตให้
FB-2,3	139/2554	29 ธันวาคม 2554	-	-	35/2556	88/8-12 และ 88/14-15	18 มีนาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FB-1	114/2554	11 ตุลาคม 2554	-	-	36/2556	88/16-23	18 มีนาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA1	128/2554	9 ธันวาคม 2554	-	-	46/2556	88/24-27	3 เมษายน 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA2	36/2555	1 พฤษภาคม 2555	-	-	34/2556	88/66-68 และ 88/70	18 มีนาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GA1	39/2554	18 เมษายน 2554	129/2555	16 พฤศจิกายน 2555	47/2556	88/71-74	3 เมษายน 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GA2	28/2555	4 เมษายน 2555	-	-	33/2556	88/75-78	18 มีนาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GA3	56/2555	26 มิถุนายน 2555	-	-	37/2556	88/79-82	18 มีนาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC1	74/2555	4 กันยายน 2555	-	-	45/2556	88/85	3 เมษายน 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC1	137/2554	30 ธันวาคม 2554	35/2555	1 พฤษภาคม 2555	155/2555	88/86	18 ธันวาคม 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC2	34/2555	24 เมษายน 2555	81/2555	19 กันยายน 2555	143/2555	88/87	3 พฤศจิกายน 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC4	128/2555	9 พฤศจิกายน 2555	-	-	92/2556	88/87	11 กรกฎาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC7	52/2557	27 มีนาคม 2557	91/2558	21 กันยายน 2558	158/2557	88/90	25 กันยายน 2556	บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด
FC5	22/2556	5 มีนาคม 2556	-	-	93/2556	88/91	11 กรกฎาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC3	28/2555	28 มีนาคม 2555	-	-	142/2555	88/107	30 พฤศจิกายน 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA6	143/2559	28 ตุลาคม 2559	-	-	74/2560	88/114-119	23 พฤษภาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA7	37/2560	17 มีนาคม 2560	-	-	52/2562	88/54-57	21 มีนาคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA8	23/2562	8 กุมภาพันธ์ 2562	-	-	20/2563	88/130-137	11 กุมภาพันธ์ 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA11	68/2562	9 เมษายน 2562	-	-	68/2563	88/138-145	20 เมษายน 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA12	96/2562	5 เมษายน 2562	-	-	206/2562	88/146-147	2 ธันวาคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA13	153/2562	24 กันยายน 2562	-	-	39/2563	88/148	9 มีนาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร

รหัสอาคาร	มีใบอนุญาต ก่อสร้างอาคารเลขที่	ลงวันที่	มีใบอนุญาต(ต่อเติม) ดัดแปลง อาคารเลขที่	ลงวันที่	ใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร	เลขที่อาคาร	ลงวันที่	อนุญาตให้
FA14	176/2562	29 ตุลาคม 2562	-	-	70/2563	88/150-154	27 เมษายน 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA15	177/2562	29 ตุลาคม 2562	-	-	109/2563	88/155-159	24 กรกฎาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC8	82/2558	4 ตุลาคม 2558	-	-	16/2561	88/92	14 กุมภาพันธ์ 2561	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC9	89/2558	14 ตุลาคม 2558	100/2561	31 สิงหาคม 2560	111/2563	88/108	31 กรกฎาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC10	88/2558	11 กันยายน 2558	100/2561	31 สิงหาคม 2561	111/2563	88/109	31 กรกฎาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC11	49/2559	4 เมษายน 2559	-	-	96/2560	88/93	31 กรกฎาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC12	50/2559	5 เมษายน 2559	-	-	94/2560	88/46	24 กรกฎาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC20	107/2561	11 กันยายน 2561	-	-	7/2562	88/129	2 มกราคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC21	111/2561	12 กันยายน 2561	-	-	6/2562	88/128	2 มกราคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC22	108/2561	12 กันยายน 2561	111/2562	19 กรกฎาคม 2562	5/2562	88/127	2 มกราคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC23	109/2561	12 กันยายน 2561	111/2562	19 กรกฎาคม 2562	4/2562	88/126	2 มกราคม 2562	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FC34	154/2562	22 กันยายน 2562	-	-	72/2563	88/149	30 เมษายน 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FM1	44/2559	23 มิถุนายน 2559	-	-	95/2560	88/110-112	4 กรกฎาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FM3	39/2560	20 มีนาคม 2560	-	-	120/2560	88/94-98	22 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FM4	139/2559	18 ตุลาคม 2559	-	-	73/2560	88/120-125	23 พฤษภาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FM5	145/2559	28 ตุลาคม 2559	-	-	75/2560	88/47-52	23 พฤษภาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
FA3-5	60/2555	3 กรกฎาคม 2555	104/2556	13 พฤศจิกายน 2556	10/2556	88/58-61	23 มกราคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
			81/2563	13 พฤษภาคม 2563	106/2563	88/58-65	20 กรกฎาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GB1	138/2554	18 เมษายน 2554	105/2555	17 ตุลาคม 2555	154/2555	55/1, 3, 5, 9, 11	18 ธันวาคม 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GB3	106/2555	17 ตุลาคม 2555	023/2559	25 กุมพาพันธ์ 2559	044/2556	55/12	3 เมษายน 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GM2	035/2557	5 ตุลาคม 2557	-	-	135/2557	55/14-19	27 สองหาคม 2557	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

รหัสอาคาร	มีใบอนุญาต ก่อสร้างอาคารเลขที่	ลงวันที่	มีใบอนุญาต(ต่อเติม) ดัดแปลง อาคารเลขที่	ลงวันที่	ใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร	เลขที่อาคาร	ลงวันที่	อนุญาตให้
GB2	64/2555	9 กรกฎาคม 2555	104/2555	15 ตุลาคม 2555	145/2555	55/25-55/31	30 พฤศจิกายน 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
			146/2559	1 พฤศจิกายน 2559	182/2559	55/18	21 กันยายน 2559	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
			12/2561	31 มกราคม 2561	-	-	-	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC2	077/2556	30 พฤษภาคม 2556	-	-	136/2556	55/32	6 พฤศจิกายน 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC3	050/2557	27 มีนาคม 2557	134/2557	25 สิงหาคม 2557	136/2557	55/33	27 สิงหาคม 2557	บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด
GC4	051/2557	27 มีนาคม 2557	-	-	194/2557	55/34	9 ธันวาคม 2557	บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด
GC5	049/2557	26 มีนาคม 2557	183/2557	12 พฤศจิกายน 2557	196/2557	55/35	18 ธันวาคม 2557	บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด
GC6	61/2557	14 ตุลาคม 2557	-	-	031/2558	55/36	2 เมษายน 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC7	165/2557	15 ตุลาคม 2557	-	-	30 มกราคม 2443	55/37	3 เมษายน 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GB4-1	091/2556	11 กรกฎาคม 2556	-	-	128/2556	55/42-47	14 ตุลาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GB4-2	094/2556	16 กรกฎาคม 2556	041/2558	6 พฤษภาคม 2558	111/2558	55/48-49	16 พฤศจิกายน 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
			184/2557	7 พฤศจิกายน 2557	112/2558	55/50	17 พฤศจิกายน 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
					127/2556	55/48-53	14 ตุลาคม 2556	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GA4	75/2555	6 กันยายน 2555	-	-	1144/2555	55/54-55/55	3 พฤศจิกายน 2555	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GM7	35/2560	10 มีนาคม 2560	-	-	119/2560	55/21-23	22 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC8	042/2558	5 พฤษภาคม 2558	-	-	099/2558	55/38	14 ตุลาคม 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC9	040/2558	6 พฤษภาคม 2558	-	-	100/2558	55/39	11 ตุลาคม 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GM3	047/2558	19 พฤษภาคม 2558	024/2559	26 กันยายน 2559	126/2559	55/61	1 กันยายน 2559	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
					113/2558	55/46-61	16 พฤศจิกายน 2558	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GM4	14/2560	25 มกราคม 2560	-	-	115/2560	55/62-67	18 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC10	121/2558	14 ธันวาคม 2558	-	-	127/2560	55/68	21 กันยายน 2559	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC11	123/2558	16 ธันวาคม 2558	-	-	125/2559	55/69	21 กันยายน 2559	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC12	086/2559	15 กรกฎาคม 2559	-	-	19/2561	55/70	16 กุมพาพันธ์ 2561	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC13	22/2560	16 กุมพาพันธ์ 2560	-	-	121/2560	55/71	22 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC14	17/2560	6 กุมพาพันธ์ 2560	-	-	116/2560	55/72	18 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GC15	55/2560	20 เมษายน 2560	-	-	117/2560	55/73	18 สิงหาคม 2560	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
GM5-6	54/2560	20 เมษายน 2560	097/2563	3 กรกฎาคม 2563	110/2563	-	24 กรกฎาคม 2563	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

แบบแปลนอาคารที่ใช้ประกอบการประเมิน

- เป็นไปตามแบบแปลนอาคารตามที่ผู้ว่าจ้าง, เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารจัดให้

ความสมบูรณ์ในการก่อสร้าง

- อาคารก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว เป็นการประมาณการตามแบบแปลนการก่อสร้าง และใบอนุญาตก่อสร้าง

การเข้าสำรวจและตรวจสอบอาคาร

- ผู้ประเมินสามารถเข้าสำรวจได้ทั้งนอกอาคารและภายในอาคาร
- ผู้ประเมินได้ตรวจสอบการปลูกสร้างอาคารพบว่า อาคารได้ปลูกสร้างในแนวเขตของที่ดินที่ประเมิน

เงื่อนไขและข้อจำกัดในการตรวจสอบอาคาร

ผู้ประเมินได้ทำการสำรวจตรวจสอบเบื้องต้นเฉพาะตัวอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น ตลอดจนระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า และระบบอื่นๆตามลักษณะของการใช้งานทั่วไปเท่านั้น โดยไม่มีการสำรวจหรือทดสอบทางวิศวกรรมของอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น เกี่ยวกับความแข็งแรง ความปลอดภัย การทรุดตัวของโครงสร้างการใช้วัสดุที่อาจเป็นพิษในอาคารหรือการทดสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินได้ทำการตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของอาคารอย่างถี่ถ้วนแล้ว

ผู้ประเมินไม่สามารถยืนยันได้ว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น มีการก่อสร้างตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือไม่และไม่สามารถยืนยันได้ว่าเนื้อที่อาคารที่แท้จริงมีขนาดเนื้อที่ตรงตามแบบคำนวณที่ได้รับหรือที่ได้ประมาณการหรือไม่

ผู้ประเมินเชื่อว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น ได้รับการปลูกสร้างโดยถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะระบุเป็นอย่างอื่นในรายงาน

(ผังที่ตั้งอาคารแต่ละหลัง และภาพถ่ายอาคาร ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบท้ายรายงาน)

4.3 รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดของอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุง แต่ละรายการแสดงดังต่อไปนี้

สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 1	:	**อาคารโรงงาน** (Stand Alone Factory)
รายละเอียดทั่วไป		
ลักษณะอาคาร	:	อาคารโรงงานชั้นเดียว พร้อมสำนักงาน 2 ชั้น
ขนาดอาคาร (เมตร)	:	40.00 x 60.00 เมตร
พื้นที่รวมประมาณ	:	1,000.00 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน
รูปแบบสถาปัตยกรรม	:	มาตรฐาน
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	8 - 12 ปี
สภาพอาคาร	:	ปานกลาง
การดูแล บำรุงรักษา	:	ปานกลาง
โครงสร้างและวัสดุอาคาร		
โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก และเหล็ก
โครงหลังคา	:	เหล็ก
วัสดุมุงหลังคา	:	เมทัลชีท
ฝ้าเพดาน	:	ส่วนโรงงาน เปิดโล่ง ส่วนสำนักงาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบทาสี
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียนทาสี ผนังแผ่น เมทัลชีท
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	สำนักงานปูด้วย คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โรงงานคอนกรีตขัดมัน
ประตู	:	บานเปิดกระจกกรอบอลูมิเนียม และบานเหล็กม้วน
หน้าต่าง	:	บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม
เฉลียง	:	คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
ห้องน้ำ	:	กระเบื้องเคลือบ
สุขภัณฑ์ประกอบด้วย	:	ตามแบบมาตรฐาน
การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน

สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 2	:	**อาคารโรงงาน** (Mini Factory)
รายละเอียดทั่วไป		
ลักษณะอาคาร	:	อาคารโรงงานชั้นเดียว พร้อมสำนักงาน 2 ชั้น
ขนาดอาคาร (เมตร)	:	18.00 x 22.00 เมตร
พื้นที่รวมประมาณ	:	600.00 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน
รูปแบบสถาปัตยกรรม	:	มาตรฐาน
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	8 - 13 ปี
สภาพอาคาร	:	ปานกลาง
การดูแล บำรุงรักษา	:	ปานกลาง
โครงสร้างและวัสดุอาคาร		
โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก และเหล็ก
โครงหลังคา	:	เหล็ก
วัสดุมุงหลังคา	:	เมทัลชีท
ฝ้าเพดาน	:	ส่วนโรงงาน เปิดโล่ง ส่วนสำนักงาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบทาสี
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียนทาสี ผนังแผ่น เมทัลชีท
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	สำนักงานปูด้วย คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โรงงานคอนกรีตขัดมัน
ประตู	:	บานเปิดกระจกกรอบอลูมิเนียม และบานเหล็กม้วน
หน้าต่าง	:	บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม
ระเบียง	:	คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
ห้องน้ำ	:	กระเบื้องเคลือบ
สุขภัณฑ์ประกอบด้วย	:	ตามแบบมาตรฐาน
การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน

รายละเอียดของอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุง แต่ละรายการแสดงดังต่อไปนี้

สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 3	:	**อาคารคลังสินค้า** (Flat-Slab Warehouse)
รายละเอียดทั่วไป		
ลักษณะอาคาร	:	อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงานชั้นเดียว
ขนาดอาคาร (เมตร)	:	15.00 x 36.00 เมตร
พื้นที่รวมประมาณ	:	585.00 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน
รูปแบบสถาปัตยกรรม	:	มาตรฐาน
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	11 - 13 ปี
สภาพอาคาร	:	ปานกลาง
การดูแล บำรุงรักษา	:	ปานกลาง
โครงสร้างและวัสดุอาคาร		
โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก และเหล็ก
โครงหลังคา	:	เหล็ก
วัสดุมุงหลังคา	:	เมทัลชีท
ฝ้าเพดาน	:	ส่วนโรงงาน เปิดโล่ง ส่วนสำนักงาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบทาสี
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียนทาสี ผนังแผ่น เมทัลชีท
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	สำนักงานปูด้วย คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โรงงานคอนกรีตขัดมัน
ประตู	:	บานเปิดกระจกกรอบอลูมิเนียม และบานเหล็กม้วน
หน้าต่าง	:	บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม
ระเบียง	:	คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
ห้องน้ำ	:	กระเบื้องเคลือบ
สุขภัณฑ์ประกอบด้วย	:	ตามแบบมาตรฐาน
การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน

รายละเอียดของอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุง แต่ละรายการแสดงดังต่อไปนี้

สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 4	:	**อาคารคลังสินค้า** (Raised-Floor Warehouse)
รายละเอียดทั่วไป		
ลักษณะอาคาร	:	อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงานสูง 2 ชั้น
ขนาดอาคาร (เมตร)	:	21.00 x 48.00 เมตร
พื้นที่รวมประมาณ	:	1,000.00 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน
รูปแบบสถาปัตยกรรม	:	มาตรฐาน
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	9 - 13 ปี
สภาพอาคาร	:	ปานกลาง
การดูแล บำรุงรักษา	:	ปานกลาง
โครงสร้างและวัสดุอาคาร		
โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก และเหล็ก
โครงหลังคา	:	เหล็ก
วัสดุมุงหลังคา	:	เมทัลชีท
ฝ้าเพดาน	:	ส่วนโรงงาน เปิดโล่ง ส่วนสำนักงาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบทาสี
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียนทาสี ผนังแผ่น เมทัลชีท
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	สำนักงานปูด้วย คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โรงงานคอนกรีตขัดมัน
ประตู	:	บานเปิดกระจกกรอบอลูมิเนียม และบานเหล็กม้วน
หน้าต่าง	:	บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม
ระเบียง	:	คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
ห้องน้ำ	:	กระเบื้องเคลือบ
สุขภัณฑ์ประกอบด้วย	:	ตามแบบมาตรฐาน
การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน

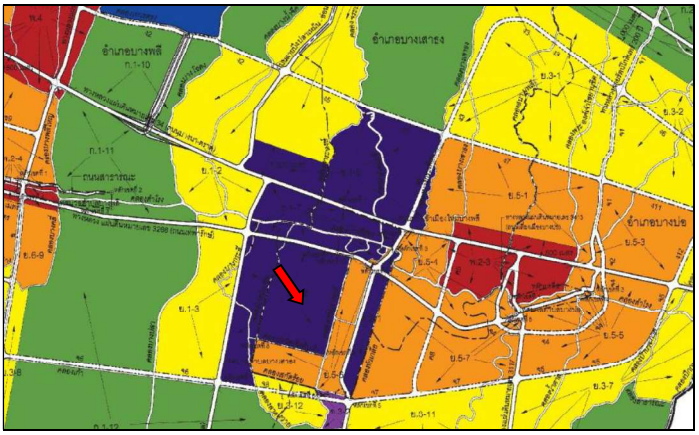
รายละเอียดของอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุง แต่ละรายการแสดงดังต่อไปนี้

สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 5	:	**อาคารคลังสินค้า** (Built-to-Suite)
รายละเอียดทั่วไป		
ลักษณะอาคาร	:	อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงานสูง 2 ชั้น
ขนาดอาคาร (เมตร)	:	อาคาร FA13 ขนาด 30.0 x 175.00 เมตร อาคาร FC34 ขนาด 58.0 x 140.00 เมตร
พื้นที่รวมประมาณ	:	อาคาร FA13 ประมาณ 5,307 ตารางเมตร อาคาร FC34 ประมาณ 9,884 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน
รูปแบบสถาปัตยกรรม	:	มาตรฐาน
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	5 ปี
สภาพอาคาร	:	ปานกลาง
การดูแล บำรุงรักษา	:	ปานกลาง
โครงสร้างและวัสดุอาคาร		
โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก และเหล็ก
โครงหลังคา	:	เหล็ก
วัสดุมุงหลังคา	:	เมทัลชีท
ฝ้าเพดาน	:	ส่วนโรงงาน เปิดโล่ง ส่วนสำนักงาน ยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบทาสี
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียนทาสี ผนังแผ่น เมทัลชีท
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	สำนักงานปูด้วย คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โรงงานคอนกรีตขัดมัน
ประตู	:	บานเปิดกระจกกรอบอลูมิเนียม และบานเหล็กม้วน
หน้าต่าง	:	บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม
ระเบียง	:	คสล.ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
ห้องน้ำ	:	กระเบื้องเคลือบ
สุขภัณฑ์ประกอบด้วย	:	ตามแบบมาตรฐาน
การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน	:	อาคารโรงงาน และสำนักงาน

5. ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ

5.1 ข้อกำหนดผังเมือง

ตามประกาศผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ.2557 พบว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในเขตผังเมืองประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (พื้นที่สีม่วง)



5.2 กฎหมายควบคุมอาคาร

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตการปกครองท้องถิ่นขององค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง การขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร จะต้องยื่นขอใบอนุญาตจากหน่วยงานข้างต้นก่อน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ศ.2543 (ฉบับที่ 3)

5.3 การเวนคืน

ณ วันสำรวจ ทรัพย์สินไม่ตั้งอยู่ในแนวเวนคืนของหน่วยราชการใดๆ

5.4 การถูกรอนสิทธิต่างๆ

แนวสายไฟฟ้าแรงสูง : ไม่มี

การตกเป็นทางเข้าออกให้ที่ดินแปลงอื่นโดยการจดภารจำยอม : ไม่มี

การตกเป็นทางเข้าออกให้ที่ดินแปลงอื่นตามสภาพ : ไม่มี

การรอนสิทธิอื่นๆ : ไม่มี

5.5 กฎหมายอื่น ๆ

ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องกำหนดเขตบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิเป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ.2551

5.6 โครงการพัฒนาของภาครัฐ

ไม่มี

6. การวิเคราะห์ทรัพย์สิน

6.1 ข้อดีและข้อด้อยของทรัพย์สิน

จากการสำรวจลักษณะต่างๆ และปัจจัยแวดล้อมทั่วไปของทรัพย์สิน ผู้ประเมินมีความเห็นว่าทรัพย์สินมีลักษณะเฉพาะที่เป็นจุดแข็งและจุดอ่อนดังต่อไปนี้

การวิเคราะห์ทรัพย์สินโดยใช้ SWOT Analysis

ข้อดี / จุดแข็ง

- ทรัพย์สินมีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ
- ทรัพย์สินอยู่บริเวณสภาพแวดล้อมบริเวณย่านอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ที่มีความเจริญอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง

ข้อด้อย / จุดอ่อน

- ทรัพย์สินตั้งอยู่ถนนสายรอง

6.2 การใช้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด

จากการพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดินที่ทำการประเมินมูลค่า ผู้ประเมินมีความเห็นว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีความเหมาะสม และให้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุดของทรัพย์สิน คือ โรงงานและคลังสินค้า

6.3 ความคิดเห็นเพิ่มเติม

ไม่มี

7. บทวิเคราะห์แนวโน้มธุรกิจคลังสินค้า

ปี 2568 ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าได้อานิสงส์จากการเร่งตัวของภาคการค้าระหว่างประเทศที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการปรับขึ้นภาษีสินค้านำเข้าของสหรัฐฯ ส่งผลให้มีการเร่งสั่งซื้อสินค้าก่อนการปรับใช้ภาษีอัตราใหม่ อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อในประเทศที่ซบเซา ขณะที่ภาคท่องเที่ยวเติบโตชะลอลง ลดทอนความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภค จำกัดความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้นไม่มากนัก สำหรับปี 2569-2570 คาดว่าความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าจะเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามทิศทางเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยที่ฟื้นตัวช้า อย่างไรก็ดี การเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจการค้าออนไลน์จะกระตุ้นความต้องการใช้คลังสินค้าเพิ่มขึ้นในระดับหนึ่ง

ในระยะข้างหน้า ผู้ประกอบการคลังสินค้าจะเผชิญการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น จากการขยายพื้นที่ต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ และการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ ตลอดจนต้นทุนของธุรกิจที่มีแนวโน้มปรับสูงขึ้น อาทิ ราคาที่ดินและค่าจ้างแรงงาน ส่งผลให้ผู้ประกอบการคลังสินค้าต้องเร่งปรับปรุงประสิทธิภาพ ทั้งโดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี และสร้างคลังสินค้าตามแนวทาง ESG เพื่อให้ธุรกิจสามารถแข่งขันได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

มุมมองวิจัยกรุงศรี

การเติบโตของคลังสินค้าแต่ละประเภทในปี 2568-2570 สรุปได้ดังนี้

- **คลังสินค้าทั่วไป**: **รายได้มีแนวโน้มเติบโตดีกว่าคลังสินค้าประเภทอื่น** โดยเฉพาะคลังสินค้าที่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อย่างไรก็ตาม อุปทานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมากจากการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ สร้างความกดดันแก่คลังสินค้าแบบดั้งเดิมที่มีอุปทานส่วนเกินจำนวนมาก ทำให้ธุรกิจมีแนวโน้มปรับตัวโดยร่วมลงทุนเป็นพันธมิตรกันมากขึ้น รวมถึงการลงทุนด้านเทคโนโลยีเพื่อปรับรูปแบบคลังสินค้าให้ทันสมัยตอบโจทย์ลูกค้า ซึ่งจะเพิ่มโอกาสการรับรู้รายได้ในระยะยาว
- **คลังสินค้าปรับอุณหภูมิ (ห้องเย็น)**: **รายได้มีแนวโน้มทรงตัวถึงเพิ่มขึ้นเล็กน้อย** จากความนิยมบริโภคสินค้าสด-ใหม่ อาหารแช่เย็นแช่แข็งและอาหารพร้อมทาน รวมถึงการจัดเก็บยาและเวชภัณฑ์เพื่อรองรับกระแสการดูแลสุขภาพ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจจะเผชิญความท้าทายจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานห้องเย็นจากผู้ประกอบการรายใหม่ที่ทยอยเข้าสู่ตลาด และต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นโดยเฉพาะค่าไฟฟ้าและค่าจ้างแรงงาน ทำให้อัตรากำไรของธุรกิจเพิ่มขึ้นจำกัด
- **คลังสินค้าธัญพืช (ไซโล)**: **รายได้มีแนวโน้มผันผวนตามปริมาณผลผลิตเกษตรที่อ่อนไหวต่อสภาพดินฟ้าอากาศที่แปรปรวน** ขณะที่อุปทานส่วนเกินยังมีจำนวนมาก จึงอาจกดดันให้ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อรักษาฐานลูกค้า เพิ่มความเสี่ยงต่อการทำกำไรของธุรกิจ

ข้อมูลพื้นฐาน

คลังสินค้า (Warehouse) หมายถึงอาคารที่ใช้เก็บรักษาหรือรับฝากสินค้าระหว่างรอการเคลื่อนย้ายเพื่อสนับสนุนการผลิต (กรณีจัดเก็บวัตถุดิบ ส่วนประกอบและชิ้นส่วนต่างๆ) และการกระจายสินค้า (กรณีจัดเก็บสินค้าสำเร็จรูป) ให้กับผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานและลูกค้า การให้บริการคลังสินค้าให้เช่าจึงเป็นธุรกิจบริหารงานโลจิสติกส์ที่มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานของธุรกิจต่างๆ ตั้งแต่กระบวนการผลิต การค้า และการขนส่ง

คลังสินค้าให้เช่า แบ่งเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ (1) **คลังสินค้าแบบดั้งเดิม** (Traditional warehouse) มีสัดส่วนมากกว่า 95% ของจำนวนคลังสินค้าทั่วประเทศ ส่วนใหญ่เน้นบริการพื้นที่เช่า โดยมีระบบสาธารณูปโภค/สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน อาทิ ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบรักษาความปลอดภัย และ (2)

คลังสินค้าสมัยใหม่ (Modern warehouse) ให้บริการพื้นที่เช่าที่รองรับการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและระบบโลจิสติกส์ครบวงจร จึงช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการสินค้า (อาทิ ระบบจัดเก็บ ระบบตรวจนับ และระบบตรวจสอบสินค้าคงคลัง) และเอื้อต่อการจัดหา จัดเรียงและขนถ่ายสินค้าสู่กระบวนการกระจายสินค้า ทั้งยังใช้แรงงานคนน้อยลง คลังสินค้าประเภทนี้จึงสามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าได้มากขึ้น (ภาพที่ 1)

จึงมีผู้ประกอบการคลังสินค้าแบบดั้งเดิมปรับเปลี่ยนรูปแบบมาเป็นคลังสินค้าสมัยใหม่มากขึ้น เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าและเป็นช่องทางสร้างรายได้จากบริการเสริมอื่นๆ นอกเหนือจากค่าเช่าพื้นที่ นอกจากนี้ ยังมีการปรับปรุงโครงสร้างอาคารให้ได้มาตรฐาน (อาทิ มาตรฐาน LEED: Leadership in Energy and Environmental Design) และมีการลงทุนพัฒนาระบบอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร รวมถึงการวางโครงสร้างอาคารที่คำนึงถึงการป้องกันภัยพิบัติ (เช่น น้ำท่วม และแผ่นดินไหว เป็นต้น) ตลอดจนการยกพื้นและเพดานของคลังสินค้าเพื่อให้จัดเก็บสินค้าได้มากกว่าเดิม ทั้งยังทำให้การขนถ่ายสินค้าสะดวกและรวดเร็วขึ้น

การดำเนินธุรกิจคลังสินค้าในไทยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการกำกับคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น (สังกัดกระทรวงพาณิชย์) ผู้ให้บริการคลังสินค้ามีทั้งที่เป็นหน่วยงานในสังกัดรัฐ คือ องค์การคลังสินค้า (อคส.)[1/] หน่วยงานเอกชนที่อยู่ภายใต้การกำกับและสนับสนุนของรัฐ ได้แก่ สหกรณ์การเกษตร และคลังสินค้าสาธารณะของบริษัทเอกชนที่มีสถานะเป็นนิติบุคคล

Figure 1: Type of Warehouses



Traditional Warehouse



Modern Warehouse

ปัจจัยหลักในการเลือกเช่าคลังสินค้า

ผู้เช่าจะพิจารณาจากปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งควบคู่กับปัจจัยอื่น ๆ อาทิ สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานเทคโนโลยีการจัดการ/บริหารคลังสินค้าที่เหมาะสมกับประเภทสินค้าที่ต้องการจัดเก็บ รวมทั้งอัตราค่าเช่า การเลือกคลังสินค้าที่เหมาะสมจะช่วยให้ผู้เช่าสามารถผลิต และ/หรือจัดส่งสินค้าได้รวดเร็ว ลดภาระต้นทุนจากระยะทาง เวลา และค่าใช้จ่ายในการขนส่ง ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขันของกิจการ เช่น (1) คลังสินค้าอุปโภคบริโภค ควรมีทำเลใกล้ตลาเหรือแหล่งชุมชนเพื่อให้ได้เปรียบในการจัดจำหน่าย (2) คลังสินค้าที่ใช้เก็บวัตถุดิบการเกษตร ควรมีทำเลใกล้แหล่งเพาะปลูกและโรงงานแปรรูปผลผลิตเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการขนส่งวัตถุดิบ และ(3) คลังเก็บวัตถุดิบ/ชิ้นส่วน/สินค้าสำเร็จรปมักอยู่ในเขตโรงงานหรือพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้ได้ สิทธิประโยชน์การลงทุนจาก BOI เป็นต้น

คลังสินค้าให้เช่าตามการจำแนกของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ (1) **คลังสินค้าทั่วไป** เป็นอาคารที่ใช้เก็บรักษาสินค้าทั่วไป อาทิ สินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป วัตถุดิบ ชิ้นส่วนและอะไหล่อุปกรณ์ต่างๆ (2) **คลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็ง** เป็นอาคารควบคุมอุณหภูมิที่ใช้เก็บรักษาและยืดอายุผลิตผลทางการเกษตร ประมงและผลิตภัณฑ์อาหารที่เน่าเสียง่าย (Perishable goods) อาทิ อาหารทะเล ผลิตภัณฑ์นม ดอกไม้สด เนื้อสัตว์ ผัก/ผลไม้ และยาหรือวัคซีน และ (3) **คลังสินค้าธัญพืช (ไซโล)** เป็นถังทรงกลมขนาดใหญ่ซึ่งมีระบบควบคุมอุณหภูมิและความชื้น ใช้เก็บรักษาธัญพืช เช่น ข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพด แป้ง และรำข้าว เป็นต้น การเลือกคลังสินค้าที่เหมาะสมกับธุรกิจจึงจัดว่ามีบทบาทสำคัญอย่างมาก เนื่องจากส่งผลโดยตรงต่อค่าใช้จ่าย ความเร็วในการขนส่งและคุณภาพของสินค้า

ภาวะของธุรกิจคลังสินค้าขึ้นกับสถานการณ์เศรษฐกิจทั้งภาคการผลิต การค้า การลงทุนและกิจกรรมการใช้จ่ายสินค้าของครัวเรือน โดยลักษณะสำคัญของธุรกิจ คือ (1) มีระยะเวลาคืนทุนนานเฉลี่ย 8-13 ปี เนื่องจากใช้เงินลงทุนเริ่มต้นสูง โดยเฉพาะค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง (โดยทั่วไปใช้เวลาก่อสร้างเฉลี่ย 6-18 เดือนขึ้นกับขนาด/พื้นที่ของอาคาร) ขณะที่รายได้หลักของธุรกิจ คือ “ค่าเช่า” ต้องทยอยรับรู้ในระยะยาว ด้านอัตราค่าเช่าคลังสินค้าจะขึ้นกับขนาดพื้นที่ ประเภทคลังสินค้า ทำเล ระดับการแข่งขันในแต่ละทำเลและสิ่งอำนวยความสะดวก และ (2) **“ทำเลที่ตั้ง” เป็นปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของกิจการ** เนื่องจากมีผลต่อการรักษาคุณภาพของวัตถุดิบหรือสินค้า และความสะดวกด้านการขนส่งและกระจายสินค้า การประเมินศักยภาพทำเลที่ ตั้งและลักษณะคลังสินค้าที่ลูกค้าต้องการจึงมีความสำคัญต่อการเติบโตของรายได้ในระยะยาวของผู้ประกอบการ

ลักษณะการให้เช่าคลังสินค้าจะมีการทำสัญญาเช่า 2 แบบ ได้แก่

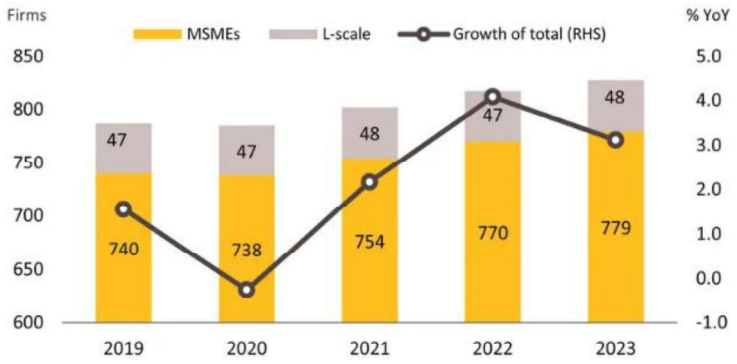
- **สัญญาเช่าระยะสั้น (ไม่เกิน 3 ปี)** ส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่าแบบดั้งเดิมที่มีกลุ่มผู้เช่าหลักเป็นกิจการ SMEs หรือธุรกิจ/การผลิตที่มีปริมาณธุรกรรมไม่แน่นอนและอาจผันผวนตามฤดูกาล อาทิ สินค้าเกษตรและสินค้าแฟชั่น ผู้ประกอบการคลังสินค้าจึงมีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของรายได้

- **สัญญาเช่าระยะยาว (3 ปีขึ้นไป)** ส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่าคลังสินค้าสมัยใหม่ที่ผู้เช่ามีระยะเวลาการจัดเก็บสต็อกสินค้าคงคลังที่แน่นอน ลักษณะคลังสินค้าอาจมีทั้งคลังสำเร็จรูปพร้อมใช้ (Ready-built warehouse) หรือคลังสินค้าให้เช่าที่ออกแบบเพื่อรองรับความต้องการเฉพาะเจาะจงของลูกค้า (Build-to-suit) ผู้ประกอบการที่ให้บริการเช่าคลังสินค้าลักษณะนี้ ส่วนใหญ่จะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรมร่วมด้วย อาทิ บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น บมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ บมจ. สวนอุตสาหกรรมวินโคสท์ และ บมจ. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ทำเลคลังสินค้าจึงมักอยู่ใกล้แหล่งผลิต โรงงาน นิคมอุตสาหกรรมหรือแหล่งกระจายสินค้า การมีสัญญาเช่าระยะยาว ทำให้ผู้ประกอบการสามารถบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าได้มีประสิทธิภาพและเผชิญความผันผวนในการรับรู้รายได้น้อยกว่า

ผู้ประกอบการคลังสินค้าให้เช่าในประเทศมีจำนวน 827 ราย (ข้อมูลล่าสุดปี 2566) (ภาพที่ 2) แบ่งเป็น

- **ผู้ประกอบการรายใหญ่ 48 ราย** (สัดส่วน 5.8% ของผู้ประกอบการทั้งหมด) ประกอบด้วย ***ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจรและธุรกิจในเครือ*** อาทิ บมจ.เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ และบริษัท มนต์โลจิสติกส์ เซอร์วิส ***ผู้ประกอบการที่มีอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการผลิตและแปรรูปอาหาร*** อาทิ บริษัท อินเตอร์เซีย บริษัท มิตรผลคลังสินค้า และบริษัท แปซิฟิคห้องเย็น ***ผู้จำหน่ายสินค้าที่ใช้ในครัวเรือนและสำนักงาน*** อาทิ บริษัท ออฟฟิศเมทโลจิสติกส์ และบริษัท ไทเกอร์ ดิสทริบิวชั่น แอนด์ โลจิสติคส์ ***ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์*** อาทิ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โลจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ในเครือ บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ และ ***ผู้ประกอบการร่วมทุนกับต่างชาติ*** อาทิ บริษัท ซูซูโย ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ประเทศไทย (ญี่ปุ่น) บริษัท ดับบลิวเอฟเอสพีจี คาร์โก้ (ฝรั่งเศส) และบริษัท เคอรี่ โลจิสติคส์ ประเทศไทย (จีนและสิงคโปร์)
- **ผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็กและรายย่อย** (Medium, small and micro enterprises: MSMEs) **779 ราย** (สัดส่วน 94.2%) รายสำคัญ อาทิ กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ กลุ่มบริษัทในเครือบริษัท ซีอาร์ซี พรอพเพอร์ตี้แอนด์ดีเวลลอปเม้นท์ กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ. เอ็ม บี เค กลุ่มบริษัทในเครือ เคไลน์ ประเทศไทย (ญี่ปุ่น) บริษัทในเครือเจียไต๋ บริษัทในเครือ บมจ. ล่ำสูง บริษัทในเครือ บมจ. มั่นคงเคหะการ และบริษัท บีเอฟเอส คาร์โก้ ดีเอ็มเค (ธุรกิจในเครือ บมจ. การบินกรุงเทพ) เป็นต้น

Figure 2: Number of Warehouse Firms in Thailand



Source: Department of Business Development (DBD)

สถานการณ์ที่ผ่านมา

ธุรกิจคลังสินค้ามีทิศทางเติบโตต่อเนื่องในปี 2567 จากปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน ได้แก่ ***(1) การฟื้นตัวต่อเนื่องของเศรษฐกิจไทยที่นำโดยภาคท่องเที่ยว*** โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาไทยที่ระดับ 35.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น 20.1% จากปี 2566 เพิ่มความต้องการสต็อกสินค้าอุปโภคบริโภค รวมถึงอาหารและเครื่องดื่ม ขณะที่ภาคส่งออกและนำเข้าเติบโต 5.8% และ 6.3% ตามลำดับ หนุนความต้องการใช้คลังสินค้าซึ่งเป็นจุดเชื่อมระบบโลจิสติกส์ ภาคการผลิต และภาคการค้า ***(2) การลงทุนภาครัฐเติบโตเร่งขึ้น (+ 4.8%) (3) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกและสงครามการค้าผลักดันให้มีการย้ายฐานการลงทุนมาไทยมากขึ้น*** สะท้อนจากมูลค่าการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศ (FDI) เพิ่มขึ้น 51% จากปี 2566 ขณะที่จำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 255% และ ***(4) ธุรกิจการค้าออนไลน์เติบโตต่อเนื่องที่ระดับ 9.5% เมื่อเทียบกับปี 2566*** (ที่มา: กรมพัฒนาธุรกิจการค้า) โดยเฉพาะตลาดค้าปลีกออนไลน์ [2/] มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็น 23.5% ของมูลค่าตลาดค้าปลีกทั้งหมด (4.5 ล้านล้านบาท) เทียบกับ 20.5% ปี 2565 ช่วยขับเคลื่อนความต้องการเช่าพื้นที่คลังเพื่อจัดเก็บและกระจายสินค้า ด้านผู้ประกอบการคลังสินค้าเร่งขยายฐานลูกค้าโดยเปิดคลังสินค้าใหม่ต่อเนื่องโดยเฉพาะพื้นที่โซนรังสิต-ปทุมธานี ซึ่งเป็นทำเลยุทธศาสตร์สำคัญด้านการขนส่ง เชื่อมโยงพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และแหล่งอุตสาหกรรมใกล้เคียง **สำหรับภาวะคลังสินค้าแต่ละประเภทในปี 2567 สรุปได้ดังนี้**

- **คลังสินค้าทั่วไป**: **มีสัดส่วนมากกว่า 70% ของคลังสินค้าทั้งหมด ข้อมูลปี 2566 พบว่ารายได้ของคลังสินค้าประเภทนี้มีสัดส่วน 65%** หรือเกือบ 2 ใน 3 ของรายได้จากคลังสินค้าทั้งหมด ส่วนใหญ่กระจุกอยู่ในภาคกลางและภาคตะวันออก โดยจังหวัดที่มีพื้นที่คลังสินค้าสูงสุด คือ สมุทรปราการ (สัดส่วน 36% ของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าทั้งหมด) รองลงมา คือ ชลบุรี (24%) และอยุธยา (12%) ผู้ประกอบการรายใหญ่มีจำนวน 35 ราย (สัดส่วน 5.9% ของผู้ประกอบการคลังสินค้าทั่วไป) ซึ่งมีทั้งผู้ให้บริการโลจิสติกส์ กิจการในเครือผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค และผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ขณะที่ผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็กและรายย่อย (MSMEs) มีจำนวนรวมกัน 563 ราย (สัดส่วน 94.1%) (ภาพที่ 3) **ด้านอัตราค่าเช่า (Rental rate) และอัตราการเช่า (Occupancy rate) มีความแตกต่างกันตามศักยภาพของพื้นที่ และการแข่งขันของคลังสินค้าในทำเลเดียวกัน** (ภาพที่ 4-5) สำหรับปี 2567 อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนอยู่ในช่วง 110-230 บาท เพิ่มขึ้น 5.2-5.5% จากปี 2566 (ที่มา: WHART) โดยกรุงเทพและปริมณฑล และเขต EEC เฉลี่ยที่ 165 บาท (เพิ่มขึ้น 2.3% จากปี 2566) ขณะที่ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพและปริมณฑล) เฉลี่ย 143 บาท (เพิ่มขึ้น 4.4% จากปี 2566) สำหรับพื้นที่ที่มีอัตราค่าเช่าสูงสุดอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการที่ 230 บาทต่อตารางเมตร รองลงมา คือ ชลบุรีและฉะเชิงเทรา (พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและโรงงาน) 200 บาท ด้านกรุงเทพฯ ปทุมธานี นนทบุรีและระยองเฉลี่ย 180-190 บาท ขณะที่อยุธยาและสมุทรสาคร (ทำเลฐานการผลิต แหล่งโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า) เฉลี่ย 175 บาทและ 155 บาท ตามลำดับ

Figure 3: Number of General-purpose Warehouse Firms

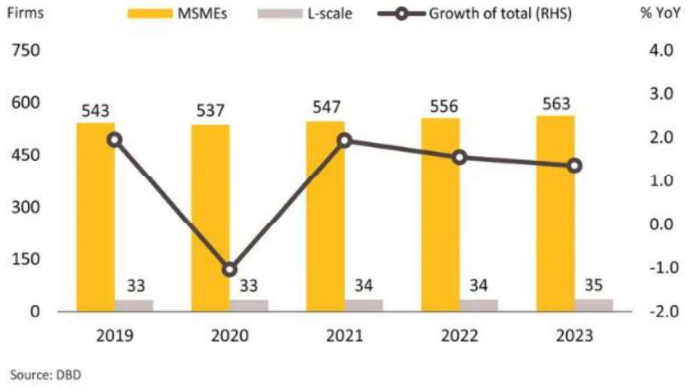


Figure 4: Occupancy Rate of General-purpose Warehouse (2024)

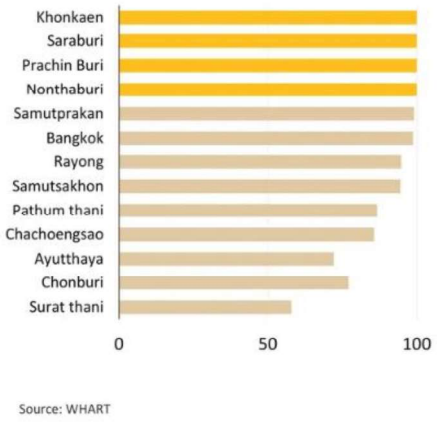
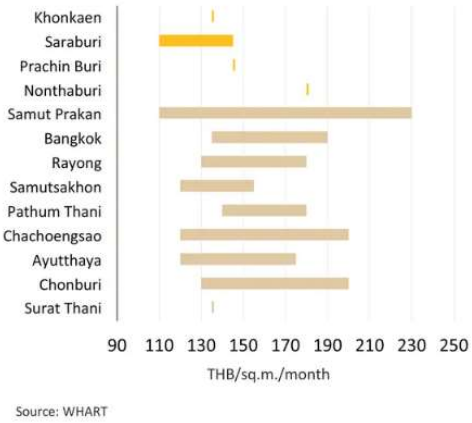
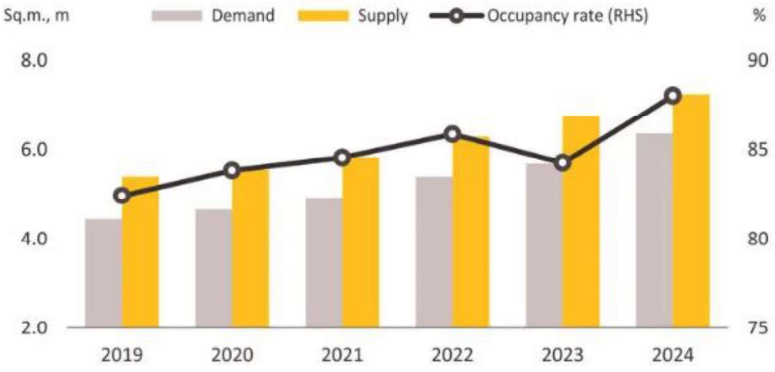


Figure 5: Range of Rental Rate of General-purpose Warehouse (2024)



ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าทั่วไปเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ตามการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศ ทำให้มีความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภคมากขึ้น รวมถึงการย้ายฐานการผลิตจากต่างประเทศมาลงทุนในไทยในหลายอุตสาหกรรม อาทิ ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และซัพพลายเชนที่เกี่ยวข้อง (เช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์) ตลอดจนการเร่งนำเข้า-ส่งออกสินค้ารวมถึงอาหาร เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนสินค้าอันเป็นผลจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกที่รุนแรงขึ้นในหลายพื้นที่ และพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการสั่งซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้นนับตั้งแต่เกิดวิกฤต COVID-19 เป็นต้นมา **ปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าโดยรวมอยู่ที่** 6.4 **ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น** 11.9% **เมื่อเทียบกับปี** 2566 ด้านผู้ประกอบการ[3/] เร่งขยายพื้นที่คลังสินค้าใหม่ทั้งแบบสร้างตามสั่ง (Built to suit) และแบบสำเร็จรูป (Ready built) เพื่อรองรับอุปสงค์ที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในอนาคต **ส่งผลให้พื้นที่รวมของคลังสินค้าอยู่ที่** 7.2 **ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น** 7.2% **จากปี** 2566 **ด้านอัตราการเช่า** (Occupancy rate) **อยู่ที่ระดับสูงสุดในรอบหลายปีที่** 88.0% **เทียบกับ** 82.4% **ในช่วงก่อน** COVID-19 (ภาพที่ 6)

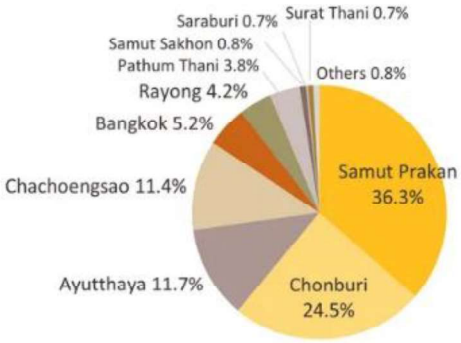
Figure 6: Supply, Demand, and Occupancy Rate of General-purpose Warehouse



Source: WHA Premium Growth Real Estate Investment Trust (WHART), Krungsri Research

สำหรับคลังสินค้าทั่วไปที่เพิ่มขึ้นในปี 2567 **ส่วนใหญ่อยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล** เช่น สุวรรณภูมิ ถนนบางนา-ตราดในจังหวัดสมุทรปราการ อำเภอบางปะกงในจังหวัดฉะเชิงเทรา ปทุมธานีและอยุธยา ตลอดจนพื้นที่โดยรอบ EEC เนื่องจากมีความสะดวกในการกระจายสินค้าไปยังผู้ใช้ปลายทางได้รวดเร็ว มีเส้นทางคมนาคมสะดวก ใกล้ท่าเรือ สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่องลาดกระบัง (Inland Container Depot: ICD) และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ หรืออยู่ภายในหรือละแวกใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมที่ใช้เป็นศูนย์กระจายสินค้าออกจากคลังสินค้าส่วนกลางได้

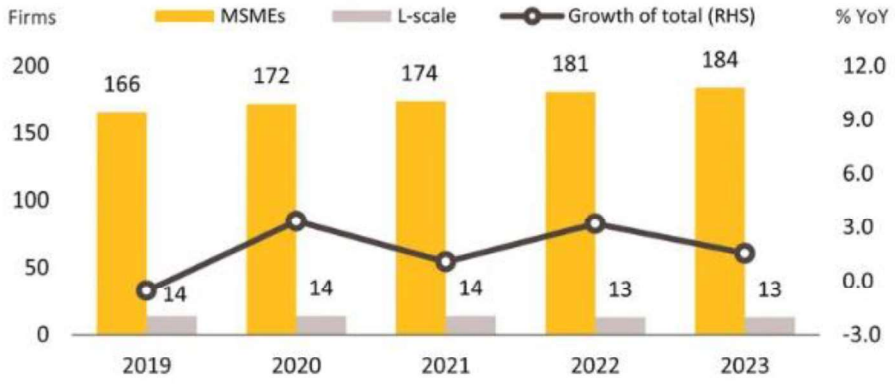
Figure 7: Share of General-purpose Warehouse Space by Area (2024)



Source: WHART

- **คลังสินค้าปรับอุณหภูมิ (ห้องเย็น)**: เติบโตจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมทานอาหารแปรรูป อาหารแช่เย็นแช่แข็งและอาหารพร้อมทาน (Ready to eat) ซึ่งเข้าถึงง่ายจากร้านค้าทั่วไปและร้านค้าออนไลน์ รวมถึงการเติบโตของธุรกิจร้านอาหารและโรงแรมตามการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว ความต้องการผลิตภัณฑ์อาหารจากต่างประเทศ และความต้องการใช้ห้องเย็นสำหรับอาหารรอการส่งออก (เช่น การบ่มกล้วยหอมคาเวนดิช การเก็บรักษากล้วยหอมทอง ทุเรียนและลำใย เป็นต้น) เพื่อดูแลคุณภาพสินค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ความต้องการใช้ห้องเย็นมีมากขึ้น หนุนให้ผู้ประกอบการขยายการลงทุนคลังสินค้าประเภทนี้ต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงผู้ประกอบการจากอุตสาหกรรมอื่น (อาทิ อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร อาหารทะเล ผักและผลไม้ เบเกอรีและผลิตภัณฑ์นม สัตว์น้ำและเนื้อสัตว์อื่น) ทำให้ผู้ประกอบการรายเดิมอาจเสียฐานลูกค้าไปบางส่วน **โดยข้อมูลล่าสุดปี 2566 พบว่าผู้ประกอบการห้องเย็นมีจำนวน 197 ราย** (ภาพที่ 8) เป็นรายใหญ่ 13 ราย (สัดส่วน 6.6%) ส่วนใหญ่เป็นกิจการในเครือผู้ผลิตและแปรรูปอาหาร ซึ่งบางรายยังมีแผนขยายการลงทุนในกลุ่มประเทศอาเซียน (เช่น มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย และเวียดนาม) เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มอาหารและการดูแลสุขภาพ (ที่มา: บมจ.เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์) ด้านผู้ประกอบการรายกลาง รายเล็กและรายย่อย (MSMEs) มีจำนวน 184 ราย (สัดส่วน 93.4%) ปัจจุบัน คลังสินค้าห้องเย็นมีการปรับใช้เทคโนโลยีในการปฏิบัติการ อาทิ ระบบจัดเก็บสินค้าอัตโนมัติ (Automated Storage and Retrieval System: ASRS) ทำให้การคัดแยกประเภท การจัดเก็บและค้นหามีความสะดวกและรวดเร็วขึ้น การใช้เทคโนโลยีหุ่นยนต์ในขั้นตอนการปฏิบัติการ จนถึงระบบบริหารการรับฝากและบริหารสินค้าควบคุมอุณหภูมิ (Cold Chain Management System: CCMS) ช่วยให้ติดตามสถานะของสินค้าแบบเรียลไทม์

Figure 8: Number of Cold Storage Firms in Thailand

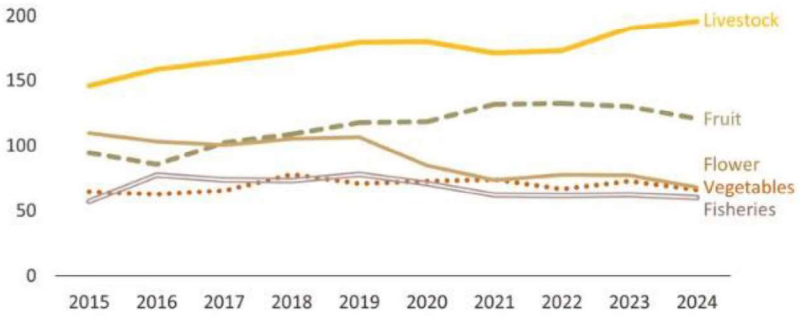


Source: DBD

ปี 2567 ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าปรับอุณหภูมิมีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและภาคท่องเที่ยว ส่งผลให้ความต้องการบริโภคสินค้ากลุ่มอาหารและเครื่องดื่มมากขึ้น จึงมีความต้องการจัดเก็บและขนส่งอาหารแช่แข็ง อาหารสำเร็จรูปพร้อมทานแช่แข็งเพิ่มขึ้น ประกอบกับการส่งออกสินค้ากลุ่มอาหารปรับเพิ่มขึ้นจากการที่ไทยเป็นฐานการผลิตสำคัญ อาทิ นมและผลิตภัณฑ์นม +21.3% เมื่อเทียบกับปี 2566 ผลไม้กระป๋องและแปรรูป +18.3% และอาหารทะเลกระป๋องและแปรรูป +10.6% ไก่สดแช่เย็นแช่แข็งและแปรรูป +5.7% และกุ้งสุกแช่เย็นแช่แข็ง +29.6% **อย่างไรก็ตาม ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าประเภทนี้ถูกจำกัดจากผลผลิตเกษตรบางประเภทที่ปรับลดลงจากสภาพอากาศแปรปรวน** ทั้งภัยแล้งช่วงต้นปีและอุทกภัยในฤดูมรสุมช่วงครึ่งหลังของปี สะท้อนจากดัชนีผลผลิตพืชผักลดลง -8.9% เมื่อเทียบกับปี 2566 โดยลิ้นจี่ -65.8% ลองกอง -25.7% ทุเรียน -13.1% ไม้ตัดดอกและกล้วยไม้ -11.9% และกุ้งขาว -3.3% (ภาพที่ 9)

Figure 9: Agriculture Production Index (Main Crops)

(Base 2005=100)



Source: Office of Agricultural Economics (OAE)

- **คลังสินค้าธัญพืชหรือไซโล: ผู้ประกอบการเกือบทั้งหมด (97.0%) เป็นรายกลาง รายเล็กและรายย่อย** (ภาพที่ 10) โดย 82.8% อยู่ในภาคเหนือ ภาคตะวันออก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งเพาะปลูกข้าว มันสำปะหลัง และข้าวโพด ที่สำคัญ ทั้งยังเป็นแหล่งรวบรวมผลผลิตเพื่อเตรียมส่งออกหรือเป็นวัตถุดิบแปรรูปในโรงงานผลิตหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษและพื้นที่ใกล้เคียง ที่เหลือ 17.2% อยู่ในภาคตะวันตก และภาคกลาง (รวมกรุงเทพและปริมณฑล) ซึ่งเป็นทั้งแหล่งเพาะปลูก คลังเก็บรวบรวมธัญพืช (เช่น ข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพด และมะพร้าว) และศูนย์ขนส่งสินค้าระหว่างภาค (Region) เพื่อส่งต่อเข้าสู่โรงงานแปรรูปอาหารในพื้นที่อุตสาหกรรม

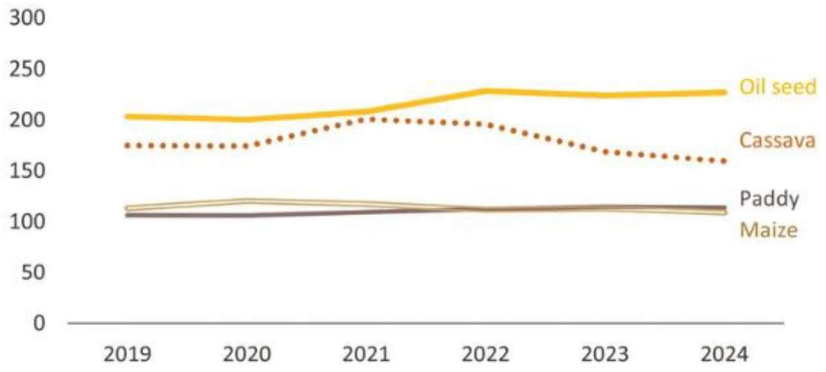
Figure 10: Number of Silo (Cereal & Grain Warehouse) Firms in Thailand



Source: DBD

ความต้องการเช่าพื้นที่ไซโลทรงตัวในปี 2567 เนื่องจากผลผลิตเกษตรมีปริมาณลดลงจากภาวะภัยแล้งที่ต่อเนื่องจากปี 2566 ส่งผลให้ผลผลิตกลุ่มธัญพืชและพืชอาหารหดตัว -2.4% จากปี 2566 อย่างไรก็ตาม ราคาของผลผลิตเกษตรบางประเภทที่ปรับสูงขึ้น อาทิ ยางพารา (+54.0%) อ้อย (+24.4%) และพืชน้ำมัน (+13.7%) และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายพื้นที่ หนุนความต้องการนำเข้าสินค้าประเภทผลผลิตเกษตรและอาหารจากไทย ทำให้มีความต้องการคลังสินค้าเพื่อจัดเก็บผลผลิตดังกล่าว

Figure 11: Production Index of Cereal & Seed



การปรับตัวสู่การดำเนินธุรกิจคลังสินค้าอย่างยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจคลังสินค้าตามแนวทาง ESG **(สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล) จะเพิ่มคุณค่าแก่ธุรกิจในระยะยาว** ส่งผลให้ผู้ประกอบการคลังสินค้ามีการปรับตัวเพื่อสร้างภาพลักษณ์ของการประกอบธุรกิจที่คำนึงถึงความยั่งยืนทั้งด้านการมีจริยธรรม การบริหารจัดการที่โปร่งใสและไม่เน้นผลกำไรระยะสั้น ควบคู่กับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมพร้อมกัน ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และผู้บริโภค ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจในระยะยาว เนื่องจาก ESG เป็น แนวทางสำคัญที่องค์กรระดับโลกจะใช้ประเมินคู่ค้าและผู้ให้บริการในห่วงโซ่อุปทานในอนาคต

การปรับตัวของธุรกิจคลังสิ้นค้าเพื่อตอบรับแนวคิด Green Warehouse ตั้งแต่การใช้พลังงานสะอาด เช่น การติดตั้งแผงโซลาเซลล์บนหลังคาคลังสินค้าเพื่อผลิตไฟฟ้า การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบอาคารเพื่อลดการใช้พลังงาน (เช่น มีระบบระบายอากาศธรรมชาติ) ไปจนถึงการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน (เช่น รถโฟล์คลิฟต์ไฟฟ้า) การบริหารจัดการของเสียอย่างเป็นระบบบนหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular economy) ตลอดจนการรับผิดชอบต่อพนักงานและชุมชน (เช่น การพัฒนาศักยภาพพนักงานโดยจัดให้มีการทบทวนความรู้เพิ่มเติม (Upskill Reskill) หรือใช้แรงงานหุ่นยนต์อัตโนมัติมาทำงานในสภาพแวดล้อมที่สุ่มเสี่ยงแทนแรงงานมนุษย์) และการสนับสนุนโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อพลิกโฉมธุรกิจให้เป็น "คลังสินค้าอัจริยะสีเขียว" ที่สร้างความสมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ตัวอย่างผู้ให้บริการคลังสินค้าในประเทศไทยตามแนวทาง ESG

- **คลังสินค้าทั่วไป** (General Warehouses)

บมจ. ทริพเพิล ไอ โลจิสติกส์ ใช้วัสดุโปร่งแสงบนหลังคาอาคารคลังสินค้าเพื่อใช้แสงธรรมชาติ ร่วมกับการใช้พลังงานไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ในบางพื้นที่ ตลอดจนการใช้หลอดไฟ LED ประหยัดพลังงาน และติดตั้งฉนวนกันความร้อนเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานน้อยลง ด้านการจัดการของเสีย มีระบบกำจัดขยะและของเสียอันตราย ส่วนขยะและของเสียไม่อันตรายใช้หลักการ Reduce-Reuse-Recycle เช่น นำกล่องบรรจุภัณฑ์เหลือทิ้งมาใช้ซ้ำในกระบวนการคัดแยกสินค้า

บมจ. เอเซีย กรีน เอนเนอจี ติดตั้ง Solar Roof บนหลังคาโกดังคัดแยกสินค้า เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งเตรียมปรับใช้รถบรรทุกและเครื่องมือหนักที่ใช้พลังงานไฟฟ้า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) พัฒนา Green Building Solution ตามมาตรฐานสากล (อาทิ Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) และ Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) ปัจจุบันมีพื้นที่คลังสินค้า (รวมโรงงาน) ที่ผ่านการรับรองมาตรฐาน LEED ระดับ Gold Silver และ Certified มากกว่า 500,000ตารางเมตร และจะมีการปรับปรุงอาคารเดิมให้ได้มาตรฐานสีเขียวระดับสากลเช่นกัน

- **คลังสินค้าปรับอุณหภูมิ** (Temperature-Controlled Warehouses)

บมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ มีห้องเย็นและศูนย์กระจายสินค้าแบบควบคุมอุณหภูมิที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) และระบบจัดเก็บและเบิกจ่ายสินค้าอัตโนมัติ (Automated Storage/Retrieval system หรือ AS/RS) ซึ่งช่วย รักษาคุณภาพสินค้าและประหยัดพลังงาน (โครงการแอลฟา รังสิต)

บมจ. ไทยยูเนี่ยน กรุ๊ป ผู้พัฒนาอาหารทะเลแช่แข็ง มีการบรรจุสินค้าและจัดเก็บในห้องเย็นควบคุมอุณหภูมิ ซึ่งสามารถตรวจสอบย้อนกลับแหล่งที่มาของวัตถุดิบผ่านแพลตฟอร์มสากลที่ธุรกิจอาหารทะเลทั่วโลกใช้ เพื่อเปิดเผยข้อมูลด้านความ ยั่งยืน (Ocean Disclosure Project) รวมเถึงสามารถตรวจสอบเรือประมงและสภาพการทำงานของแรงงานบนเรือได้จากระบบตรวจสอบย้อนกลับของอุตสาหกรรมอาหารทะเล (Global Dialogue for Seafood Traceability: GDST)

- **คลังสินค้าเก็บธัญพืช** (Grain Storage Warehouses)

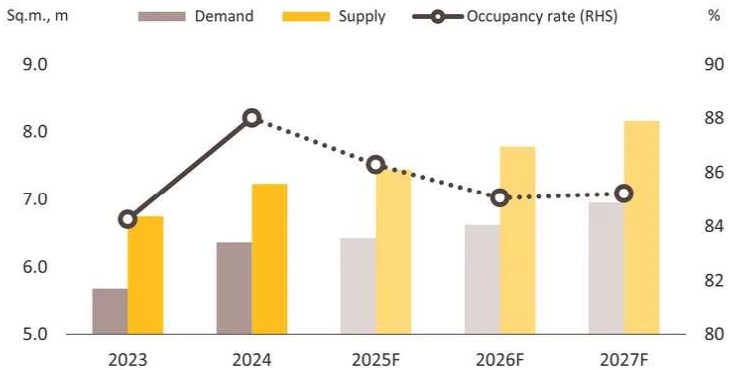
บมจ. เบทาโกรใช้พลังงานสะอาด อาทิ ไอน้ำจากเชื้อเพลิงชีวมวล (Bio-Mass Fuel) และพลังงานแสงอาทิตย์จากโซลาร์เซลล์ในระบบจัดเก็บวัตถุดิบอัตโนมัติ (Smart Silo) และระบบลำเลียงวัตถุดิบอัตโนมัติ (Smart Bulk) ในโรงงานผลิตอาหารสัตว์อัจฉริยะ โดยพลังงานที่ผลิตได้มีกำลังการผลิตอยู่ที่ 2.8 เมกะวัตต์ ลดการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ราว 1,900 ตันต่อปีบมจ. ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ มีการปรับปรุงระบบควบคุมและความชื้นในคลังเก็บแป้ง ใช้ระบบอัตโนมัติและเซ็นเซอร์ในการจัดการพลังงาน ไร้ระบบ GHPs (Good Hygiene Practices) และ HACOP (Hazard Analysis Critical Control Point) เพื่อควบคุมความปลอดภัยของอาหารตลอดห่วงโซ่การผลิต

แนวโน้มอุตสาหกรรม

ปี 2568 ความต้องการใช้คลังสินค้าในช่วงครึ่งแรกของปีได้ปัจจัยหนุนจากการเติบโตของภาคการค้าระหว่างประเทศ หลังสหรัฐฯ มีนโยบายปรับเพิ่มอัตราภาษีสินค้านำเข้าจากประเทศต่างๆ ทั่วโลก ส่งผลให้มูลค่าการนำเข้าและส่งออกสินค้าของไทยขยายตัวในอัตราเร่งที่ 11.6% YoY และ 15.0% YoY ตามลำดับ จากการเร่งสั่งซื้อสินค้าก่อนการปรับใช้ภาษีอัตราใหม่ ด้านดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 5.7% YoY จึงประเมินว่าความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้ายังเติบโตได้ต่อเนื่อง **สำหรับช่วงที่เหลือของปี คาดว่าภาคการค้าระหว่างประเทศของไทยจะเติบโตชะลอลงตามภาคการค้าโลกที่ถูกกดดันจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ทยอยมีผลบังคับใช้ ขณะที่ความต้องการบริโภคสินค้าในประเทศมีแนวโน้มปรับลดตามกำลังซื้อผู้บริโภคที่ซบเซาลง** อย่างไรก็ดี การนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ และจีนมีโอกาสเพิ่มสูงขึ้น จากการที่ไทยเจรจาปรับลดภาษีนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ เป็น 0% สำหรับสินค้ามากกว่า 10,000 รายการ ขณะที่จีนขยายการส่งออกสินค้าราคาถูกมายังไทยมากขึ้น ช่วยหนุนความต้องการใช้คลังสินค้าปรับลดลงไม่มากนัก **จึงคาดว่าปี 2568 ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าจะเพิ่มขึ้น 1.0% จากปี 2567 ขณะที่อุปทานจะเพิ่มขึ้น 3.0% จากการทยอยเปิดให้บริการคลังสินค้าตามแผน** (อาทิ บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (มหาชน) มีแผนเพิ่มพื้นที่ให้บริการมากกว่า 2 แสนตารางเมตรในปี 2568-2569 บริษัทเอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น (มหาชน) เปิดให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าแล้วกว่า 1.1 แสนตารางเมตร ในช่วงครึ่งแรกของปี และคาดว่าจะถึง 1.5 แสนตารางเมตรในปี 2568 และบริษัทเสนา เมโทรบ็อกซ์ จะเปิดให้บริการ 25,000 ตารางเมตรในปี 2569) ซึ่งส่วนใหญ่คาดว่าจะอยู่ในพื้นที่ EEC เพื่อรองรับความต้องการของอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคบริโภคที่หมุนเวียนรวดเร็ว

สำหรับปี 2569-2570 ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้ามีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตอย่างช้า ๆ (ภาพที่ 12) ขณะที่ผู้ประกอบการคลังสินค้ามีแนวโน้มลงทุนคลังสินค้าต่อเนื่องทั้งแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลัก และแบบ Ready built เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ด้วยแนวคิด Green warehouse เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่ให้ความสำคัญกับเศรษฐกิจหมุนเวียนและ ESG **แนวโน้มคลังสินค้าแต่ละประเภท สรุปได้ดังนี้**

Figure 12: Supply, Demand, and Occupancy Rate of General-purpose Warehouse



Source: Krungsri Research

• **คลังสินค้าทั่วไป : ความต้องการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.0-3.0% ต่อปี** ผลจาก

1) **เศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวในอัตราต่ำ** (IMF คาดว่าเศรษฐกิจโลกจะเติบโต 3.1% และ 3.2% ในปี 2569 และ 2570 ตามลำดับ) โดยผลกระทบจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ จะกดดันภาคการผลิตของไทยในหลายอุตสาหกรรม ทำให้กำลังซื้อในประเทศฟื้นตัวช้า กระทบความต้องการบริโภคสินค้าระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว (คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 38 ล้านคนในปี 2570) จะหนุนความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภคกระเตื้องขึ้นบ้าง

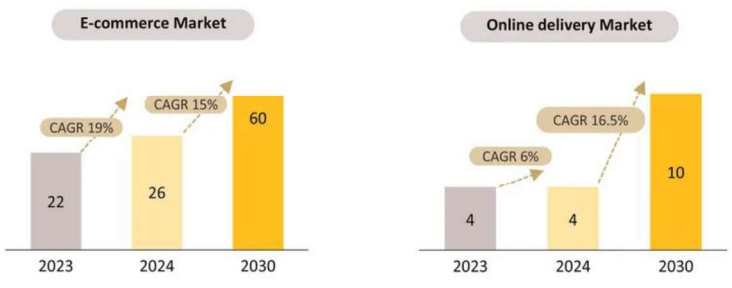
2) **ความคืบหน้าของการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ภาครัฐ ซึ่งรวมถึงนิคมอุตสาหกรรมและเขตเศรษฐกิจพิเศษ (SEZs)** โดยเฉพาะในภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ซึ่งแผนพัฒนาระยะที่ 2 (ปี 2566-2570) จะสานต่อการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยงพื้นที่ระหว่างภูมิภาค อาทิ ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ส่วนต่อขยายเชื่อมต่อสนามบินอู่ตะเภา (คาดจะเริ่มงานก่อสร้างเดือนกันยายน 2568 แล้วเสร็จปี 2571) และท่าเรือมาบตาพุดเฟส 3 ช่วงที่ 1 (คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2570) ตลอดจนการเปิดศูนย์ขนส่งสินค้าในพื้นที่ต่างๆ เช่น SEZ หนองคาย ศูนย์เปลี่ยนถ่ายรูปแบบขนส่งสินค้าที่อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย และศูนย์โลจิสติกส์พาร์คในนิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี

3) **การย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนจากต่างประเทศในภาคการผลิตสำคัญ** อาทิ ยานยนต์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ ดาต้าเซ็นเตอร์ ยา และอาหาร ตัวอย่างเช่น บริษัท Tyson foods สนใจขยายฐานผลิตอาหารกลุ่มโปรตีนจากเนื้อสัตว์และแพลนต์เบสเพื่อจำหน่ายในไทยและส่งออกตลาดเอเชียแปซิฟิก/ บริษัท Pfizer สนใจผลิตยาเพื่อส่งออก/ และบริษัท SK Bioscience มีแผนผลิตวัคซีนป้องกันโรคระบาดเพื่อส่งออกไปประเทศแถบอาเซียน อันจะเพิ่มความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าในเขตปลอดอากรเพื่อรองรับความต้องการจากกลุ่มยานยนต์และโลจิสติกส์นำเข้า-ส่งออกที่ต้องการสิทธิประโยชน์ด้านภาษี

4) **การเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจ e-Commerce และโลจิสติกส์** โดย e-Conomy SEA 2024 ประเมินว่าระหว่างปี 2568-2570 ตลาด e-Commerce ของไทยและการส่งสินค้าแบบเร่งด่วนจะเติบโตเฉลี่ย 15.0% และ 16.5% ต่อปี ตามลำดับ (ภาพที่ 13) จะเพิ่มความต้องการพื้นที่คลังสินค้าเพื่อรวบรวมสต็อกก่อนส่งมอบ โดยเฉพาะคลังสินค้าพร้อมจัดส่ง (E-Commerce Fulfilment) ซึ่งผู้ให้บริการ Fulfilment มีแนวโน้มขยายธุรกิจต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการของธุรกิจนี้

Figure 13: Growth of e-Commerce in Thailand

(Billion USD)



Source: e-Conomy SEA 2024 by Google, Temasek and Bain & company

ผู้ประกอบการมีแนวโน้มขยายการลงทุนพื้นที่คลังสินค้าทั่วไปเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.0-4.0% ต่อปี ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการเข้ามาลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่จากกลุ่มธุรกิจอื่น (อาทิ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ –บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้/ และบริษัทค้าปลีก- มิสเตอร์.ดี.ไอ.วาย.โฮลดิ้ง ประเทศไทย) ส่งผลให้การเพิ่มขึ้นของอุปทานคลังสินค้ามีแนวโน้มสูงกว่าอุปสงค์ **ทำให้อัตราการเช่าพื้นที่ในปี 2568-2570 ลดลงสู่ระดับเฉลี่ย 85-86% เทียบกับ 88.0% ปี 2567** สำหรับคลังสินค้าสร้างใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นแบบสร้างตามสั่ง (Build-to-suit) ซึ่งสามารถทำสัญญาเช่าระยะยาว และแบบสำเร็จรูป (Ready-built warehouses) ที่ตอบสนองความต้องการเช่าแบบเร่งด่วนได้ทันที รวมถึงคลังสินค้าแบบพร้อมส่ง (Fulfillment Center) เพื่อขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่ม B2B2C ทั้งในประเทศและภูมิภาคใกล้เคียง นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังมีแนวโน้มพัฒนาคลังสินค้าขนาดเล็กในเมืองเพื่อตอบสนองความต้องการของภาคอุตสาหกรรมที่ต้องการใช้พื้นที่ในเมืองและความรวดเร็วในการขนส่ง โดยมีการปรับใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ในการบริหารจัดการ รวมถึงการประหยัดพลังงานและแรงงาน เช่น การจัดเก็บสินค้าด้วยหุ่นยนต์ การค้นหาสินค้าด้วยเซ็นเซอร์ และการใช้อุปกรณ์กักเก็บพลังงานเพื่อลดค่าไฟฟ้า ซึ่งจะช่วยให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้ง่าย ขณะที่ระยะสัญญาเช่าจะยาวนานกว่าคลังสำเร็จรูปแบบดั้งเดิม

- **คลังสินค้าปรับอุณหภูมิ(ห้องเย็น): ความต้องการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง** ผลจาก ***(1) การเติบโตของธุรกิจกลุ่มอาหาร*** ทั้งอาหารสด อาหารทะเล อาหารแช่เย็น-แช่แข็ง อาหารพร้อมทาน ผักและผลไม้สด โดยวิจัยกรุงศรีคาดว่าการเติบโตของอาหารพร้อมทานแช่เย็นแช่แข็งจะเฉลี่ยที่5.0-6.0%ต่อปี ***(2)การขยายตัวของอุตสาหกรรมที่จำเป็นต้องควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะกับการจัดเก็บสินค้า*** อาทิยาวัคซีนและเวชภัณฑ์ เครื่องสำอาง และอาหารสัตว์ และ ***(3) การส่งออกสินค้ากลุ่มอาหารของไทยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อ***งผลจากความขัดแย้งเชิงภูมิรัฐศาสตร์หลายพื้นที่ และสภาพภูมิอากาศแปรปรวน กระทบต่อผลผลิตอาหารบางประเภท ทำให้บางประเทศมีการนำเข้าสินค้าจากไทยเพิ่มขึ้นเพื่อลดความกังวลด้านความมั่นคงทางอาหาร ผนวกกับกระแสการรับประทานอาหารสุขภาพเป็นที่นิยมในปัจจุบัน จึงมีความต้องการวัตถุดิบอาหารเพื่อการผลิต ส่งออกและใช้ในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องเพิ่มขึ้น โดยบมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ ประเมินว่าอุตสาหกรรมโลจิสติกส์สำหรับสินค้าควบคุมอุณหภูมิ (Cold Chain Logistics) ของไทยจะเติบโตเฉลี่ย 8.0% ต่อปีในช่วงปี 2567-2572

ผู้ประกอบการรายใหญ่มีแนวโน้มขยายการลงทุนคลังสินค้าประเภทนี้ต่อเนื่อง โดยกระจายไปในจังหวัดภูมิภาคที่เป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์เชื่อมต่อระบบขนส่งหลัก (เช่น สมุทรสาครและสมุทรปราการ) หรือจังหวัดหัวเมืองสำคัญ (เช่น ปทุมธานี เชียงใหม่ ขอนแก่นและภูเก็ต) เพื่อเพิ่มความสะดวกในการกระจายสินค้าและลดระยะเวลาขนส่ง ***นอกจากนี้ ยังมีผู้ประกอบการจากภาคการผลิตอื่นที่ลงทุนสร้างคลังสินค้าตามวัตถุประสงค์*** อาทิ (1) คลังสินค้าแช่เย็น/แช่แข็งเพื่อเก็บรักษาผลไม้ของสหกรณ์และกลุ่มวิสาหกิจชุมชน ใช้เก็บ/แปรรูปผลผลิตเกษตรในพื้นที่เพื่อรอการจำหน่าย/ส่งออก (2) คลังสินค้าส่วนบุคคลของผู้ประกอบการกลุ่มอาหารทะเลแปรรูปรายใหญ่หรือผู้ผลิตขนมและเบเกอรี่ เพื่อให้ลูกค้าสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้ตามมาตรฐานของประเทศคู่ค้า และ (3) คลังสินค้าและศูนย์กลางกระจายสินค้าเกษตรในเขตปลอดอากรและในบริเวณท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ สำหรับผู้ประกอบการเดิมที่มีแผนปรับปรุงและขยายพื้นที่คลังสินค้าควบคุมอุณหภูมิ อาทิ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จะเปิดศูนย์กระจายสินค้าแบบเย็นที่โครงการแอลฟา รังสิต ขนาด 1.4 หมื่นตารางเมตรภายในปี 2568 และบมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ มีแผนขยายคลังสินค้าในจังหวัดหลักของภูมิภาค อาทิ ปทุมธานี สระบุรี เชียงใหม่ ขอนแก่น และภูเก็ต (คาดพื้นที่รวมของบริษัทจะเพิ่มขึ้น 24% ในช่วงปี 2567-2572)

• **คลังสินค้าธัญพืชหรือไซโล**: **ความต้องการใช้บริการมีความผันผวนตามผลผลิตเกษตรซึ่งขึ้นกับสภาพดินฟ้าอากาศ** ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังชะลอการลงทุนขยายธุรกิจ เนื่องจาก (1) อุปทานส่วนเกินยังมีอยู่จำนวนมาก และ (2) ผลผลิตพืชมีแนวโน้มปรับลดลงจากการเข้าสู่ภาวะเอลนิโญในปี 2570 อย่างไรก็ตาม ความต้องการใช้บริการคลังสินค้าธัญพืชอาจเพิ่มขึ้นเป็นระยะจาก (1) การแข่งขันรับซื้อผลผลิตเพื่อสะสมเป็นสต็อกสำหรับส่งออกหรือทยอยจำหน่ายในช่วงราคาสูง จากผู้ประกอบการกลุ่มคลังสินค้าเก็บธัญพืชด้วยกันเอง กลุ่มพ่อค้าคนกลาง กลุ่มแปรรูปอาหารสัตว์ (เก็บวัตถุดิบข้าวโพด) และกลุ่มโรงไฟฟ้า (เก็บชิ้นไม้สับ) และ (2) ความต้องการใช้ธัญพืชจากบางประเทศสำหรับอุตสาหกรรมขั้นปลาย (อาทิ ปี 2568 จีนและซาอุดิอาระเบียมีแผนซื้อมันสำปะหลังจากไทย 4.4 แสนตัน และ 2.0 หมื่นตัน ตามลำดับ)

สำหรับทำเลคลังสินค้าที่มีศักยภาพการเติบโตมีแนวโน้มกระจายไปในทำเลที่ได้อานิสงส์จากการพัฒนาเครือข่ายการคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ของประเทศ ตามแผนปฏิบัติการด้านการพัฒนาระบบโลจิสติกส์ปี 2566-2570 อาทิ (1) โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ระยะที่ 1 และ 2[4/] โดยเฉพาะช่วงขอนแก่น-หนองคายซึ่งเชื่อมกับโครงการรถไฟลาว-จีน (คุนหมิง-เวียงจันทน์) และรถไฟความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-หนองคาย และ (2) โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 และโครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 ตลอดจนการก่อสร้างสะพานมิตรภาพไทย-ลาวแห่งที่ 2 (หนองคาย-เวียงจันทน์) และแห่งที่ 5 (บึงกาฬ-บอลิคำไซ) [5/] ซึ่งหากโครงการต่างๆ แล้วเสร็จ จะทำให้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ สร้างโอกาสการลงทุนคลังสินค้าในพื้นที่ที่เป็นจุดเชื่อมต่อการขนถ่ายสินค้า ดังนี้ (ภาพที่ 14)

• **คลังสินค้าในทำเลใกล้แหล่งผลิต**: เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล นิคมอุตสาหกรรม เขตเศรษฐกิจพิเศษ และพื้นที่ส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ภายใต้การสนับสนุนของรัฐบาล ได้แก่ จังหวัดอยุธยา (ศูนย์รวมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ ทั้งยังเชื่อมต่อเส้นทางขนส่งภาคเหนือและภาคอีสาน) พื้นที่ EEC (ศูนย์กลางการผลิตและการค้าระหว่างประเทศในอุตสาหกรรม New S-curve อาทิ ยานยนต์ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์) และจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค

• **คลังสินค้าในทำเลใกล้ตลาดผู้บริโภค**: ตอบรับการเติบโตของภาคการค้าออนไลน์ ส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลโดยเฉพาะสมุทรปราการ (ศูนย์กลาง e-Commerce และเมืองโลจิสติกส์) รวมถึงจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค (อาทิ ชลบุรี พิษณุโลก นครราชสีมา ขอนแก่น อุบลราชธานี และสุราษฎร์ธานี) และมีการปรับรูปแบบเป็นคลังสินค้าพร้อมจัดส่งขนาดเล็ก (Micro-Fulfilment Centers) ในพื้นที่เขตเมืองที่มีการคมนาคมสะดวกและเข้าถึงง่าย

• **คลังสินค้าในพื้นที่ชายแดน**: ได้อานิสงส์จากการพัฒนาเส้นทางขนส่งทางราง ถนน การบินและทางน้ำ ซึ่งเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้านโดยเฉพาะทำเล SEZs (อาทิ ตาก มุกดาหาร สระแก้ว ตราด สงขลา เชียงราย หนองคาย) ขณะที่ภาคเหนือจะเป็นประตูการค้าที่สำคัญจากการพัฒนาท่าเรือเชียงแสนและเชียงของ (เชื่อมไทย-จีน-อนุภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง) ซึ่งทางการจีนอนุมัติให้ท่าเรือกวนเหล่ยในมณฑลยูนนานเป็นด่านนำเข้าผลไม้อย่างเป็นทางการ (มีผล 29 กรกฎาคม 2567) ทำให้ผลไม้ไทยเดินทางตรงจากเชียงแสนสู่จีนโดยลดขั้นตอนทางพิธีการ ด้านอำเภอเชียงของจะเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่เชื่อมโยงการขนส่งทางถนน ทางน้ำ และในอนาคตคือทางรถไฟ (โครงการรถไฟทางคู่เด่นชัย–เชียงราย–เชียงของ) นอกจากนี้ การพัฒนาศูนย์เปลี่ยนถ่ายสินค้าในพื้นที่ต่างๆ จะเกื้อหนุนการเติบโตของการค้าชายแดน (อาทิ สถานีนาทา และสถานีหนองคาย จะรองรับการค้าชายแดนไทย-สปป.ลาว ซึ่งช่วง 5 เดือนแรกของปี 2568 มีมูลค่า 3.8 แสนล้านบาท สูงสุดเมื่อเทียบกับการค้าชายแดนทุกด้าน) ขณะที่กระทรวงพาณิชย์มีแผนผลักดันมูลค่าการค้าชายแดนให้ถึง 2 ล้านล้านบาทภายในปี 2570

Figure 14: Potential Area for General-purpose Warehouse Investment



Source: Krungsri Research

ผู้ประกอบการไทยมีแนวโน้มขยายการลงทุนคลังสินค้าต่อเนื่อง โดยร่วมมือกับพันธมิตรขยายธุรกิจและออกแบบโลจิสติกส์โซลูชั่นที่ตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้า รวมถึงขยายธุรกิจในประเทศเพื่อนบ้านที่เศรษฐกิจมีทิศทางเติบโตดี อาทิ เวียดนามและอินโดนีเซีย ทั้งในลักษณะการร่วมทุนหรืออาจลงทุนได้ถึง 100% ในบางประเทศ อาทิ เวียดนาม อินโดนีเซีย สิงคโปร์ มาเลเซีย (เฉพาะในเขตเศรษฐกิจพิเศษหรือ Free Industrial Zone) และสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (เฉพาะในเขตปลอดอากร) โดยผู้ประกอบการไทยที่มีแผนขยายการลงทุนธุรกิจคลังสินค้าในต่างประเทศ อาทิ บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ร่วมกับบริษัท ไดวะ เฮ้าส์ อินดัสทรี คัมปะนี ลิมิเต็ด (ญี่ปุ่น) สร้างศูนย์โลจิสติกส์ในนิคมอุตสาหกรรม “DPL Vietnam Minh Quang” (เวียดนาม) และ บมจ.เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ มีแผนลงทุนธุรกิจคลังสินค้าควบคุมอุณหภูมิในมาเลเซีย ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย และเวียดนาม

การแข่งขันของธุรกิจคลังสินค้ามีแนวโน้มรุนแรงขึ้นในระยะข้างหน้า ผลจาก (***1) การลงทุนขยายพื้นที่อย่างต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่*** (อาทิ บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น/ บริษัทเคอรี่ โลจิสติคส์/ บมจ. เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์/ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์) ทั้งแบบสร้างตามความต้องการของผู้เช่าและแบบสำเร็จรูป จึงอาจทำให้มีอุปทานเพิ่มขึ้นมากในบางทำเล ส่งผลให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้จำกัด ***(2) การขยายการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหม่*** จากกลุ่มธุรกิจอื่นโดยเฉพาะก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ [6/] จึงอาจมีการใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อจูงใจลูกค้า ***(3) ข้อจำกัดด้านผังเมืองที่กำหนดพื้นที่เฉพาะสำหรับการสร้างคลังสินค้า*** ได้แก่ พื้นที่สีม่วง ขณะที่พื้นที่สีเขียว (ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม) ไม่สามารถสร้างอาคารรวบรวมผลผลิต/ห้องเย็นที่มีขนาดเกินกว่า 2,000 ตารางเมตร ส่วนพื้นที่สีอื่นอาจมีต้นทุนการดำเนินการเพื่อขออนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้น และ ***(4) ต้นทุนของธุรกิจมีแนวโน้มสูงขึ้นต่อเนื่อง*** อาทิ ราคาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการเงิน ราคาสาธารณูปโภค ค่าจ้างแรงงาน (จากปัญหาขาดแคลนแรงงาน) และต้นทุนด้านเทคโนโลยี **ปัจจัยข้างต้น ทำให้ผู้ประกอบการคลังสินค้าต้องเร่งปรับปรุงประสิทธิภาพของธุรกิจ** โดยปรับใช้เทคโนโลยีทั้งระบบอัตโนมัติ (Automated warehouse) ปัญญาประดิษฐ์ (AI) การบริหารจัดการต้นทุน และสร้างคลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่ใช้พลังงานสะอาด เพื่อตอบสนองลูกค้ายุคใหม่ที่ให้ความสำคัญกับความรวดเร็ว และการตรวจสอบย้อนกลับได้ตลอดห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

8. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

8.1 หลักเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้

ผู้ประเมินได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม **มาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย** โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงในครั้งนี้ ได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมิน **"เพื่อการกำหนดมูลค่าตลาด"** เพื่อประมาณการมูลค่าของทรัพย์สินในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ภายใต้เงื่อนไข และข้อจำกัด ที่แสดงไว้ในรายงานฉบับนี้

โดย **มูลค่าตลาด** หมายถึง "มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรอบรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือด้วยว่าสามารถโอนสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้" มูลค่าตลาดโดยทั่วไปจะไม่คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือค่าธรรมเนียมหรือ ภาษีใดๆ รายละเอียดหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้น แสดงในภาคผนวก ข.

8.2 เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้

1. ทรัพย์สินที่ประเมินเป็นสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการทั้งหมด 697-2-82 ไร่ (279,082 ตารางวา) โดยประเมินเฉพาะพื้นที่ดินจำนวน 241-1-75.15 ไร่ (96,579.15 ตารางวา)

2. การพิจารณามูลค่าทรัพย์สินสิทธิการเช่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งนี้ อ้างอิงจาก เอกสารและรายละเอียดทรัพย์สินที่ผู้ว่าจ้างจัดให้ เป็นหลัก โดยใช้วิธีการประเมิน วิธีต้นทุน (Cost Approach) และ วิธีรายได้ (Income Approach)

3. มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินในครั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดโดยใช้ วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์หลัก ภายใต้เงื่อนไขและสมมติฐานที่ตั้งไว้ หากสมมติฐานมีการเปลี่ยนแปลง มูลค่าทรัพย์สินที่ได้จากการประเมินอาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่ระบุไว้ในรายงานนี้

8.3 สมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษ ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้

ในการประเมินครั้งนี้ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษอื่นๆ หรือได้รับคำสั่งเงื่อนไขพิเศษอื่นๆ เกี่ยวกับการประเมินจากผู้ว่าจ้างแต่อย่างใด

8.4 วิธีการประเมินมูลค่าที่เลือกใช้กับทรัพย์สิน

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สิน คือ **วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน** (Cost Approach), **วิธีวิเคราะห์รายได้** (Income Approach)

รายละเอียดในวิธีการประเมินมูลค่าตามวิธีการข้างต้น แสดงในภาคผนวก ก.

8.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่างๆ ของทรัพย์สินภายใต้หลักเกณฑ์ ข้อจำกัด และสมมติฐานข้างต้นตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ หากไม่มีข้อจำกัดพิเศษอื่นใดซึ่งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินไม่อาจทราบได้แล้ว ผู้ประเมินมีความเห็นต่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2568 ดังนี้

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach)

7.5.1 **มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 22 ธันวาคม 2582 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน**

รวมมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน **เป็นเงิน** 2,139,600,000.00 **บาท**

(สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าล้านหกแสนบาทถ้วน)

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

7.5.2 **มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 22 ธันวาคม 2582 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน**

รวมมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน **เป็นเงิน** 2,989,140,000.00 **บาท**

(สองพันเก้าร้อยแปดสิบเก้าล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องใดๆ กับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่



(นายภาคภูมิ อภัยรัตน์)
ผู้สำรวจและประเมิน



(นายนวนิตย์ สุขทน)
ผู้สำรวจและประเมิน



(นายไพบูลย์ จิตร์เปรมวณิชย์)
ผู้สอบทานรายงาน



(นายรัตนพรชัย กิจไพบูลทวี)
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.281

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
1	88/005	คลังสินค้า	585.00	7,746,251.28
2	88/006	คลังสินค้า	585.00	7,726,830.98
3	88/007	คลังสินค้า	585.00	7,726,602.52
4	88/008	คลังสินค้า	585.00	7,718,993.49
5	88/009	คลังสินค้า	585.00	7,725,336.90
6	88/010	คลังสินค้า	585.00	7,776,614.14
7	88/011	คลังสินค้า	585.00	7,718,305.27
8	88/012	คลังสินค้า	585.00	7,720,400.53
9	88/014	คลังสินค้า	585.00	7,748,155.57
10	88/015	คลังสินค้า	585.00	7,711,934.46
11	88/016	คลังสินค้า	585.00	7,718,641.78
12	88/017	คลังสินค้า	585.00	7,726,916.79
13	88/018	คลังสินค้า	585.00	7,727,064.62
14	88/019	คลังสินค้า	585.00	7,746,725.60
15	88/020	คลังสินค้า	585.00	7,726,530.43
16	88/021	คลังสินค้า	585.00	7,712,681.27
17	88/022	คลังสินค้า	585.00	7,719,480.45
18	88/023	คลังสินค้า	585.00	7,731,783.71
19	88/024	คลังสินค้า	1,020.00	13,445,598.94
20	88/025	คลังสินค้า	1,020.00	13,445,598.94
21	88/026	คลังสินค้า	1,020.00	13,561,625.32
22	88/027	คลังสินค้า	1,020.00	13,426,365.19
23	88/046	โรงงาน	1,470.00	22,183,916.99
24	88/047	โรงงาน	694.00	9,373,341.13
25	88/048	โรงงาน	694.00	9,375,926.80
26	88/049	โรงงาน	694.00	9,375,926.80
27	88/050	โรงงาน	694.00	9,375,926.80
28	88/051	โรงงาน	694.00	9,375,926.80
29	88/052	โรงงาน	694.00	9,373,371.54
30	88/054	คลังสินค้า	1,667.00	21,523,386.55
31	88/055	คลังสินค้า	1,928.00	24,896,215.22
32	88/056	คลังสินค้า	1,928.00	24,896,215.22

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
33	88/057	คลังสินค้า	1,667.00	21,523,325.74
34	88/058	คลังสินค้า	1,536.00	20,205,763.49
35	88/059	คลังสินค้า	1,536.00	20,206,508.39
36	88/060	คลังสินค้า	1,536.00	20,206,508.39
37	88/061	คลังสินค้า	1,536.00	20,203,813.42
38	88/062	คลังสินค้า	2,080.00	27,527,961.68
39	88/063	คลังสินค้า	2,080.00	27,423,317.47
40	88/064	คลังสินค้า	2,122.00	27,982,134.81
41	88/065	คลังสินค้า	2,121.00	27,965,714.74
42	88/066	คลังสินค้า	1,020.00	13,464,860.61
43	88/067	คลังสินค้า	1,020.00	13,464,860.61
44	88/068	คลังสินค้า	1,146.00	15,128,421.29
45	88/070	คลังสินค้า	1,146.00	15,128,421.29
46	88/071	คลังสินค้า	1,020.00	13,398,477.94
47	88/072	คลังสินค้า	1,020.00	13,398,477.94
48	88/073	คลังสินค้า	1,020.00	13,351,944.32
49	88/074	คลังสินค้า	1,020.00	13,501,783.80
50	88/075	คลังสินค้า	1,020.00	13,463,981.72
51	88/076	คลังสินค้า	1,020.00	13,463,981.72
52	88/077	คลังสินค้า	1,020.00	13,506,649.11
53	88/078	คลังสินค้า	1,020.00	13,506,649.11
54	88/079	คลังสินค้า	1,020.00	13,432,390.27
55	88/080	คลังสินค้า	1,020.00	13,432,390.27
56	88/081	คลังสินค้า	1,020.00	13,432,390.27
57	88/082	คลังสินค้า	1,020.00	13,432,390.27
58	88/085	โรงงาน	2,500.00	37,687,676.59
59	88/086	โรงงาน	2,946.00	44,246,805.82
60	88/087	โรงงาน	1,100.00	16,642,292.11
61	88/088	โรงงาน	1,971.00	30,297,169.78
62	88/090	โรงงาน	1,100.00	16,636,180.59
63	88/091	โรงงาน	2,630.00	39,548,252.11
64	88/092	โรงงาน	2,630.00	39,547,095.28

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
65	88/093	โรงงาน	1,100.00	16,608,647.27
66	88/094	โรงงาน	704.00	9,508,707.91
67	88/095	โรงงาน	849.00	11,469,046.67
68	88/096	โรงงาน	849.00	11,469,046.67
69	88/097	โรงงาน	849.00	11,469,046.67
70	88/098	โรงงาน	704.00	9,508,677.51
71	88/107	โรงงาน	1,575.00	23,700,576.38
72	88/108	โรงงาน	1,170.00	17,762,991.45
73	88/109	โรงงาน	1,170.00	17,762,991.45
74	88/110	โรงงาน	637.00	8,646,443.07
75	88/111	โรงงาน	637.00	8,636,922.72
76	88/112	โรงงาน	637.00	8,666,934.32
77	88/114	คลังสินค้า	1,100.00	14,518,353.84
78	88/115	คลังสินค้า	1,100.00	14,521,428.11
79	88/116	คลังสินค้า	1,100.00	14,525,418.75
80	88/117	คลังสินค้า	1,100.00	14,555,931.64
81	88/118	คลังสินค้า	1,100.00	14,555,931.64
82	88/119	คลังสินค้า	1,100.00	14,535,387.91
83	88/120	โรงงาน	816.00	11,110,564.31
84	88/121	โรงงาน	816.00	11,068,774.67
85	88/122	โรงงาน	816.00	11,112,770.86
86	88/125	โรงงาน	816.00	11,108,295.13
87	88/126	โรงงาน	1,104.00	16,762,988.20
88	88/127	โรงงาน	1,104.00	16,762,957.72
89	88/128	โรงงาน	1,104.00	16,701,029.53
90	88/129	โรงงาน	1,104.00	16,701,029.53
91	88/130	คลังสินค้า	1,153.00	15,259,147.60
92	88/131	คลังสินค้า	1,153.00	15,261,139.02
93	88/132	คลังสินค้า	1,153.00	15,264,941.00
94	88/133	คลังสินค้า	1,153.00	15,264,941.00
95	88/134	คลังสินค้า	1,153.00	15,263,990.50
96	88/135	คลังสินค้า	1,153.00	15,263,990.50

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
97	88/136	คลังสินค้า	1,153.00	15,263,990.50
98	88/137	คลังสินค้า	1,153.00	15,295,154.81
99	88/138	คลังสินค้า	1,153.00	15,099,342.25
100	88/139	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
101	88/140	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
102	88/141	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
103	88/142	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
104	88/143	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
105	88/144	คลังสินค้า	1,153.00	15,101,333.67
106	88/145	คลังสินค้า	1,153.00	15,099,342.63
107	88/146	คลังสินค้า	2,562.50	33,216,886.05
108	88/147	คลังสินค้า	2,562.50	33,216,886.05
109	88/148	คลังสินค้า	5,307.00	69,790,367.42
110	88/149	คลังสินค้า	9,884.00	129,979,581.54
111	88/150	คลังสินค้า	1,130.00	14,949,482.75
112	88/151	คลังสินค้า	1,130.00	14,953,114.21
113	88/152	คลังสินค้า	1,130.00	14,963,511.96
114	88/153	คลังสินค้า	1,130.00	14,921,769.15
115	88/154	คลังสินค้า	1,632.00	21,590,401.24
116	88/155	คลังสินค้า	1,130.00	14,958,954.71
117	88/156	คลังสินค้า	1,130.00	14,936,920.60
118	88/157	คลังสินค้า	1,130.00	14,962,542.74
119	88/158	คลังสินค้า	1,130.00	14,940,688.42
120	88/159	คลังสินค้า	1,130.00	14,940,272.87
121	55/001	คลังสินค้า	585.00	7,682,768.02
122	55/003	คลังสินค้า	585.00	7,683,887.59
123	55/005	คลังสินค้า	585.00	7,684,087.43
124	55/009	คลังสินค้า	585.00	7,684,087.43
125	55/011	คลังสินค้า	585.00	7,684,087.43
126	55/012	คลังสินค้า	3,580.00	47,409,817.13
127	55/014	โรงงาน	630.00	8,541,998.20
128	55/015	โรงงาน	630.00	8,557,005.85

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
129	55/016	โรงงาน	630.00	8,557,005.85
130	55/017	โรงงาน	630.00	8,557,005.85
131	55/018	โรงงาน	855.00	11,599,975.52
132	55/019	โรงงาน	855.00	11,582,463.71
133	55/021	โรงงาน	762.00	10,347,135.41
134	55/022	โรงงาน	762.00	10,321,574.39
135	55/023	โรงงาน	762.00	10,344,828.27
136	55/025	คลังสินค้า	564.00	7,466,994.19
137	55/026	คลังสินค้า	564.00	7,448,548.18
138	55/027	คลังสินค้า	585.00	7,711,552.89
139	55/028	คลังสินค้า	585.00	7,731,950.71
140	55/029	คลังสินค้า	585.00	7,780,891.37
141	55/030	คลังสินค้า	845.00	11,080,902.65
142	55/031	คลังสินค้า	823.00	10,898,863.35
143	55/032	โรงงาน	1,575.00	23,428,923.93
144	55/033	โรงงาน	1,605.00	24,239,548.57
145	55/034	โรงงาน	1,917.00	28,388,373.44
146	55/035	โรงงาน	1,917.00	28,772,768.54
147	55/036	โรงงาน	1,605.00	24,314,845.00
148	55/037	โรงงาน	1,605.00	24,611,260.08
149	55/038	โรงงาน	2,064.00	31,557,799.57
150	55/039	โรงงาน	1,728.00	26,133,411.79
151	55/042	โรงงาน	744.00	9,652,281.40
152	55/043	โรงงาน	744.00	9,653,871.93
153	55/044	โรงงาน	894.00	12,173,456.46
154	55/045	โรงงาน	594.00	8,126,252.45
155	55/046	โรงงาน	744.00	10,038,236.90
156	55/047	โรงงาน	744.00	10,132,260.21
157	55/048	โรงงาน	744.00	10,072,025.74
158	55/049	โรงงาน	744.00	10,075,566.67
159	55/050	โรงงาน	744.00	10,181,130.91
160	55/051	โรงงาน	744.00	10,105,072.32

สรุปมูลค่าทรัพย์สินรายหน่วย

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่ารายหน่วย
161	55/052	โรงงาน	744.00	10,101,211.08
162	55/053	โรงงาน	744.00	10,123,977.68
163	55/054	คลังสินค้า	2,112.00	28,220,668.58
164	55/055	คลังสินค้า	7,470.00	99,808,558.56
165	55/056	โรงงาน	744.00	10,117,031.95
166	55/057	โรงงาน	744.00	10,102,063.36
167	55/058	โรงงาน	744.00	10,102,063.36
168	55/059	โรงงาน	644.00	8,744,348.28
169	55/060	โรงงาน	644.00	8,663,415.70
170	55/061	โรงงาน	607.00	8,262,337.92
171	55/062	โรงงาน	744.00	10,088,063.72
172	55/063	โรงงาน	744.00	10,116,501.84
173	55/064	โรงงาน	744.00	10,116,501.84
174	55/065	โรงงาน	644.00	8,747,152.78
175	55/066	โรงงาน	644.00	8,745,687.90
176	55/067	โรงงาน	565.00	7,671,343.68
177	55/068	โรงงาน	988.00	14,854,752.09
178	55/069	โรงงาน	1,026.00	15,448,098.52
179	55/070	โรงงาน	928.00	14,013,075.56
180	55/071	โรงงาน	1,026.00	15,502,965.95
181	55/072	โรงงาน	1,026.00	15,521,516.46
182	55/073	โรงงาน	960.00	14,520,947.46
183	55/074	คลังสินค้า	1,688.00	22,347,571.76
184	55/075	คลังสินค้า	1,688.00	22,351,699.55
185	55/076	คลังสินค้า	2,319.00	30,703,588.41
รวมมูลค่า				**2,989,143,099.79**

ภาคผนวก ก
รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

จากการสำรวจสภาพบริเวณใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้ข้อมูลตลาดเพื่อทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ ดังนี้ (ที่ตั้งแต่ละข้อมูลแสดงในแผนที่ในภาคผนวก ง.)

1. ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	โครงการ บางกอก ฟรีเทรด โซน	ซอยไม่มีชื่อ ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ	ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ	ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ 241-1-79.15 ไร่ หรือ 96579.15 ตารางวา	27-0-94.0 ไร่ หรือ 10,894.0 ตารางวา	20-0-00.0 ไร่ หรือ 8,000.0 ตารางวา	6-0-0.0 ไร่ หรือ 2,400.0 ตารางวา
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม
หน้ากว้าง x ยาว (เมตร)	แสดงตามหน้าผังที่ดิน	หน้ากว้างติดถนนประมาณ 67.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน ประมาณ 70.00เมตร	หน้ากว้างติดถนน 27.00 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ได้รับการปรับปรุงถมดินแล้ว ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.30-0.50 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-0.10 เมตร	ได้รับการปรับปรุงถมดินแล้ว ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร
รายละเอียดทรัพย์สิน	-	-	-	-
ผิวจราจร/ความกว้าง และเขตทาง	ลาดยาง กว้าง 6.00 เมตร เขตทางกว้าง 8.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 6.00 เมตร เขตทางกว้าง 8.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีม่วง	สีม่วง	สีม่วง	สีเหลือ
ข้อกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า และที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย
การเปรียบเทียบทำเล	-	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนา และใช้ประโยชน์สูงสุด	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า และที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย
เงื่อนไข	8 เมษายน 2568	เสนอขาย	เสนอขาย	เสนอขาย
วัน/เดือน/ปี	-	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	-	คุณแดง	ตัวแทนขาย	ตัวแทนขาย
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	-	089-146-0822	062-936-5950	091-789-3629
ราคาเสนอขาย	-	ตารางวาละ 40,000.00 บาท หรือไร่ละ 16,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 46,250.00 บาท หรือไร่ละ 18,500,000.00 บาท	ตารางวาละ 37,000.00 บาท หรือไร่ละ 14,800,000.00 บาท

ภาคผนวก ก
รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลที่ 5	ข้อมูลที่ 6	ข้อมูลที่ 7	ข้อมูลที่ 8
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ถนนวัดศรีวรีน้อย	ซอยไม่ชื่อ ถนนเสาธงกลาง-จรเข้ใหญ่	ถนนทางหลวงชนบทสมุทรปราการ (สป.2006)	ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ	ติดถนนเทพารักษ์ (ทล.3268)
เนื้อที่ดิน	4-3-99.0 ไร่ หรือ 1,999.0 ตารางวา	5-2-16.0 ไร่ หรือ 2,216.0 ตารางวา	35-0-00.0 ไร่ หรือ 14,000.0 ตารางวา	23-0-00.0 ไร่ หรือ 9,200.0 ตารางวา	24-0-00.0 ไร่ หรือ 9,600 ตารางวา
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
หน้ากว้าง x ยาว (เมตร)	หน้ากว้างติดถนน 45.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 38.00เมตร	หน้ากว้างติดถนนประมาณ 50.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 120.00-390.00ม.	หน้ากว้างติดถนนประมาณ 40.00 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ได้รับการปรับปรุงถมดินแล้ว ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-1.00 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-1.00 เมตร	ถมแล้ว ระดับดินสูงกว่าถนน ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร
รายละเอียดทรัพย์สิน	-	-	-	-	ที่ดินว่างเปล่า
ผิวจราจร/ความกว้าง และเขตทาง	ลาดยาง กว้าง 24.00 เมตร เขตทางกว้าง 28.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	คสล. กว้าง 18.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 สภาพดี
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีเหลือง	สีม่วง	สีม่วง	สีเขียว	สีม่วง
ข้อกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลเด่นทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนา และใช้ประโยชน์สูงสุด	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม
เงื่อนไข	เสนอขาย	เสนอขาย	เสนอขาย	เสนอขาย	เสนอขาย
วัน/เดือน/ปี	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	เจ้าของขายเอง	คุณสัญญาลักณ์	-	เจ้าของขายเอง	เจ้าของขายเอง
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	085-885-6574	085-328-4082	061-464-6953	081-007-9863	099-896-9474
ราคาเสนอขาย	ตารางวาละ 60,030.00 บาท หรือ ขายรวม 120,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 30,000.00 บาท หรือไร่ละ 12,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 25,000.00 บาท หรือไร่ละ 10,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 27,500.00 บาท หรือไร่ละ 11,000,000.00 บาท	ราคา 25,000.00 บาท/ตารางวา หรือไร่ละ 10,000,000.00 บาท

ภาคผนวก ก
รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 9	ข้อมูลที่ 10	ข้อมูลที่ 11	ข้อมูลที่ 12
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ	ถนนทางหลวง 1011	ถนนเทพารักษ์	ถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ
เนื้อที่ดิน	10-3-20.0 ไร่ หรือ 4,320.0 ตารางวา	6-2-89.6 ไร่ หรือ 2,689.60 ตารางวา	1-2-89.0 ไร่ หรือ 689.0 ตารางวา	3-2-20.7 ไร่ หรือ 1,420.0 ตารางวา
รูปแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมคางหมู
หน้ากว้าง x ยาว (เมตร)	หน้ากว้างติดถนน 77.00-235.00ม.	หน้ากว้างติดถนน 74.00-155.00เมตร	หน้ากว้างติดถนน 23.00-114.00เมตร	หน้ากว้างติดถนน 19.00-123.00ม.
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-1.00 เมตร	ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-1.00 เมตร
รายละเอียดทรัพย์สิน	-	-	-	-
ผิวจราจร/ความกว้าง และเขตทาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 18.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีม่วง	สีม่วง	สีเหลือง	สีเขียว
ข้อกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนา และใช้ประโยชน์สูงสุด	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า
เงื่อนไข	เสนอขาย	เสนอเช่า	เสนอเช่า	เสนอเช่า
วัน/เดือน/ปี	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	7 พฤศจิกายน 2567	7 พฤศจิกายน 2567
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	คุณตุ่น	หนังสือสัญญาขายที่ ปี 2566	ลูกชายเจ้าของที่ดิน	คุณบอม
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	094-282-3961	สนง.สาขาบางพลี	062-528-9635	084-660-9899
ราคาขาย / เช่า	ตารางวาละ 42,500.00 บาท หรือไร่ละ 17,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 30,371.00 บาท หรือ 81,688.00 บาท/เดือน	ตารางวาละ 275.00 บาท หรือ 190,000.00 บาท/เดือน	ตารางวาละ 200.00 บาท หรือ 80,000.00 บาท/ไร่/เดือน

ภาคผนวก ก
รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 13	ข้อมูลที่ 14	ข้อมูลที่ 15	ข้อมูลที่ 16	ข้อมูลที่ 17
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้ง	โครงการไม่มีชื่อ	โครงการ TIP 9	โครงการ อีซี่ ดีซี	โครงการ DC	โครงการโชติวัฒน์ 2 @ บางนา กม.16
เนื้อที่ดิน	10-3-70.0 ไร่ หรือ 4,370.0 ตารางวา	-	-	-	-
รูปแปลงที่ดิน	สี่เหลี่ยมผื้นผ้า	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม	สี่เหลี่ยม
หน้ากว้าง x ยาว (เมตร)	-	-	-	-	-
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ถมแล้ว ระดับดินสูงเสมอถนน	ถมแล้ว ระดับดินสูงเสมอถนน	ถมแล้ว ระดับดินสูงเสมอถนน	ถมแล้ว ระดับดินสูงเสมอถนน	ถมแล้ว ระดับดินสูงเสมอถนน
รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่โรงงาน+คลังสินค้า+สำนักงาน 9,800.00 ตรม.	พื้นที่โรงงาน+คลังสินค้า 6,872.00 ตรม สำนักงาน 1,355.00 ตรม	พื้นที่โรงงาน+สำนักงาน 2,400.00 ตรม	พื้นที่โรงงาน+คลังสินค้า+สำนักงาน 1,500.00 ตรม	พื้นที่โรงงาน+สำนักงาน 1,000.00 ตรม
ผิวจราจร/ความกว้างและเขตทาง	คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 10.00 สภาพดี	คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 10.00 สภาพดี	คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 10.00 สภาพดี	คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 10.00 สภาพดี	คสล. กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 10.00 สภาพดี
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีม่วง	สีม่วง	สีส้ม	สีเหลือ	สีเหลือง
ข้อกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนาและใช้ประโยชน์สูงสุด	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	อุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย
เงื่อนไข	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า
วัน/เดือน/ปี	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568	8 เมษายน 2568
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	ตัวแทน	สำนักงานขาย	สำนักงานขาย	สำนักงานขาย (คุณออม)	สำนักงานขาย
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	086-322-5030	096-372-2577	083-448-2777	097-474-6611	081-987-9510
ราคาเสนอขาย / เช่า	ราคาเช่าต่อเดือน 1,500,000.00 บาท หรือ 153.00 บาท/ตารางเมตร	ราคาเช่าต่อเดือน 1,590,000.00 บาท หรือ 189.00 บาท/ตารางเมตร	ราคา 180.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน	ราคา 155.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน	ราคา 160.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน
หมายเหตุ	สัญญา 3 ปี/ต่อ (พื้น 3 ตัน สูง 12.00-15.00 เมตร)	พื้น 5 ตัน สูง 11.95 เมตร	สัญญา 3ปี/ต่อ	สัญญาระยะยาว(10ปี+) (พื้น 3 ตัน สูง 11.00 เมตร)	สัญญา 3ปี/ต่อ ปรับเพิ่ม 3-5% (พื้น 3 ตัน สูง 10.00 เมตร)

ภาคผนวก ก
รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 17	ข้อมูลที่ 18	ข้อมูลที่ 19	ข้อมูลที่ 20
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ซอยเสาธงกลาง-จระเข้ใหญ่ ถนนเทพรัตน (ทล.34)	ซอยจงเจริญ	ซอยไม่มีชื่อ แยกจากซอยเสาธงกลาง-จรเข้ใหญ่	ถนนทางหลวงชนบทสมุทรปราการ (สป.2006)
เนื้อที่ดิน	11-0-00.0 ไร่ หรือ 4,400.0 ตารางวา	6-2-66.0 ไร่ หรือ 2,666.0 ตารางวา	10-0-00.0 ไร่ หรือ 4,000.0 ตารางวา	35-0-00.0 ไร่ หรือ 14,000.0 ตารางวา
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า
หน้ากว้าง x ยาว (เมตร)	หน้ากว้างติดถนน 105.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน ประมาณ 80.00เมตร	หน้ากว้างติดถนนประมาณ 10.00-30.00ม.	หน้ากว้างติดถนนประมาณ 50.00 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ได้รับการปรับปรุงถมดินแล้ว ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินสูงกว่าถนน 0.50 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 0.50-1.00 เมตร	ยังไม่ได้รับการปรับปรุงถมดิน ระดับดินต่ำกว่าถนน 100.00 เมตร
รายละเอียดทรัพย์สิน	-	-	-	-
ผิวจราจร/ความกว้าง และเขตทาง	ลาดยาง กว้าง 6.00 เมตร เขตทางกว้าง 8.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 8.00 เมตร เขตทางกว้าง 20.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 4.00 เมตร เขตทางกว้าง 5.00 เมตร สภาพปานกลาง	ลาดยาง กว้าง 9.00 เมตร เขตทางกว้าง 12.00 เมตร สภาพปานกลาง
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีม่วง	สีม่วง	สีม่วง	สีม่วง
ข้อกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน	ทำเลคล้ายทรัพย์สิน
ศักยภาพในการพัฒนา และใช้ประโยชน์สูงสุด	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า
เงื่อนไข	เสนอขาย	เสนอขาย	ซื้อ-ขาย ปี 2565 (2 เดือนที่ผ่านมา)	เสนอขาย
วัน/เดือน/ปี	10 มกราคม 2566	10 มกราคม 2566	10 มกราคม 2566	10 มกราคม 2566
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	เจ้าของขายเอง	คุณแพรว	คุณโจ้	-
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	081-489-1404	095-135-9038	086-979-8356	061-464-6953
ราคาเสนอขาย	ตารางวาละ 32,500.00 บาท หรือไร่ละ 13,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 30,000.00 บาท หรือไร่ละ 12,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 22,500.00 บาท หรือไร่ละ 9,000,000.00 บาท	ตารางวาละ 25,000.00 บาท หรือไร่ละ 10,000,000.00 บาท
หมายเหตุ	ปัจจุบันได้ทำการยกเลิกการขายไปแล้ว ราคาที่ได้มาประมาณ 7-9 เดือนที่แล้ว	-	-	-

ภาคผนวก ก

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

2. **แสดงวิธีการประเมินมูลค่าในรายละเอียด**

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ผู้ประเมินพิจารณาประเมินด้วย **วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน** (Cost Approach) **และวิธีวิเคราะห์รายได้** (Income Approach) โดยมีรายละเอียดวิธีการประเมินดังนี้

1. **วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาตลาด** (Market Approach)

โดยวิธีนี้ใช้การวิเคราะห์มูลค่าของที่ดินทรัพย์สิน โดยการเปรียบเทียบทรัพย์สิน กับข้อมูลราคาตลาด ที่มีลักษณะใกล้เคียงทรัพย์สิน ซึ่งมีการเสนอขายในพื้นที่ใกล้เคียงทรัพย์สินโดยอาศัยองค์ประกอบด้านทำเล และลักษณะทางกายภาพ เช่น ความใกล้ ไกลถนนสายหลัก ลักษณะรูปแปลง ขนาดที่ดิน หน้ากว้างที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สภาพคล่อง ลักษณะภายในแปลง เป็นต้น นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน สภาพแวดล้อม และภาวะความเจริญในอนาคตของพื้นที่ใกล้เคียงทรัพย์สิน รวมถึงสภาพคล่องในการซื้อ-ขายเปลี่ยนมือ และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันด้วย ซึ่งเมื่อนำข้อมูลราคาตลาดที่ได้มาทำการวิเคราะห์ ปรับลด เพิ่มเติม ตามองค์ประกอบข้างต้นแล้ว จึงได้มูลค่าทรัพย์สิน

(รายละเอียดดังแสดงไว้ในภาคผนวก ก. ข้อ 2.1 การวิเคราะห์มูลค่าตลาดที่ดิน)

2. **วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน** (Cost Approach)

วิธีนี้ใช้การกำหนดมูลค่าตลาด โดยการวิเคราะห์ถึงมูลค่าทดแทนในการสร้างอาคารที่มีลักษณะเดียวกันขึ้นมาใหม่ แล้วหักออกด้วยค่าเสื่อมตามอายุ และลักษณะโครงสร้างอาคาร ตลอดจนการดูแลรักษา ได้เป็นมูลค่าตามสภาพของอาคาร ณ วันสำรวจ ทั้งนี้ในส่วนของมูลค่าทดแทนนั้น ทางบริษัทฯ อ้างถึงมาตรฐานราคาค่าก่อสร้างอาคารของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (สปท.) พ.ศ.2568-2569

(รายละเอียดดังแสดงไว้ในภาคผนวก ก. ข้อ 2.2 การกำหนดมูลค่าอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุงพัฒนาควบ)

3. **วิธีพิจารณาจากรายได้** (Income Approach) ของทรัพย์สิน เหมาะสำหรับทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเอง (Income Producing Property) โดยมีหลักการ คือ มูลค่าวันนี้ เท่ากับ ผลรวมของรายได้สุทธิที่จะได้รับในอนาคตจนสิ้นสุดอายุขัย เพราะทรัพย์สินสามารถสร้างรายได้ ทรัพย์สินที่สร้างรายได้สูงกว่ามักมีมูลค่าสูงกว่า โดยมีขั้นตอนในการคำนวณหามูลค่าโดยสังเขปดังนี้

1. ประมาณการราคาอัตราค่าเช่า โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) จากข้อมูลราคาตลาด ระดับที่ใกล้เคียงกับทรัพย์สิน ทั้งนี้ราคาห้องพักขึ้นอยู่กับ ระดับโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบรักษาความปลอดภัย ทำเลที่ตั้งโครงการ ขนาดห้องพัก การตกแต่งภายในห้อง สภาพโครงการ ความสะดวกในการเดินทาง เป็นต้น โดยนำข้อมูลราคาตลาดค่าเช่าของแต่ละข้อมูลมาทำการวิเคราะห์ WQS (Weight Quality Score)

2. หักลบด้วยอัตราว่าง (Vacancy Rate) ซึ่งได้มาจากการสอบถามข้อมูลราคาตลาด และ ภาวะของธุรกิจในปัจจุบัน และ หักลบด้วย ค่าดำเนินการ และภาษีต่างๆ

3. นำรายได้สุทธิจากการดำเนินการ Net Operating Income (NOI) หามูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน Net Present Value (NPV) โดยนำมาเข้าสูตร $V=\frac{NOI}{R}$

ภาคผนวก ก

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

2.1 **การวิเคราะห์มูลค่า โดยวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน** (Cost Approach)

ตามรายละเอียด เอกสารแสดง

การวิเคราะห์มูลค่า โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach)

วิธีการคำนวณสิทธิการเช่า สำหรับที่ดิน

<u>รายละเอียดการประเมินราคามูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน</u>

1. ที่ดินเนื้อที่ประเมิน 214-1-88.8 ไร่ หรือ	85,788.80	ตารางวา
2. มูลค่าตลาด ตารางวาละ	26,000	บาท (รายละเอียดตามการวิเคราะห์ด้วย WQS)
3. Cap. Rate Use	2.5%	(โดย Mkt.Cap rate เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 2-3 %)
4. Discount Rate		

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประเมินประมาณ 9.50%

5. ค่าเช่าตลาดรายเดือน ตารางวาละ	54.17	บาท
6. ค่าเช่าตลาดรายเดือน	4,646,893.33	บาท
7. ค่าเช่าตลาดรายปี	55,762,720.00	บาท
8. อายุสัญญา คงเหลือ	14.06	ปี
9. ค่าเช่าตลาดปรับเพิ่ม	10%	ทุกปี 3 ปี

ตารางการวิเคราะห์ราคาตลาดที่ดิน

วิธีถ่วงน้ำหนัก(Weighted Quality Score) โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด

ชื่อลูกค้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

เนื้อที่ดิน 214-1-88.8 ไร่ หรือ 85,788.8 ตารางวา

ตารางแสดงการวิเคราะห์คุณภาพเฉพาะแปลง

องค์ประกอบต่าง ๆ ที่ทำการวิเคราะห์	น้ำหนักความสำคัญที่มีผลต่อราคา (%)	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
		(M1)	(M2)	(M6)	
ทำเล / ที่ตั้งที่ดิน	20	6	7	4	5
ขนาดเนื้อที่ดิน	10	8	7	7	6
รูปร่างที่ดิน	10	6	6	6	6
สภาพระดับที่ดิน	10	4	5	5	6
การคมนาคม (ถนนผ่านหน้า)	10	5	6	5	6
สาธารณูปโภค	10	5	6	5	7
ศักยภาพการใช้ประโยชน์	10	6	7	4	5
สภาพคล่อง	20	6	8	5	3
รวม	**100**	**580**	**670**	**500**	**520**

ตารางแสดงการเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
	(M1)	(M2)	(M6)	
เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	10,894.0	8,000.0	14,000.0	85,788.8
ราคาเสนอขาย/ตารางวา	40,000	46,250	25,000	
ราคาต่อรอง	-8,000	-7,250	-3,000	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้เบื้องต้น	32,000	39,000	22,000	
ผลการวิเคราะห์ตามข้างต้น	580	670	500	520
อัตราส่วนเปรียบเทียบ	0.8966	0.7761	1.0400	
ราคาตามอัตราส่วนเปรียบเทียบ	28,691	30,268	22,880	
น้ำหนักเปรียบเทียบ	36.96%	17.39%	45.65%	100.00%
ราคาภายหลังเปรียบเทียบ	10,603	5,264	10,445	26,312
เกณฑ์ราคาตลาด			**ตารางวาละ (ปัดเศษ)**	**26,000**

ความหมาย	ด้อย	ค่อนข้างด้อย	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
คะแนน	0-2	3-4	5-6	7-8	9-10

ตารางแสดงการวิเคราะห์มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน

เริ่ม	จำนวน	ปี	ระยะเวลา		ค่าเช่าตลาด	ค่าเช่าตามสัญญา	ผลต่างค่าเช่า	PV facter	มูลค่าปัจจุบัน
ปีที่	เดือน				บาท/ปี	บาท/ปี	บาท	9.5%	(บาท)
0.0833	1	2568	1 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 68	4,646,893	-	4,646,893	0.9925	4,611,882
1.0833	12	2569	1 ม.ค. 69	31 ธ.ค. 69	55,762,720	-	55,762,720	0.9064	50,541,173
2.0833	12	2570	1 ม.ค. 70	31 ธ.ค. 70	55,762,720	-	55,762,720	0.8277	46,156,323
3.0833	12	2571	1 ม.ค. 71	31 ธ.ค. 71	61,338,992	-	61,338,992	0.7559	46,367,082
4.0833	12	2572	1 ม.ค. 72	31 ธ.ค. 72	61,338,992	-	61,338,992	0.6903	42,344,367
5.0833	12	2573	1 ม.ค. 73	31 ธ.ค. 73	61,338,992	-	61,338,992	0.6304	38,670,655
6.0833	12	2574	1 ม.ค. 74	31 ธ.ค. 74	67,472,891	-	67,472,891	0.5757	38,847,233
7.0833	12	2575	1 ม.ค. 75	31 ธ.ค. 75	67,472,891	-	67,472,891	0.5258	35,476,925
8.0833	12	2576	1 ม.ค. 76	31 ธ.ค. 76	67,472,891	-	67,472,891	0.4802	32,399,019
9.0833	12	2577	1 ม.ค. 77	31 ธ.ค. 77	74,220,180	-	74,220,180	0.4385	32,546,959
10.0833	12	2578	1 ม.ค. 78	31 ธ.ค. 78	74,220,180	-	74,220,180	0.4005	29,723,251
11.0833	12	2579	1 ม.ค. 79	31 ธ.ค. 79	74,220,180	-	74,220,180	0.3657	27,144,521
12.0833	12	2580	1 ม.ค. 80	31 ธ.ค. 80	81,642,198	-	81,642,198	0.3340	27,268,469
13.0833	12	2581	1 ม.ค. 81	31 ธ.ค. 81	81,642,198	-	81,642,198	0.3050	24,902,711
14.0591	11.71	2582	1 ม.ค. 82	22 ธ.ค. 82	79,666,984	-	79,666,984	0.2792	22,240,767
						มูลค่าสิทธิการเช่า			499,241,339
						ยอดถ้วน			499,200,000

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	รหัสอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่าทดแทน(บาท/ตรม)	รวมมูลค่าทดแทนใหม่(บาท)	ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุอาคาร	ค่าเสื่อมราคา	มูลค่าตามสภาพ	อายุอาคารตามสัญญา(ปี)	ตามสัญญาหักปีละ	รวมค่าเสื่อมราคาตามสัญญา	คิดเป็นมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
1	88/005	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
2	88/006	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
3	88/007	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
4	88/008	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
5	88/009	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
6	88/010	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
7	88/011	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
8	88/012	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
9	88/014	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
10	88/015	คลังสินค้า	FB02-3	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
11	88/016	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
12	88/017	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
13	88/018	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
14	88/019	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
15	88/020	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
16	88/021	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
17	88/022	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
18	88/023	คลังสินค้า	FB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
19	88/024	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
20	88/025	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
21	88/026	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
22	88/027	คลังสินค้า	FA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
23	88/046	โรงงาน	FC12	1,470.00	12,500.00	18,375,000.00	2016	9	9%	16,721,250.00	5.29	5.17%	27.34%	12,149,167.50
24	88/047	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
25	88/048	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
26	88/049	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
27	88/050	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
28	88/051	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
29	88/052	โรงงาน	FM05	694.00	12,500.00	8,675,000.00	2017	8	8%	7,981,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,798,759.41
30	88/054	คลังสินค้า	FA07	1,667.00	11,000.00	18,337,000.00	2016	9	9%	16,686,670.00	5.29	5.17%	27.34%	12,124,042.69
31	88/055	คลังสินค้า	FA07	1,928.00	11,000.00	21,208,000.00	2016	9	9%	19,299,280.00	5.29	5.17%	27.34%	14,022,288.13
32	88/056	คลังสินค้า	FA07	1,928.00	11,000.00	21,208,000.00	2016	9	9%	19,299,280.00	5.29	5.17%	27.34%	14,022,288.13
33	88/057	คลังสินค้า	FA07	1,667.00	11,000.00	18,337,000.00	2016	9	9%	16,686,670.00	5.29	5.17%	27.34%	12,124,042.69
34	88/058	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	11,000.00	16,896,000.00	2012	13	16%	14,192,640.00	5.29	5.17%	27.34%	10,311,953.99
35	88/059	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	11,000.00	16,896,000.00	2012	13	16%	14,192,640.00	5.29	5.17%	27.34%	10,311,953.99
36	88/060	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	11,000.00	16,896,000.00	2012	13	16%	14,192,640.00	5.29	5.17%	27.34%	10,311,953.99
37	88/061	คลังสินค้า	FA03-4	1,536.00	11,000.00	16,896,000.00	2012	13	16%	14,192,640.00	5.29	5.17%	27.34%	10,311,953.99
38	88/062	คลังสินค้า	FA05	2,080.00	11,000.00	22,880,000.00	2014	11	12%	20,134,400.00	5.29	5.17%	27.34%	14,629,061.71
39	88/063	คลังสินค้า	FA05	2,080.00	11,000.00	22,880,000.00	2014	11	12%	20,134,400.00	5.29	5.17%	27.34%	14,629,061.71

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	รหัสอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่าทดแทน(บาท/ตรม)	รวมมูลค่าทดแทนใหม่(บาท)	ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุอาคาร	ค่าเสื่อมราคา	มูลค่าตามสภาพ	อายุอาคารตามสัญญา(ปี)	ตามสัญญาหักปีละ	รวมค่าเสื่อมราคาตามสัญญา	คิดเป็นมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
40	88/064	คลังสินค้า	FA05	2,122.00	11,000.00	23,342,000.00	2014	11	12%	20,540,960.00	5.29	5.17%	27.34%	14,924,456.23
41	88/065	คลังสินค้า	FA05	2,121.00	11,000.00	23,331,000.00	2014	11	12%	20,531,280.00	5.29	5.17%	27.34%	14,917,423.02
42	88/066	คลังสินค้า	FA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
43	88/067	คลังสินค้า	FA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
44	88/068	คลังสินค้า	FA02	1,146.00	11,000.00	12,606,000.00	2012	13	16%	10,589,040.00	5.29	5.17%	27.34%	7,693,684.42
45	88/070	คลังสินค้า	FA02	1,146.00	11,000.00	12,606,000.00	2012	13	16%	10,589,040.00	5.29	5.17%	27.34%	7,693,684.42
46	88/071	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2011	14	18%	9,200,400.00	5.29	5.17%	27.34%	6,684,739.52
47	88/072	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2011	14	18%	9,200,400.00	5.29	5.17%	27.34%	6,684,739.52
48	88/073	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2011	14	18%	9,200,400.00	5.29	5.17%	27.34%	6,684,739.52
49	88/074	คลังสินค้า	GA01	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2011	14	18%	9,200,400.00	5.29	5.17%	27.34%	6,684,739.52
50	88/075	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
51	88/076	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
52	88/077	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
53	88/078	คลังสินค้า	GA02	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
54	88/079	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
55	88/080	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
56	88/081	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
57	88/082	คลังสินค้า	GA03	1,020.00	11,000.00	11,220,000.00	2012	13	16%	9,424,800.00	5.29	5.17%	27.34%	6,847,781.95
58	88/085	โรงงาน	GC01	2,500.00	12,500.00	31,250,000.00	2012	13	16%	26,250,000.00	5.29	5.17%	27.34%	19,072,476.45
59	88/086	โรงงาน	FC01	2,946.00	12,500.00	36,825,000.00	2012	13	16%	30,933,000.00	5.29	5.17%	27.34%	22,475,006.25
60	88/087	โรงงาน	FC02	1,100.00	12,500.00	13,750,000.00	2012	13	16%	11,550,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,391,889.64
61	88/088	โรงงาน	FC04	1,971.00	12,500.00	24,637,500.00	2013	12	14%	21,188,250.00	5.29	5.17%	27.34%	15,394,758.06
62	88/090	โรงงาน	FC07	1,100.00	12,500.00	13,750,000.00	2014	11	12%	12,100,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,791,503.43
63	88/091	โรงงาน	FC05	2,630.00	12,500.00	32,875,000.00	2013	12	14%	28,272,500.00	5.29	5.17%	27.34%	20,541,965.35
64	88/092	โรงงาน	FC08	2,630.00	12,500.00	32,875,000.00	2015	10	10%	29,587,500.00	5.29	5.17%	27.34%	21,497,405.60
65	88/093	โรงงาน	FC11	1,100.00	12,500.00	13,750,000.00	2016	9	9%	12,512,500.00	5.29	5.17%	27.34%	9,091,213.78
66	88/094	โรงงาน	FM03	704.00	12,500.00	8,800,000.00	2017	8	8%	8,096,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,882,315.02
67	88/095	โรงงาน	FM03	849.00	12,500.00	10,612,500.00	2017	8	8%	9,763,500.00	5.29	5.17%	27.34%	7,093,871.38
68	88/096	โรงงาน	FM03	849.00	12,500.00	10,612,500.00	2017	8	8%	9,763,500.00	5.29	5.17%	27.34%	7,093,871.38
69	88/097	โรงงาน	FM03	849.00	12,500.00	10,612,500.00	2017	8	8%	9,763,500.00	5.29	5.17%	27.34%	7,093,871.38
70	88/098	โรงงาน	FM03	704.00	12,500.00	8,800,000.00	2017	8	8%	8,096,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,882,315.02
71	88/107	โรงงาน	FC03	1,575.00	12,500.00	19,687,500.00	2012	13	16%	16,537,500.00	5.29	5.17%	27.34%	12,015,660.17
72	88/108	โรงงาน	FC09	1,170.00	12,500.00	14,625,000.00	2015	10	10%	13,162,500.00	5.29	5.17%	27.34%	9,563,484.62
73	88/109	โรงงาน	FC10	1,170.00	12,500.00	14,625,000.00	2015	10	10%	13,162,500.00	5.29	5.17%	27.34%	9,563,484.62
74	88/110	โรงงาน	FM01	637.00	12,500.00	7,962,500.00	2016	9	9%	7,245,875.00	5.29	5.17%	27.34%	5,264,639.25
75	88/111	โรงงาน	FM01	637.00	12,500.00	7,962,500.00	2016	9	9%	7,245,875.00	5.29	5.17%	27.34%	5,264,639.25
76	88/112	โรงงาน	FM01	637.00	12,500.00	7,962,500.00	2016	9	9%	7,245,875.00	5.29	5.17%	27.34%	5,264,639.25
77	88/114	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12
78	88/115	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	รหัสอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่าทดแทน(บาท/ตรม)	รวมมูลค่าทดแทนใหม่(บาท)	ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุอาคาร	ค่าเสื่อมราคา	มูลค่าตามสภาพ	อายุอาคารตามสัญญา(ปี)	ตามสัญญาหักปีละ	รวมค่าเสื่อมราคาตามสัญญา	คิดเป็นมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
79	88/116	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12
80	88/117	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12
81	88/118	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12
82	88/119	คลังสินค้า	FA06	1,100.00	11,000.00	12,100,000.00	2016	9	9%	11,011,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,000,268.12
83	88/120	โรงงาน	FM04	816.00	12,500.00	10,200,000.00	2016	9	9%	9,282,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,744,027.67
84	88/121	โรงงาน	FM04	816.00	12,500.00	10,200,000.00	2016	9	9%	9,282,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,744,027.67
85	88/122	โรงงาน	FM04	816.00	12,500.00	10,200,000.00	2016	9	9%	9,282,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,744,027.67
86	88/125	โรงงาน	FM04	816.00	12,500.00	10,200,000.00	2016	9	9%	9,282,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,744,027.67
87	88/126	โรงงาน	FC23	1,104.00	12,500.00	13,800,000.00	2019	6	6%	12,972,000.00	5.29	5.17%	27.34%	9,425,072.93
88	88/127	โรงงาน	FC22	1,104.00	12,500.00	13,800,000.00	2019	6	6%	12,972,000.00	5.29	5.17%	27.34%	9,425,072.93
89	88/128	โรงงาน	FC21	1,104.00	12,500.00	13,800,000.00	2019	6	6%	12,972,000.00	5.29	5.17%	27.34%	9,425,072.93
90	88/129	โรงงาน	FC20	1,104.00	12,500.00	13,800,000.00	2019	6	6%	12,972,000.00	5.29	5.17%	27.34%	9,425,072.93
91	88/130	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
92	88/131	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
93	88/132	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
94	88/133	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
95	88/134	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
96	88/135	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
97	88/136	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
98	88/137	คลังสินค้า	FA08	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
99	88/138	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
100	88/139	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
101	88/140	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
102	88/141	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
103	88/142	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
104	88/143	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
105	88/144	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
106	88/145	คลังสินค้า	FA11	1,153.00	11,000.00	12,683,000.00	2019	6	6%	11,922,020.00	5.29	5.17%	27.34%	8,662,188.41
107	88/146	คลังสินค้า	FA12	2,562.50	11,000.00	28,187,500.00	2019	6	6%	26,496,250.00	5.29	5.17%	27.34%	19,251,394.45
108	88/147	คลังสินค้า	FA12	2,562.50	11,000.00	28,187,500.00	2019	6	6%	26,496,250.00	5.29	5.17%	27.34%	19,251,394.45
109	88/148	คลังสินค้า	FA13	5,307.00	11,000.00	58,377,000.00	2020	5	5%	55,458,150.00	5.29	5.17%	27.34%	40,294,257.52
110	88/149	คลังสินค้า	FC34	9,884.00	11,000.00	108,724,000.00	2020	5	5%	103,287,800.00	5.29	5.17%	27.34%	75,045,871.75
111	88/150	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
112	88/151	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
113	88/152	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
114	88/153	คลังสินค้า	FA14	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
115	88/154	คลังสินค้า	FA14	1,632.00	11,000.00	17,952,000.00	2020	5	5%	17,054,400.00	5.29	5.17%	27.34%	12,391,224.47
116	88/155	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
117	88/156	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	รหัสอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่าทดแทน(บาท/ตรม)	รวมมูลค่าทดแทนใหม่(บาท)	ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุอาคาร	ค่าเสื่อมราคา	มูลค่าตามสภาพ	อายุอาคารตามสัญญา(ปี)	ตามสัญญาหักปีละ	รวมค่าเสื่อมราคาตามสัญญา	คิดเป็นมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
118	88/157	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
119	88/158	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
120	88/159	คลังสินค้า	FA15	1,130.00	11,000.00	12,430,000.00	2020	5	5%	11,808,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,579,708.12
121	55/001	คลังสินค้า	GB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2011	14	18%	5,276,700.00	5.29	5.17%	27.34%	3,833,894.72
122	55/003	คลังสินค้า	GB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2011	14	18%	5,276,700.00	5.29	5.17%	27.34%	3,833,894.72
123	55/005	คลังสินค้า	GB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2011	14	18%	5,276,700.00	5.29	5.17%	27.34%	3,833,894.72
124	55/009	คลังสินค้า	GB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2011	14	18%	5,276,700.00	5.29	5.17%	27.34%	3,833,894.72
125	55/011	คลังสินค้า	GB01	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2011	14	18%	5,276,700.00	5.29	5.17%	27.34%	3,833,894.72
126	55/012	คลังสินค้า	GB03	3,580.00	11,000.00	39,380,000.00	2012	13	16%	33,079,200.00	5.29	5.17%	27.34%	24,034,371.93
127	55/014	โรงงาน	GM02	630.00	12,500.00	7,875,000.00	2014	11	12%	6,930,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,035,133.78
128	55/015	โรงงาน	GM02	630.00	12,500.00	7,875,000.00	2014	11	12%	6,930,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,035,133.78
129	55/016	โรงงาน	GM02	630.00	12,500.00	7,875,000.00	2014	11	12%	6,930,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,035,133.78
130	55/017	โรงงาน	GM02	630.00	12,500.00	7,875,000.00	2014	11	12%	6,930,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,035,133.78
131	55/018	โรงงาน	GM02	855.00	12,500.00	10,687,500.00	2014	11	12%	9,405,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,833,395.85
132	55/019	โรงงาน	GM02	855.00	12,500.00	10,687,500.00	2014	11	12%	9,405,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,833,395.85
133	55/021	โรงงาน	GM07	762.00	12,500.00	9,525,000.00	2017	8	8%	8,763,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,366,937.57
134	55/022	โรงงาน	GM07	762.00	12,500.00	9,525,000.00	2017	8	8%	8,763,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,366,937.57
135	55/023	โรงงาน	GM07	762.00	12,500.00	9,525,000.00	2017	8	8%	8,763,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,366,937.57
136	55/025	คลังสินค้า	GB02	564.00	11,000.00	6,204,000.00	2012	13	16%	5,211,360.00	5.29	5.17%	27.34%	3,786,420.61
137	55/026	คลังสินค้า	GB02	564.00	11,000.00	6,204,000.00	2012	13	16%	5,211,360.00	5.29	5.17%	27.34%	3,786,420.61
138	55/027	คลังสินค้า	GB02	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
139	55/028	คลังสินค้า	GB02	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
140	55/029	คลังสินค้า	GB02	585.00	11,000.00	6,435,000.00	2012	13	16%	5,405,400.00	5.29	5.17%	27.34%	3,927,404.35
141	55/030	คลังสินค้า	GB02	845.00	11,000.00	9,295,000.00	2012	13	16%	7,807,800.00	5.29	5.17%	27.34%	5,672,917.40
142	55/031	คลังสินค้า	GB02	823.00	11,000.00	9,053,000.00	2012	13	16%	7,604,520.00	5.29	5.17%	27.34%	5,525,220.14
143	55/032	โรงงาน	GC02	1,575.00	12,500.00	19,687,500.00	2013	12	14%	16,931,250.00	5.29	5.17%	27.34%	12,301,747.31
144	55/033	โรงงาน	GC03	1,605.00	12,500.00	20,062,500.00	2014	11	12%	17,655,000.00	5.29	5.17%	27.34%	12,827,602.73
145	55/034	โรงงาน	GC04	1,917.00	12,500.00	23,962,500.00	2014	11	12%	21,087,000.00	5.29	5.17%	27.34%	15,321,192.80
146	55/035	โรงงาน	GC05	1,917.00	12,500.00	23,962,500.00	2014	11	12%	21,087,000.00	5.29	5.17%	27.34%	15,321,192.80
147	55/036	โรงงาน	GC06	1,605.00	12,500.00	20,062,500.00	2014	11	12%	17,655,000.00	5.29	5.17%	27.34%	12,827,602.73
148	55/037	โรงงาน	GC07	1,605.00	12,500.00	20,062,500.00	2014	11	12%	17,655,000.00	5.29	5.17%	27.34%	12,827,602.73
149	55/038	โรงงาน	GC08	2,064.00	12,500.00	25,800,000.00	2015	10	10%	23,220,000.00	5.29	5.17%	27.34%	16,870,967.74
150	55/039	โรงงาน	GC09	1,728.00	12,500.00	21,600,000.00	2015	10	10%	19,440,000.00	5.29	5.17%	27.34%	14,124,531.13
151	55/042	โรงงาน	GB04-1	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
152	55/043	โรงงาน	GB04-1	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
153	55/044	โรงงาน	GB04-1	894.00	12,500.00	11,175,000.00	2013	12	14%	9,610,500.00	5.29	5.17%	27.34%	6,982,706.09
154	55/045	โรงงาน	GB04-1	594.00	12,500.00	7,425,000.00	2013	12	14%	6,385,500.00	5.29	5.17%	27.34%	4,639,516.13
155	55/046	โรงงาน	GB04-1	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
156	55/047	โรงงาน	GB04-1	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11

ลำดับที่	เลขที่อาคาร	ประเภทอาคาร	รหัสอาคาร	พื้นที่อาคาร	มูลค่าทดแทน(บาท/ตรม)	รวมมูลค่าทดแทนใหม่(บาท)	ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุอาคาร	ค่าเสื่อมราคา	มูลค่าตามสภาพ	อายุอาคารตามสัญญา(ปี)	ตามสัญญาหักปีละ	รวมค่าเสื่อมราคาตามสัญญา	คิดเป็นมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง
157	55/048	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
158	55/049	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
159	55/050	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
160	55/051	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
161	55/052	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
162	55/053	โรงงาน	GB04-2	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2013	12	14%	7,998,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,811,111.11
163	55/054	คลังสินค้า	GA04	2,112.00	11,000.00	23,232,000.00	2012	13	16%	19,514,880.00	5.29	5.17%	27.34%	14,178,936.73
164	55/055	คลังสินค้า	GA04	7,470.00	11,000.00	82,170,000.00	2012	13	16%	69,022,800.00	5.29	5.17%	27.34%	50,149,932.48
165	55/056	โรงงาน	GM03	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2015	10	10%	8,370,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,081,395.35
166	55/057	โรงงาน	GM03	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2015	10	10%	8,370,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,081,395.35
167	55/058	โรงงาน	GM03	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2015	10	10%	8,370,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,081,395.35
168	55/059	โรงงาน	GM03	644.00	12,500.00	8,050,000.00	2015	10	10%	7,245,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,264,003.50
169	55/060	โรงงาน	GM03	644.00	12,500.00	8,050,000.00	2015	10	10%	7,245,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,264,003.50
170	55/061	โรงงาน	GM03	607.00	12,500.00	7,587,500.00	2015	10	10%	6,828,750.00	5.29	5.17%	27.34%	4,961,568.52
171	55/062	โรงงาน	GM04	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2017	8	8%	8,556,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,216,537.47
172	55/063	โรงงาน	GM04	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2016	9	9%	8,463,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,148,966.41
173	55/064	โรงงาน	GM04	744.00	12,500.00	9,300,000.00	2016	9	9%	8,463,000.00	5.29	5.17%	27.34%	6,148,966.41
174	55/065	โรงงาน	GM04	644.00	12,500.00	8,050,000.00	2017	8	8%	7,406,000.00	5.29	5.17%	27.34%	5,380,981.36
175	55/066	โรงงาน	GM04	644.00	12,500.00	8,050,000.00	2016	9	9%	7,325,500.00	5.29	5.17%	27.34%	5,322,492.43
176	55/067	โรงงาน	GM04	565.00	12,500.00	7,062,500.00	2017	8	8%	6,497,500.00	5.29	5.17%	27.34%	4,720,892.03
177	55/068	โรงงาน	GC10	988.00	12,500.00	12,350,000.00	2016	9	9%	11,238,500.00	5.29	5.17%	27.34%	8,165,562.92
178	55/069	โรงงาน	GC11	1,026.00	12,500.00	12,825,000.00	2016	9	9%	11,670,750.00	5.29	5.17%	27.34%	8,479,623.03
179	55/070	โรงงาน	GC12	928.00	12,500.00	11,600,000.00	2016	9	9%	10,556,000.00	5.29	5.17%	27.34%	7,669,678.53
180	55/071	โรงงาน	GC13	1,026.00	12,500.00	12,825,000.00	2017	8	8%	11,799,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,572,805.70
181	55/072	โรงงาน	GC14	1,026.00	12,500.00	12,825,000.00	2017	8	8%	11,799,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,572,805.70
182	55/073	โรงงาน	GC15	960.00	12,500.00	12,000,000.00	2017	8	8%	11,040,000.00	5.29	5.17%	27.34%	8,021,338.67
183	55/074	คลังสินค้า	GM05-6	1,688.00	11,000.00	18,568,000.00	2017	8	8%	17,082,560.00	5.29	5.17%	27.34%	12,411,684.70
184	55/075	คลังสินค้า	GM05-6	1,688.00	11,000.00	18,568,000.00	2017	8	8%	17,082,560.00	5.29	5.17%	27.34%	12,411,684.70
185	55/076	คลังสินค้า	GM05-6	2,319.00	11,000.00	25,509,000.00	2017	8	8%	23,468,280.00	5.29	5.17%	27.34%	17,051,360.67
รวมมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง				219,116.00		2,534,323,000.00				2,257,748,145.00			**สรุปมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง**	1,640,413,269.75
													สรุปมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง(ปัดเศษ)	1,640,400,000.00
													มูลค่าประกันภัย	2,280,900,000.00

หมายเหตุ

1. ราคาประเมินต่อหน่วยข้างต้น บริษัทฯได้ใช้ประมาณการราคาค่าก่อสร้าง พ.ศ. 2568-2569 ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นหลักเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงในการพิจารณาราคาต่อหน่วย

2. บริษัทพิจาณาหักค่าเสื่อมอาคารตามอายุสัญญาเช่า 19 ปี 4 เดือน วัน เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่ามูลค่าเท่ากับศูนย์บาท ดั้งนั้นจึงเฉลี่ยหักค่าเสื่อมปีละ 5.17%

3. การพิจารณามูลค่าประกันอัคคีภัย ทางบริษัทฯ พิจารณามูลค่าประมาณ 90% ของมูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) ของอาคาร โดยไม่พิจารณามูลค่าฐานรากของอาคารประมาณ 10% ของมูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่ เนื่องจากหากเกิดความเสียหายจะกระทบเฉพาะโครงสร้าง และตัวอาคาร เฉพาะส่วนบนเหนือพื้นดินเท่านั้น โดยไม่ได้กระทบต่อส่วนโครงสร้างของฐานรากอาคาร

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach)

รายละเอียด	มูลค่าที่ดิน (บาท)	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	รวมคิดเป็นมูลค่า (บาท)
มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 22 ธันวาคม 2582 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน			
- มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	499,200,000.00	1,640,400,000.00	**2,139,600,000.00**
			(สองพันหนึ่งร้อยสามสิบเก้าล้านหกแสนบาทถ้วน)

2.2 **การวิเคราะห์วิธีวิเคราะห์รายได้** (Income Approach)

ตามรายละเอียด เอกสารแสดง
การวิเคราะห์มูลค่า โดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

ตารางการวิเคราะห์ราคาตลาดค่าเช่า (คลังสินค้า)

วิธีถ่วงน้ำหนัก(Weighted Quality Score) โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด

ชื่อลูกค้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงการวิเคราะห์คุณภาพเฉพาะแปลง

องค์ประกอบต่าง ๆ ที่ทำการวิเคราะห์	น้ำหนักความสำคัญที่มีผลต่อราคา (%)	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
		(M2)	(M6)	(M7)	
ทำเล / ที่ตั้งที่ดิน	20	6	5	6	6
ขนาดพื้นที่เช่า	15	6	5	6	6
รูปแบบอาคาร	15	5	6	6	5
สภาพอาคาร	15	7	6	6	5
การคมนาคม (ถนนผ่านหน้า)	10	5	6	6	6
สาธารณูปโภค	10	6	6	6	6
สภาพคล่อง	15	5	6	6	5
รวม	**100**	**575**	**565**	**600**	**555**

ตารางแสดงการเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
	(M2)	(M6)	(M7)	
ขนาดพื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	2,400	1,558	2,310	564 - 7,470
ราคาเสนอขาย บาท/ตารางเมตร/เดือน	180.00	185	200	
ราคาต่อรอง	0	-10	-5	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้เบื้องต้น	180	175	195	
ผลการวิเคราะห์ตามข้างต้น	575	565	600	555
อัตราส่วนเปรียบเทียบ	0.9652	0.9823	0.9250	
ราคาตามอัตราส่วนเปรียบเทียบ	174	172	180	
น้ำหนักเปรียบเทียบ	36.67%	43.33%	20.00%	100.00%
ราคาภายหลังเปรียบเทียบ	64	75	36	175
เกณฑ์ราคาตลาด			**ตารางวาละ (ปัดเศษ)**	**175**

ความหมาย	ด้อย	ค่อนข้างด้อย	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
คะแนน	0-2	3-4	5-6	7-8	9-10

ตารางการวิเคราะห์ราคาตลาดค่าเช่า (อาคารโรงงาน)

วิธีถ่วงน้ำหนัก(Weigted Quality Score) โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด

ชื่อลูกค้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงการวิเคราะห์คุณภาพเฉพาะแปลง

องค์ประกอบต่าง ๆ ที่ทำการวิเคราะห์	น้ำหนักความสำคัญที่มีผลต่อราคา (%)	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
		(M15)	(M18)	(M20)	
ทำเล / ที่ตั้งที่ดิน	20	6	5	6	6
ขนาดพื้นที่เช่า	15	6	5	6	6
รูปแบบอาคาร	15	5	6	6	7
สภาพอาคาร	15	7	6	6	6
การคมนาคม (ถนนผ่านหน้า)	10	5	6	6	6
สาธารณูปโภค	10	6	6	6	6
สภาพคล่อง	15	5	6	6	7
รวม	**100**	**575**	**565**	**600**	**630**

ตารางแสดงการเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
	(M15)	(M18)	(M20)	
ขนาดพื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	2,400	1,558	2,310	928 - 2,946
ราคาเสนอขาย บาท/ตารางเมตร/เดือน	180.00	185	200	
ราคาต่อรอง	0	-10	-5	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้เบื้องต้น	180	175	195	
ผลการวิเคราะห์ตามข้างต้น	575	565	600	630
อัตราส่วนเปรียบเทียบ	1.0957	1.1150	1.0500	
ราคาตามอัตราส่วนเปรียบเทียบ	197	195	205	
น้ำหนักเปรียบเทียบ	31.67%	28.33%	40.00%	100.00%
ราคาภายหลังเปรียบเทียบ	62	55	82	199
เกณฑ์ราคาตลาด			**ตารางวาละ (ปัดเศษ)**	**200**

ความหมาย	ด้อย	ค่อนข้างด้อย	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
คะแนน	0-2	3-4	5-6	7-8	9-10

ตารางการวิเคราะห์ราคาตลาดค่าเช่า (อาคารโรงงาน)

วิธีถ่วงน้ำหนัก(Weigted Quality Score) โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด

ชื่อลูกค้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงการวิเคราะห์คุณภาพเฉพาะแปลง

องค์ประกอบต่าง ๆ ที่ทำการวิเคราะห์	น้ำหนักความสำคัญที่มีผลต่อราคา (%)	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
		(M2)	(M8)	(M9)	
ทำเล / ที่ตั้งที่ดิน	20	6	5	6	6
ขนาดพื้นที่เช่า	15	6	5	6	6
รูปแบบอาคาร	15	5	6	6	6
สภาพอาคาร	15	7	6	6	5
การคมนาคม (ถนนผ่านหน้า)	10	5	6	6	6
สาธารณูปโภค	10	6	6	6	6
สภาพคล่อง	15	5	6	6	6
รวม	**100**	**575**	**565**	**600**	**585**

ตารางแสดงการเปรียบเทียบราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์			ทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
	(M2)	(M8)	(M9)	
ขนาดพื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	2,400	1,558	2,310	565 - 894
ราคาเสนอขาย บาท/ตารางเมตร/เดือน	180.00	185	200	
ราคาต่อรอง	0	-10	-5	
ราคาต่อรอง/ปรับแก้เบื้องต้น	180	175	195	
ผลการวิเคราะห์ตามข้างต้น	575	565	600	585
อัตราส่วนเปรียบเทียบ	1.0174	1.0354	0.9750	
ราคาตามอัตราส่วนเปรียบเทียบ	183	181	190	
น้ำหนักเปรียบเทียบ	38.89%	27.78%	33.33%	100.00%
ราคาภายหลังเปรียบเทียบ	71	50	63	184
เกณฑ์ราคาตลาด			**ตารางวาละ (ปัดเศษ)**	**180**

ความหมาย	ด้อย	ค่อนข้างด้อย	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
คะแนน	0-2	3-4	5-6	7-8	9-10

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

สมมุติฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าคือสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเภทโรงงานและคลังสินค้า (ให้เช่า) สัญญาเช่า สิ้นสุด 22 ธันวาคม 2582 ตั้งอยู่ภายในโครงการ บางกอกฟรีเทรด โซน ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงเห็นควรประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ (Income Approach) บริษัทฯ ได้ประมาณการรายได้ และรายจ่ายต่างๆ รวมถึงอัตราการเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ และอื่นๆ จากเอกสารที่ได้รับจากผู้ว่าจ้างฯ พร้อมทั้งเปรียบเทียบกับข้อมูลที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้

รายรับจาก พื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้า

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าเป็นโรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงรายการทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

1	*รายได้จากค่าเช่า*			
	- รายได้จากการเช่าพื้นที่ **(พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิมจนครบสัญญาเช่า)**			
	หลังจากครบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามอัตราค่าเช่าตลาด (จากการวิเคราะห์ WQS) ดังนี้			
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท คลังสินค้า	ประมาณการ	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท โรงงาน	ประมาณการ	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท มินิแฟคตอรี่	ประมาณการ	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท Build to suit (คลังสินค้า)	ประมาณการ	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน
	- กำหนดให้อัตราการเติบโตของค่าเช่า	ปรับเพิ่ม	2.00%	ทุกปี เริ่มปรับ ปี 2026
2	*อัตราการเช่า*			
	- อัตราการเช่าพื้นที่ **(พิจารณาอัตราการเช่า 100% ตามสัญญาเช่าเดิมจนครบอายุสัญญาเช่า)**			
	หลังจากครบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามอัตราการเช่าพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้			
	- กำหนดให้อัตราการเช่า คลังสินค้า	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา
	- กำหนดให้อัตราการเช่าโรงงาน	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท มินิแฟคตอรี่	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา
	- กำหนดค่าเช่าพื้นที่ ประเภท Build to suit	ประมาณการ	95.00%	ตลอดอายุสัญญา

สมมุติฐานเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย

1 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

1.1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (อ้างอิงข้อมูลจากสัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร โครงการ บางกอกฟรีเทรดโซน)

ประมาณ 4% ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี ในส่วนที่ไม่เกิน 500 ล้านบาท

ประมาณ 3 % ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี ในส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 750 ล้านบาท

ประมาณ 2 % ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี ในส่วนที่เกิน 750 ล้านบาท

1.2 ค่าธรรมเนียมในการหาผู้เช่าช่วง (อ้างอิงข้อมูลจากสัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร โครงการ บางกอกฟรีเทรดโซน)

ประมาณ 1.39% จากรายได้ ค่าเช่า และค่าบริการต่อปีสำหรับผู้เช่าเดิม

ประมาณ 2.78% จากรายได้ ค่าเช่า และค่าบริการต่อปี สำหรับผู้เช่ารายใหม่

โดยพิจารณา สัดส่วนการต่อสัญญาของผู้เช่ารายเดิม ที่ 85 % และผู้เช่ารายใหม่ ที่ 15%

1.3 **ค่าบริการสาธารณูปโภค** ที่ 7 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือน และปรับเพิ่มขึ้น 15% ทุก 3 ปี ปัจจุบันค่าบริการอยู่ที่ 8.05 บาท/ตารางเมตร

อ้างอิงข้อมูลจากสัญญาตกลงกระทำการ ของชัยนันท์-บางพลี (โครงการ บางกอกฟรีเทรดโซน)

1.4 **ค่าบริการทีดิน ถนนส่วนกลางเส้นรอง** ที่ 1.32 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือน และปรับเพิ่มขึ้น 3% ทุกปี ปัจจุบันค่าบริการอยู่ที่ 1.49 บาท/ตารางเมตร

อ้างอิงข้อมูลจากสัญญาบริการ ถนนส่วนกลางเส้นรอง(โครงการ บางกอกฟรีเทรดโซน)

1.5	**ค่าใช้จ่ายเกียวกับ การ ซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคาร**			
	- ค่าใช้เกียวกับ การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร	ประมาณการ	2.50%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ (ประมาณการตามอุตสาหกรรม)
1.6	**ค่าใช้จ่ายอืน ๆ**	ประมาณการ	0.30%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ (ประมาณการจากข้อมูลโครงการและอุตสาหกรรม)
2 ค่าใช้จ่ายคงที		ประมาณการ	0.047%	ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ
2.1	ค่าเบียประกันภัยธุรกิจ			(อ้างอิงข้อมูลจากโครงการ)
2.2	ค่าเบียประกันภัย	ประมาณการ	0.047%	จากมูลค่าทดแทนใหม่ของอาคาร สัดส่วนประมาณ 15 % (อ้างอิงข้อมูลจากโครงการ)ปรับเพิม 10%ทุก 5 ปี
2.3	ค่าภาษีทีดินและสิงปลูกสร้าง	ประมาณการ	1,377,952.03	บาท / ปี โดยพิจารณา สัดส่วน 15 % จากภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง ของพื้นที่เช่า โดยปรับเพิ่ม 10% ทุก 4 ปี (เริ่มปรับ ปี 2570)
2.4	ค่าตอบแทนสร้างแรงจูงใจในการบริหาร			

ประมาณ 6% ของผลการบริหาร ในส่วนที่ไม่เกิน 400 ล้านบาท

ประมาณ 5% ของผลการบริหาร ในส่วนที่เกิน 400 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 600 ล้านบาท

ประมาณ 4% ของผลการบริหาร ในส่วนที่เกิน 600 ล้านบาท

3.การสำรองเพือการปรับปรุงอาคารในอนาคต (CAPEX)

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

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

สมมุติฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าคือสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเภทโรงงานและคลังสินค้า (ให้เช่า) สัญญาเช่า สิ้นสุด 22 ธันวาคม 2582 ตั้งอยู่ภายในโครงการ บางกอกฟรีเทรด โซน ซอยการเคหะแห่งชาติบางพลี ถนนเคหะบางพลี เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงเห็นควรประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ (Income Approach) บริษัทฯ ได้ประมาณการรายได้ และรายจ่ายต่างๆ รวมถึงอัตราการเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ และอื่นๆ จากเอกสารที่ได้รับจากผู้ว่าจ้างฯ พร้อมทั้งเปรียบเทียบกับข้อมูลที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3. **สมมุติฐานระยะเวลาการประมาณการ**

ระยะเวลาในการประมาณการ

วันเริ่มต้นสัญญา	18 สิงหาคม 2563
วันสิ้นสุดสัญญา	22 ธันวาคม 2582
วันที่ประเมินมูลค่า	1 ธันวาคม 2568
ระยะเวลาคงเหลือ	14 ปี 22 วัน

ประมาณการ ตามอายุสัญญาเช่า (พิจารณาตามรอบปี มกราคม - ธันวาคม) มูลค่า ณ วันที่ 1ธันวาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 22 ธันวาคม 2582

4. **สมมติฐานเกียวกับอัตราผลตอบแทนและอัตราคิดลด (Capitalization Rate & Discount Rate)**

อัตราคิดลด (Discount Rate)

เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินมีการดำเนินธุรกิจเป็นโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ซึ่งเป็นทรัพย์สินประเภทที่ก่อให้เกิดรายได้จากการถือครอง ดังนั้นการเลือกใช้ Discount Rate จะต้องเป็นอัตราที่เหมาะสมเพียงพอที่จะจูงใจให้เกิดการลงทุน โดยปกตินักลงทุนจะพิจารณาผลตอบแทนที่มากกว่าการลงทุนที่ไม่มีความเสี่ยง ดังนั้นการพิจารณาอัตราคิดลดจะวิเคราะห์ข้อมูลจาก 2 ส่วน คือ Discount Rate = Risk free + Risk Premium โดยพิจารณาดังนี้

Risk free พิจารณาจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลในระยะเวลาตามประมาณการคือ ระยะ 10 ปี ซึ่ง ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 ได้กำหนดอัตราผลตอบแทนการลงทุนประมาณ 1.68%

Risk Premium พิจารณาจากความเสี่ยงเกี่ยวกับประเภทของธุรกิจนั้นๆ โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน การบริหารจัดการและเงินลงทุน แนวโน้มความเจริญเติบโตของธุรกิจ ข้อบังคับทางกฎหมาย สภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนภายใน - นอกประเทศ สถานการณ์ทางการเมืองและปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ประมาณ 7-8%

อัตราคิดลดที่พิจารณาใช้ในการประเมิน	9.50%

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
1	**1. สมมุติ_วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฮชที**	88/005	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	3.48	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						102,375.00	1,228,500.00	1,228,500.00	356,661.29	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						175														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	878,942.10	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						102,375.00	1,228,500.00	1,228,500.00	1,235,603.39	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**102,375.00**	**1,228,500.00**	**1,228,500.00**	**1,235,603.39**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
2	**1. สมมุติ_วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฮชที**	88/006	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	596,700.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						170														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	595,208.25	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,191,908.25	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,191,908.25**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
3	**1. สมมุติ_วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฮชที**	88/007	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	5.73	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	371,280.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						170														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	820,064.70	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,191,344.70	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,191,344.70**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
4	**1. สมมุติ_วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฮชที**	88/008	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						170														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,193,400.00**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้พรีพ์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
5	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/009	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						0														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						97,256.25	1,190,416.50	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						97,256.25	1,190,416.50	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**97,256.25**	**1,190,416.50**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
6	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/010	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						105,300.00	1,263,600.00	1,158,300.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						180														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	101,185.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						105,300.00	1,263,600.00	1,259,485.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**105,300.00**	**1,263,600.00**	**1,259,485.40**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
7	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/011	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	44,912.90	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						170														
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,191,898.76	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	1,236,811.66	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,193,400.00**	**1,236,811.66**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
8	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/012	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	994,500.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	202,370.81	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,196,870.81	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,196,870.81**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
9	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/014	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	11.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						102,375.00	1,228,500.00	1,126,125.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	101,185.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						102,375.00	1,228,500.00	1,227,310.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**102,375.00**	**1,228,500.00**	**1,227,310.40**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
10	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/015	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	2.45	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	243,812.90	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	985,480.54	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	1,229,293.44	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,193,400.00**	**1,229,293.44**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
11	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/015	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	994,500.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	202,370.81	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,196,870.81	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,196,870.81**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
12	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/017	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	9.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	895,050.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	297,604.13	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,192,654.13	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,192,654.13**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
13	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/018	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.1
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	10.47	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,040,910.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	152,108.78	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,018.78	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,018.78**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
14	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/019	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.1
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	8.48	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						102,375.00	1,228,500.00	868,536.29	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	355,780.93	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						102,375.00	1,228,500.00	1,224,317.22	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**102,375.00**	**1,228,500.00**	**1,224,317.22**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
15	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/020	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.1
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	5.17	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	513,825.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	677,876.06	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,191,701.06	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,191,701.06**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
16	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/021	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.1
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	397,800.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	825,672.88	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	1,223,472.88	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,193,400.00**	**1,223,472.88**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
17	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/022	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	11.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,093,950.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	101,185.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,195,135.40	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,195,135.40**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
18	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/023	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	2.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						105,300.00	210,600.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	992,013.75	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						105,300.00	1,202,613.75	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**105,300.00**	**1,202,613.75**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
19	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/024	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						171,360.00	2,056,320.00	1,370,880.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	705,703.32	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						171,360.00	2,056,320.00	2,076,583.32	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**171,360.00**	**2,056,320.00**	**2,076,583.32**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
20	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/025	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						171,360.00	2,056,320.00	1,370,880.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	705,703.32	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						171,360.00	2,056,320.00	2,076,583.32	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**171,360.00**	**2,056,320.00**	**2,076,583.32**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
21	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/026	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	ที่จารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						183,600.00	2,203,200.00	2,203,200.00	-	-	-	-	-	-	-					
	ที่จารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						183,600.00	2,203,200.00	2,203,200.00	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**183,600.00**	**2,203,200.00**	**2,203,200.00**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
22	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/027	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	ที่จารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						173,400.00	2,080,800.00	2,080,800.00	2,080,800.00	-	-	-	-	-	-					
	ที่จารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	-	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						173,400.00	2,080,800.00	2,080,800.00	2,080,800.00	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**173,400.00**	**2,080,800.00**	**2,080,800.00**	**2,080,800.00**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
23	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/046	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,470.00	ตารางเมตร			1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00	1,470.00
	ที่จารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						294,000.00	294,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	ที่จารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	3,133,746.00	3,487,004.64	3,556,744.73	3,627,879.63	3,700,437.22	3,774,445.96	3,849,934.88	3,926,933.58	4,005,472.25	4,085,581.70	4,167,293.33	4,250,639.20	4,335,651.98	4,315,372.32
	รวมรายได้จากค่าเช่า						294,000.00	3,427,746.00	3,487,004.64	3,556,744.73	3,627,879.63	3,700,437.22	3,774,445.96	3,849,934.88	3,926,933.58	4,005,472.25	4,085,581.70	4,167,293.33	4,250,639.20	4,335,651.98	4,315,372.32
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**294,000.00**	**3,427,746.00**	**3,487,004.64**	**3,556,744.73**	**3,627,879.63**	**3,700,437.22**	**3,774,445.96**	**3,849,934.88**	**3,926,933.58**	**4,005,472.25**	**4,085,581.70**	**4,167,293.33**	**4,250,639.20**	**4,335,651.98**	**4,315,372.32**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
24	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/047	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		694.00	ตารางเมตร			694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	ที่จารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	ที่จารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
25	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/048	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			694.00	ตารางเมตร		694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
26	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/049	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			694.00	ตารางเมตร		694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
27	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/050	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			694.00	ตารางเมตร		694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
28	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/051	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			694.00	ตารางเมตร		694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
29	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/052	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตดอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		694.00	ตารางเมตร			694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00	694.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						106,182.00	743,274.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตดอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตดอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตดอร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	605,237.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						106,182.00	1,348,511.40	1,481,621.16	1,511,253.58	1,541,478.65	1,572,308.22	1,603,754.39	1,635,829.48	1,668,546.06	1,701,916.99	1,735,955.33	1,770,674.43	1,806,087.92	1,842,209.68	1,833,592.89
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**106,182.00**	**1,348,511.40**	**1,481,621.16**	**1,511,253.58**	**1,541,478.65**	**1,572,308.22**	**1,603,754.39**	**1,635,829.48**	**1,668,546.06**	**1,701,916.99**	**1,735,955.33**	**1,770,674.43**	**1,806,087.92**	**1,842,209.68**	**1,833,592.89**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
30	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/054	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,667.00	ตารางเมตร			1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						255,051.00	3,060,612.00	3,060,612.00	2,928,972.77	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	151,794.51	3,599,806.75	3,671,802.88	3,745,238.94	3,820,143.72	3,896,546.60	3,974,477.53	4,053,967.08	4,135,046.42	4,217,747.35	4,302,102.29	4,281,979.56
	รวมรายได้จากค่าเช่า						255,051.00	3,060,612.00	3,060,612.00	3,080,767.28	3,599,806.75	3,671,802.88	3,745,238.94	3,820,143.72	3,896,546.60	3,974,477.53	4,053,967.08	4,135,046.42	4,217,747.35	4,302,102.29	4,281,979.56
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**255,051.00**	**3,060,612.00**	**3,060,612.00**	**3,080,767.28**	**3,599,806.75**	**3,671,802.88**	**3,745,238.94**	**3,820,143.72**	**3,896,546.60**	**3,974,477.53**	**4,053,967.08**	**4,135,046.42**	**4,217,747.35**	**4,302,102.29**	**4,281,979.56**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
31	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/055	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,928.00	ตารางเมตร			1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						294,984.00	3,539,808.00	3,539,808.00	3,387,558.19	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	175,560.77	4,163,423.76	4,246,692.24	4,331,626.08	4,418,258.60	4,506,623.78	4,596,756.25	4,688,691.38	4,782,465.20	4,878,114.51	4,975,676.80	4,952,403.47
	รวมรายได้จากค่าเช่า						294,984.00	3,539,808.00	3,539,808.00	3,563,118.97	4,163,423.76	4,246,692.24	4,331,626.08	4,418,258.60	4,506,623.78	4,596,756.25	4,688,691.38	4,782,465.20	4,878,114.51	4,975,676.80	4,952,403.47
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**294,984.00**	**3,539,808.00**	**3,539,808.00**	**3,563,118.97**	**4,163,423.76**	**4,246,692.24**	**4,331,626.08**	**4,418,258.60**	**4,506,623.78**	**4,596,756.25**	**4,688,691.38**	**4,782,465.20**	**4,878,114.51**	**4,975,676.80**	**4,952,403.47**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
32	**1. สมมุติว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/056	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,928.00	ตารางเมตร			1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00	1,928.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						294,984.00	3,539,808.00	3,539,808.00	3,387,558.19	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	175,560.77	4,163,423.76	4,246,692.24	4,331,626.08	4,418,258.60	4,506,623.78	4,596,756.25	4,688,691.38	4,782,465.20	4,878,114.51	4,975,676.80	4,952,403.47
	รวมรายได้จากค่าเช่า						294,984.00	3,539,808.00	3,539,808.00	3,563,118.97	4,163,423.76	4,246,692.24	4,331,626.08	4,418,258.60	4,506,623.78	4,596,756.25	4,688,691.38	4,782,465.20	4,878,114.51	4,975,676.80	4,952,403.47
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**294,984.00**	**3,539,808.00**	**3,539,808.00**	**3,563,118.97**	**4,163,423.76**	**4,246,692.24**	**4,331,626.08**	**4,418,258.60**	**4,506,623.78**	**4,596,756.25**	**4,688,691.38**	**4,782,465.20**	**4,878,114.51**	**4,975,676.80**	**4,952,403.47**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
33	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/057	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,667.00	ตารางเมตร			1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00	1,667.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.48	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						255,051.00	3,060,612.00	3,060,612.00	2,928,972.77	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	151,794.51	3,599,806.75	3,671,802.88	3,745,238.94	3,820,143.72	3,896,546.60	3,974,477.53	4,053,967.08	4,135,046.42	4,217,747.35	4,302,102.29	4,281,979.56
	รวมรายได้จากค่าเช่า						255,051.00	3,060,612.00	3,060,612.00	3,080,767.28	3,599,806.75	3,671,802.88	3,745,238.94	3,820,143.72	3,896,546.60	3,974,477.53	4,053,967.08	4,135,046.42	4,217,747.35	4,302,102.29	4,281,979.56
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**255,051.00**	**3,060,612.00**	**3,060,612.00**	**3,080,767.28**	**3,599,806.75**	**3,671,802.88**	**3,745,238.94**	**3,820,143.72**	**3,896,546.60**	**3,974,477.53**	**4,053,967.08**	**4,135,046.42**	**4,217,747.35**	**4,302,102.29**	**4,281,979.56**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
34	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/058	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,536.00	ตารางเมตร			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.06	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	1,548,288.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,625,940.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	3,174,228.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**258,048.00**	**3,096,576.00**	**3,096,576.00**	**3,174,228.45**	**3,316,918.52**	**3,383,256.89**	**3,450,922.02**	**3,519,940.47**	**3,590,339.27**	**3,662,146.06**	**3,735,388.98**	**3,810,096.76**	**3,886,298.70**	**3,964,024.67**	**3,945,483.26**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
35	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/059	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,536.00	ตารางเมตร			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.06	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	1,548,288.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,625,940.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	3,174,228.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**258,048.00**	**3,096,576.00**	**3,096,576.00**	**3,174,228.45**	**3,316,918.52**	**3,383,256.89**	**3,450,922.02**	**3,519,940.47**	**3,590,339.27**	**3,662,146.06**	**3,735,388.98**	**3,810,096.76**	**3,886,298.70**	**3,964,024.67**	**3,945,483.26**

	รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด		**30,506.00**				**5,055,359.25**	**60,966,003.56**	**62,009,554.06**	**63,083,964.03**	**66,586,645.63**	**67,918,378.54**	**69,276,746.11**	**70,662,281.04**	**72,075,526.66**	**73,517,037.19**	**74,987,377.93**	**76,487,125.49**	**78,016,868.00**	**79,577,205.36**	**79,204,989.40**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
36	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/060	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,536.00	ตารางเมตร			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	1,548,288.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,625,940.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	3,174,228.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**258,048.00**	**3,096,576.00**	**3,096,576.00**	**3,174,228.45**	**3,316,918.52**	**3,383,256.89**	**3,450,922.02**	**3,519,940.47**	**3,590,339.27**	**3,662,146.06**	**3,735,388.98**	**3,810,096.76**	**3,886,298.70**	**3,964,024.67**	**3,945,483.26**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
37	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/061	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,536.00	ตารางเมตร			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	1,548,288.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,625,940.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						258,048.00	3,096,576.00	3,096,576.00	3,174,228.45	3,316,918.52	3,383,256.89	3,450,922.02	3,519,940.47	3,590,339.27	3,662,146.06	3,735,388.98	3,810,096.76	3,886,298.70	3,964,024.67	3,945,483.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**258,048.00**	**3,096,576.00**	**3,096,576.00**	**3,174,228.45**	**3,316,918.52**	**3,383,256.89**	**3,450,922.02**	**3,519,940.47**	**3,590,339.27**	**3,662,146.06**	**3,735,388.98**	**3,810,096.76**	**3,886,298.70**	**3,964,024.67**	**3,945,483.26**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
38	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/062	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		2,080.00	ตารางเมตร			2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						364,000.00	4,004,000.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	352,716.00	4,317,243.84	4,403,588.72	4,491,660.49	4,581,493.70	4,673,123.57	4,766,586.05	4,861,917.77	4,959,156.12	5,058,339.25	5,159,506.03	5,262,696.15	5,367,950.07	5,342,841.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						364,000.00	4,356,716.00	4,317,243.84	4,403,588.72	4,491,660.49	4,581,493.70	4,673,123.57	4,766,586.05	4,861,917.77	4,959,156.12	5,058,339.25	5,159,506.03	5,262,696.15	5,367,950.07	5,342,841.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**364,000.00**	**4,356,716.00**	**4,317,243.84**	**4,403,588.72**	**4,491,660.49**	**4,581,493.70**	**4,673,123.57**	**4,766,586.05**	**4,861,917.77**	**4,959,156.12**	**5,058,339.25**	**5,159,506.03**	**5,262,696.15**	**5,367,950.07**	**5,342,841.92**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
39	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/063	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		2,080.00	ตารางเมตร			2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						343,200.00	3,775,200.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	352,716.00	4,317,243.84	4,403,588.72	4,491,660.49	4,581,493.70	4,673,123.57	4,766,586.05	4,861,917.77	4,959,156.12	5,058,339.25	5,159,506.03	5,262,696.15	5,367,950.07	5,342,841.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						343,200.00	4,127,916.00	4,317,243.84	4,403,588.72	4,491,660.49	4,581,493.70	4,673,123.57	4,766,586.05	4,861,917.77	4,959,156.12	5,058,339.25	5,159,506.03	5,262,696.15	5,367,950.07	5,342,841.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**343,200.00**	**4,127,916.00**	**4,317,243.84**	**4,403,588.72**	**4,491,660.49**	**4,581,493.70**	**4,673,123.57**	**4,766,586.05**	**4,861,917.77**	**4,959,156.12**	**5,058,339.25**	**5,159,506.03**	**5,262,696.15**	**5,367,950.07**	**5,342,841.92**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
40	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/064	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		2,122.00	ตารางเมตร			2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00	2,122.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						350,130.00	3,851,430.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	359,838.15	4,404,418.96	4,492,507.34	4,582,357.48	4,674,004.63	4,767,484.72	4,862,834.42	4,960,091.11	5,059,292.93	5,160,478.79	5,263,688.36	5,368,962.13	5,476,341.37	5,450,726.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า						350,130.00	4,211,268.15	4,404,418.96	4,492,507.34	4,582,357.48	4,674,004.63	4,767,484.72	4,862,834.42	4,960,091.11	5,059,292.93	5,160,478.79	5,263,688.36	5,368,962.13	5,476,341.37	5,450,726.23
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**350,130.00**	**4,211,268.15**	**4,404,418.96**	**4,492,507.34**	**4,582,357.48**	**4,674,004.63**	**4,767,484.72**	**4,862,834.42**	**4,960,091.11**	**5,059,292.93**	**5,160,478.79**	**5,263,688.36**	**5,368,962.13**	**5,476,341.37**	**5,450,726.23**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
41	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/065	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		2,121.00	ตารางเมตร			2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00	2,121.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						349,965.00	3,849,615.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	359,668.58	4,402,343.36	4,490,390.23	4,580,198.03	4,671,801.99	4,765,238.03	4,860,542.79	4,957,753.65	5,056,908.72	5,158,046.89	5,261,207.83	5,366,431.99	5,473,760.63	5,448,157.55
	รวมรายได้จากค่าเช่า						349,965.00	4,209,283.58	4,402,343.36	4,490,390.23	4,580,198.03	4,671,801.99	4,765,238.03	4,860,542.79	4,957,753.65	5,056,908.72	5,158,046.89	5,261,207.83	5,366,431.99	5,473,760.63	5,448,157.55
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**349,965.00**	**4,209,283.58**	**4,402,343.36**	**4,490,390.23**	**4,580,198.03**	**4,671,801.99**	**4,765,238.03**	**4,860,542.79**	**4,957,753.65**	**5,056,908.72**	**5,158,046.89**	**5,261,207.83**	**5,366,431.99**	**5,473,760.63**	**5,448,157.55**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
42	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/066	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						173,400.00	2,080,800.00	1,124,303.23	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	973,187.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						173,400.00	2,080,800.00	2,097,490.87	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**173,400.00**	**2,080,800.00**	**2,097,490.87**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
43	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/067	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						173,400.00	2,080,800.00	1,124,303.23	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	973,187.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						173,400.00	2,080,800.00	2,097,490.87	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**173,400.00**	**2,080,800.00**	**2,097,490.87**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
44	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/068	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		1,146.00	ตารางเมตร			1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						194,820.00	2,337,840.00	1,263,187.74	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,093,404.94	2,426,208.01	2,474,732.17	2,524,226.82	2,574,711.35	2,626,205.58	2,678,729.69	2,732,304.29	2,786,950.37	2,842,689.38	2,899,543.17	2,957,534.03	2,943,700.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						194,820.00	2,337,840.00	2,356,592.68	2,426,208.01	2,474,732.17	2,524,226.82	2,574,711.35	2,626,205.58	2,678,729.69	2,732,304.29	2,786,950.37	2,842,689.38	2,899,543.17	2,957,534.03	2,943,700.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**194,820.00**	**2,337,840.00**	**2,356,592.68**	**2,426,208.01**	**2,474,732.17**	**2,524,226.82**	**2,574,711.35**	**2,626,205.58**	**2,678,729.69**	**2,732,304.29**	**2,786,950.37**	**2,842,689.38**	**2,899,543.17**	**2,957,534.03**	**2,943,700.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
45	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/070	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		1,146.00	ตารางเมตร			1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00	1,146.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						194,820.00	2,337,840.00	1,263,187.74	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,093,404.94	2,426,208.01	2,474,732.17	2,524,226.82	2,574,711.35	2,626,205.58	2,678,729.69	2,732,304.29	2,786,950.37	2,842,689.38	2,899,543.17	2,957,534.03	2,943,700.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						194,820.00	2,337,840.00	2,356,592.68	2,426,208.01	2,474,732.17	2,524,226.82	2,574,711.35	2,626,205.58	2,678,729.69	2,732,304.29	2,786,950.37	2,842,689.38	2,899,543.17	2,957,534.03	2,943,700.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**194,820.00**	**2,337,840.00**	**2,356,592.68**	**2,426,208.01**	**2,474,732.17**	**2,524,226.82**	**2,574,711.35**	**2,626,205.58**	**2,678,729.69**	**2,732,304.29**	**2,786,950.37**	**2,842,689.38**	**2,899,543.17**	**2,957,534.03**	**2,943,700.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
46	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/071	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						165,240.00	1,982,880.00	1,156,680.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	882,129.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						165,240.00	1,982,880.00	2,038,809.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**165,240.00**	**1,982,880.00**	**2,038,809.15**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
47	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/072	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						165,240.00	1,982,880.00	1,156,680.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	882,129.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						165,240.00	1,982,880.00	2,038,809.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**165,240.00**	**1,982,880.00**	**2,038,809.15**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
48	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/073	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						165,240.00	1,982,880.00	1,982,880.00	660,960.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,439,634.77	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						165,240.00	1,982,880.00	1,982,880.00	2,100,594.77	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**165,240.00**	**1,982,880.00**	**1,982,880.00**	**2,100,594.77**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
49	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/074	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	2.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						178,500.00	2,142,000.00	357,000.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,764,258.30	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						178,500.00	2,142,000.00	2,121,258.30	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**178,500.00**	**2,142,000.00**	**2,121,258.30**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
50	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/075	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						173,400.00	2,080,800.00	1,213,800.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	882,129.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						173,400.00	2,080,800.00	2,095,929.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**173,400.00**	**2,080,800.00**	**2,095,929.15**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
51	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/076	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						173,400.00	2,080,800.00	1,213,800.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	882,129.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						173,400.00	2,080,800.00	2,095,929.15	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**173,400.00**	**2,080,800.00**	**2,095,929.15**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
52	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/077	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แห่งเช่า		1.020,00	ตารางเมตร			1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.57	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						178.500,00	2.142.000,00	1.529.150,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	605.728,68	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						178.500,00	2.142.000,00	2.134.878,68	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**178.500,00**	**2.142.000,00**	**2.134.878,68**	**2.159.452,16**	**2.202.641,20**	**2.246.694,03**	**2.291.627,91**	**2.337.460,47**	**2.384.209,67**	**2.431.893,87**	**2.480.531,75**	**2.530.142,38**	**2.580.745,23**	**2.632.360,13**	**2.620.047,48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
53	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/078	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แห่งเช่า		1.020,00	ตารางเมตร			1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.57	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						178.500,00	2.142.000,00	1.529.150,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	605.728,68	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						178.500,00	2.142.000,00	2.134.878,68	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**178.500,00**	**2.142.000,00**	**2.134.878,68**	**2.159.452,16**	**2.202.641,20**	**2.246.694,03**	**2.291.627,91**	**2.337.460,47**	**2.384.209,67**	**2.431.893,87**	**2.480.531,75**	**2.530.142,38**	**2.580.745,23**	**2.632.360,13**	**2.620.047,48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
54	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/079	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แห่งเช่า		1.020,00	ตารางเมตร			1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						168.300,00	2.019.600,00	673.200,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1.411.406,64	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						168.300,00	2.019.600,00	2.084.606,64	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**168.300,00**	**2.019.600,00**	**2.084.606,64**	**2.159.452,16**	**2.202.641,20**	**2.246.694,03**	**2.291.627,91**	**2.337.460,47**	**2.384.209,67**	**2.431.893,87**	**2.480.531,75**	**2.530.142,38**	**2.580.745,23**	**2.632.360,13**	**2.620.047,48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
55	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/080	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แห่งเช่า		1.020,00	ตารางเมตร			1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						168.300,00	2.019.600,00	673.200,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1.411.406,64	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						168.300,00	2.019.600,00	2.084.606,64	2.159.452,16	2.202.641,20	2.246.694,03	2.291.627,91	2.337.460,47	2.384.209,67	2.431.893,87	2.480.531,75	2.530.142,38	2.580.745,23	2.632.360,13	2.620.047,48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**168.300,00**	**2.019.600,00**	**2.084.606,64**	**2.159.452,16**	**2.202.641,20**	**2.246.694,03**	**2.291.627,91**	**2.337.460,47**	**2.384.209,67**	**2.431.893,87**	**2.480.531,75**	**2.530.142,38**	**2.580.745,23**	**2.632.360,13**	**2.620.047,48**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
56	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/081	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						168,300.00	2,019,600.00	673,200.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,411,406.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						168,300.00	2,019,600.00	2,084,606.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**168,300.00**	**2,019,600.00**	**2,084,606.64**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
57	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/082	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		1,020.00	ตารางเมตร			1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						168,300.00	2,019,600.00	673,200.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,411,406.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						168,300.00	2,019,600.00	2,084,606.64	2,159,452.16	2,202,641.20	2,246,694.03	2,291,627.91	2,337,460.47	2,384,209.67	2,431,893.87	2,480,531.75	2,530,142.38	2,580,745.23	2,632,360.13	2,620,047.48
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**168,300.00**	**2,019,600.00**	**2,084,606.64**	**2,159,452.16**	**2,202,641.20**	**2,246,694.03**	**2,291,627.91**	**2,337,460.47**	**2,384,209.67**	**2,431,893.87**	**2,480,531.75**	**2,530,142.38**	**2,580,745.23**	**2,632,360.13**	**2,620,047.48**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
58	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/085	ประเภทอาคาร	โรงงาน																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		2,500.00	ตารางเมตร			2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	2.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						457,000.00	914,000.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	4,845,000.00	5,930,280.00	6,048,885.60	6,169,863.31	6,293,260.58	6,419,125.79	6,547,508.31	6,678,458.47	6,812,027.64	6,948,268.19	7,087,233.56	7,228,978.23	7,373,557.79	7,339,068.57
	รวมรายได้จากค่าเช่า						457,000.00	5,759,000.00	5,930,280.00	6,048,885.60	6,169,863.31	6,293,260.58	6,419,125.79	6,547,508.31	6,678,458.47	6,812,027.64	6,948,268.19	7,087,233.56	7,228,978.23	7,373,557.79	7,339,068.57
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**457,000.00**	**5,759,000.00**	**5,930,280.00**	**6,048,885.60**	**6,169,863.31**	**6,293,260.58**	**6,419,125.79**	**6,547,508.31**	**6,678,458.47**	**6,812,027.64**	**6,948,268.19**	**7,087,233.56**	**7,228,978.23**	**7,373,557.79**	**7,339,068.57**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
59	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/086	ประเภทอาคาร	โรงงาน																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		2,946.00	ตารางเมตร			2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00	2,946.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.45	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						545,010.00	6,540,120.00	2,426,173.55	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	4,395,829.61	7,128,006.79	7,270,566.93	7,415,978.27	7,564,297.83	7,715,583.79	7,869,895.46	8,027,293.37	8,187,839.24	8,351,596.02	8,518,627.95	8,689,000.50	8,648,358.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						545,010.00	6,540,120.00	6,822,003.16	7,128,006.79	7,270,566.93	7,415,978.27	7,564,297.83	7,715,583.79	7,869,895.46	8,027,293.37	8,187,839.24	8,351,596.02	8,518,627.95	8,689,000.50	8,648,358.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**545,010.00**	**6,540,120.00**	**6,822,003.16**	**7,128,006.79**	**7,270,566.93**	**7,415,978.27**	**7,564,297.83**	**7,715,583.79**	**7,869,895.46**	**8,027,293.37**	**8,187,839.24**	**8,351,596.02**	**8,518,627.95**	**8,689,000.50**	**8,648,358.40**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
60	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/087	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	11.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						220,000.00	2,640,000.00	2,526,451.61	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	112,228.95	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,000.00	2,640,000.00	2,638,680.57	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**220,000.00**	**2,640,000.00**	**2,638,680.57**	**2,661,509.66**	**2,714,739.86**	**2,769,034.65**	**2,824,415.35**	**2,880,903.65**	**2,938,521.73**	**2,997,292.16**	**3,057,238.01**	**3,118,382.77**	**3,180,750.42**	**3,244,365.43**	**3,229,190.17**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
61	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/088	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,971.00	ตารางเมตร			1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00	1,971.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	4.28	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						433,620.00	5,203,440.00	5,203,440.00	1,846,381.94	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	3,076,736.39	4,864,320.24	4,961,606.64	5,060,838.77	5,162,055.55	5,265,296.66	5,370,602.59	5,478,014.64	5,587,574.94	5,699,326.44	5,813,312.96	5,786,121.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						433,620.00	5,203,440.00	5,203,440.00	4,923,118.33	4,864,320.24	4,961,606.64	5,060,838.77	5,162,055.55	5,265,296.66	5,370,602.59	5,478,014.64	5,587,574.94	5,699,326.44	5,813,312.96	5,786,121.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**433,620.00**	**5,203,440.00**	**5,203,440.00**	**4,923,118.33**	**4,864,320.24**	**4,961,606.64**	**5,060,838.77**	**5,162,055.55**	**5,265,296.66**	**5,370,602.59**	**5,478,014.64**	**5,587,574.94**	**5,699,326.44**	**5,813,312.96**	**5,786,121.66**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
62	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/090	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						220,000.00	2,640,000.00	1,320,000.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,304,661.60	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,000.00	2,640,000.00	2,624,661.60	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**220,000.00**	**2,640,000.00**	**2,624,661.60**	**2,661,509.66**	**2,714,739.86**	**2,769,034.65**	**2,824,415.35**	**2,880,903.65**	**2,938,521.73**	**2,997,292.16**	**3,057,238.01**	**3,118,382.77**	**3,180,750.42**	**3,244,365.43**	**3,229,190.17**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
63	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/091	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		2,630.00	ตารางเมตร			2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	9.45	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						499,700.00	5,996,400.00	4,722,970.97	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,324,875.57	6,363,427.65	6,490,696.20	6,620,510.13	6,752,920.33	6,887,978.74	7,025,738.31	7,166,253.08	7,309,578.14	7,455,769.70	7,604,885.10	7,756,982.80	7,720,700.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						499,700.00	5,996,400.00	6,047,846.53	6,363,427.65	6,490,696.20	6,620,510.13	6,752,920.33	6,887,978.74	7,025,738.31	7,166,253.08	7,309,578.14	7,455,769.70	7,604,885.10	7,756,982.80	7,720,700.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**499,700.00**	**5,996,400.00**	**6,047,846.53**	**6,363,427.65**	**6,490,696.20**	**6,620,510.13**	**6,752,920.33**	**6,887,978.74**	**7,025,738.31**	**7,166,253.08**	**7,309,578.14**	**7,455,769.70**	**7,604,885.10**	**7,756,982.80**	**7,720,700.14**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
64	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/092	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		2,630.00	ตารางเมตร			2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00	2,630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	9.45	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						499,700.00	5,996,400.00	4,722,970.97	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,324,875.57	6,363,427.65	6,490,696.20	6,620,510.13	6,752,920.33	6,887,978.74	7,025,738.31	7,166,253.08	7,309,578.14	7,455,769.70	7,604,885.10	7,756,982.80	7,720,700.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						499,700.00	5,996,400.00	6,047,846.53	6,363,427.65	6,490,696.20	6,620,510.13	6,752,920.33	6,887,978.74	7,025,738.31	7,166,253.08	7,309,578.14	7,455,769.70	7,604,885.10	7,756,982.80	7,720,700.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**499,700.00**	**5,996,400.00**	**6,047,846.53**	**6,363,427.65**	**6,490,696.20**	**6,620,510.13**	**6,752,920.33**	**6,887,978.74**	**7,025,738.31**	**7,166,253.08**	**7,309,578.14**	**7,455,769.70**	**7,604,885.10**	**7,756,982.80**	**7,720,700.14**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
65	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/093	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	2.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						225,500.00	451,000.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	2,131,800.00	2,609,323.20	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						225,500.00	2,582,800.00	2,609,323.20	2,661,509.66	2,714,739.86	2,769,034.65	2,824,415.35	2,880,903.65	2,938,521.73	2,997,292.16	3,057,238.01	3,118,382.77	3,180,750.42	3,244,365.43	3,229,190.17
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**225,500.00**	**2,582,800.00**	**2,609,323.20**	**2,661,509.66**	**2,714,739.86**	**2,769,034.65**	**2,824,415.35**	**2,880,903.65**	**2,938,521.73**	**2,997,292.16**	**3,057,238.01**	**3,118,382.77**	**3,180,750.42**	**3,244,365.43**	**3,229,190.17**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
66	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/094	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		704.00	ตารางเมตร			704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.13	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						116,160.00	1,393,920.00	479,628.39	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตอร์				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	985,819.14	1,533,029.57	1,563,690.16	1,594,963.96	1,626,863.24	1,659,400.50	1,692,588.52	1,726,440.29	1,760,969.09	1,796,188.47	1,832,112.24	1,868,754.49	1,860,013.54
	รวมรายได้จากค่าเช่า						116,160.00	1,393,920.00	1,465,447.53	1,533,029.57	1,563,690.16	1,594,963.96	1,626,863.24	1,659,400.50	1,692,588.52	1,726,440.29	1,760,969.09	1,796,188.47	1,832,112.24	1,868,754.49	1,860,013.54
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**116,160.00**	**1,393,920.00**	**1,465,447.53**	**1,533,029.57**	**1,563,690.16**	**1,594,963.96**	**1,626,863.24**	**1,659,400.50**	**1,692,588.52**	**1,726,440.29**	**1,760,969.09**	**1,796,188.47**	**1,832,112.24**	**1,868,754.49**	**1,860,013.54**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
67	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/095	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		849.00	ตารางเมตร			849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.13	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						140,085.00	1,681,020.00	578,415.48	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตอร์				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,188,864.27	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						140,085.00	1,681,020.00	1,767,279.76	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**140,085.00**	**1,681,020.00**	**1,767,279.76**	**1,848,781.39**	**1,885,757.02**	**1,923,472.16**	**1,961,941.61**	**2,001,180.44**	**2,041,204.05**	**2,082,028.13**	**2,123,668.69**	**2,166,142.06**	**2,209,464.91**	**2,253,654.20**	**2,243,112.92**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
68	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/096	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตธี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		849.00	ตารางเมตร			849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.13	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						140,085.00	1,681,020.00	578,415.48	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตธี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,188,864.27	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						140,085.00	1,681,020.00	1,767,279.76	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**140,085.00**	**1,681,020.00**	**1,767,279.76**	**1,848,781.39**	**1,885,757.02**	**1,923,472.16**	**1,961,941.61**	**2,001,180.44**	**2,041,204.05**	**2,082,028.13**	**2,123,668.69**	**2,166,142.06**	**2,209,464.91**	**2,253,654.20**	**2,243,112.92**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
69	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/097	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตธี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		849.00	ตารางเมตร			849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00	849.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.13	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						140,085.00	1,681,020.00	578,415.48	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตธี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,188,864.27	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						140,085.00	1,681,020.00	1,767,279.76	1,848,781.39	1,885,757.02	1,923,472.16	1,961,941.61	2,001,180.44	2,041,204.05	2,082,028.13	2,123,668.69	2,166,142.06	2,209,464.91	2,253,654.20	2,243,112.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**140,085.00**	**1,681,020.00**	**1,767,279.76**	**1,848,781.39**	**1,885,757.02**	**1,923,472.16**	**1,961,941.61**	**2,001,180.44**	**2,041,204.05**	**2,082,028.13**	**2,123,668.69**	**2,166,142.06**	**2,209,464.91**	**2,253,654.20**	**2,243,112.92**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
70	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/098	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตธี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่เช่าเช่า		704.00	ตารางเมตร			704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.13	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						116,160.00	1,393,920.00	479,628.39	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด						165														
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตธี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตธี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	985,819.14	1,533,029.57	1,563,690.16	1,594,963.96	1,626,863.24	1,659,400.50	1,692,588.52	1,726,440.29	1,760,969.09	1,796,188.47	1,832,112.24	1,868,754.49	1,860,013.54
	รวมรายได้จากค่าเช่า						116,160.00	1,393,920.00	1,465,447.53	1,533,029.57	1,563,690.16	1,594,963.96	1,626,863.24	1,659,400.50	1,692,588.52	1,726,440.29	1,760,969.09	1,796,188.47	1,832,112.24	1,868,754.49	1,860,013.54
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**116,160.00**	**1,393,920.00**	**1,465,447.53**	**1,533,029.57**	**1,563,690.16**	**1,594,963.96**	**1,626,863.24**	**1,659,400.50**	**1,692,588.52**	**1,726,440.29**	**1,760,969.09**	**1,796,188.47**	**1,832,112.24**	**1,868,754.49**	**1,860,013.54**
	รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด		**47,979.00**				**8,464,156.00**	**101,739,315.73**	**103,681,183.85**	**106,588,219.09**	**108,781,168.55**	**110,956,791.92**	**113,175,927.76**	**115,439,446.31**	**117,748,235.24**	**120,103,199.94**	**122,505,263.94**	**124,955,369.22**	**127,454,476.60**	**130,003,566.14**	**129,395,484.94**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
71	**1. ชมพูติ_วูนเกียวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/107	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.72
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า			1,575.00	ตารางเมตร		1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						299,250.00	3,591,000.00	1,795,500.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน		200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,868,038.20	3,810,797.93	3,887,013.89	3,964,754.16	4,044,049.25	4,124,930.23	4,207,428.84	4,291,577.41	4,377,408.96	4,464,957.14	4,554,256.28	4,645,341.41	4,623,613.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						299,250.00	3,591,000.00	3,663,538.20	3,810,797.93	3,887,013.89	3,964,754.16	4,044,049.25	4,124,930.23	4,207,428.84	4,291,577.41	4,377,408.96	4,464,957.14	4,554,256.28	4,645,341.41	4,623,613.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**299,250.00**	**3,591,000.00**	**3,663,538.20**	**3,810,797.93**	**3,887,013.89**	**3,964,754.16**	**4,044,049.25**	**4,124,930.23**	**4,207,428.84**	**4,291,577.41**	**4,377,408.96**	**4,464,957.14**	**4,554,256.28**	**4,645,341.41**	**4,623,613.20**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
72	**1. ชมพูติ_วูนเกียวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/108	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.72
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า			1,170.00	ตารางเมตร		1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						239,850.00	2,878,200.00	2,878,200.00	239,850.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน		200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,594,971.92	2,887,496.03	2,945,245.95	3,004,150.87	3,064,233.89	3,125,518.56	3,188,028.94	3,251,789.51	3,316,825.31	3,383,161.81	3,450,825.05	3,434,684.09
	รวมรายได้จากค่าเช่า						239,850.00	2,878,200.00	2,878,200.00	2,834,821.92	2,887,496.03	2,945,245.95	3,004,150.87	3,064,233.89	3,125,518.56	3,188,028.94	3,251,789.51	3,316,825.31	3,383,161.81	3,450,825.05	3,434,684.09
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**239,850.00**	**2,878,200.00**	**2,878,200.00**	**2,834,821.92**	**2,887,496.03**	**2,945,245.95**	**3,004,150.87**	**3,064,233.89**	**3,125,518.56**	**3,188,028.94**	**3,251,789.51**	**3,316,825.31**	**3,383,161.81**	**3,450,825.05**	**3,434,684.09**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
73	**1. ชมพูติ_วูนเกียวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/109	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.72
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า			1,170.00	ตารางเมตร		1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						239,850.00	2,878,200.00	2,878,200.00	239,850.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน		200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,594,971.92	2,887,496.03	2,945,245.95	3,004,150.87	3,064,233.89	3,125,518.56	3,188,028.94	3,251,789.51	3,316,825.31	3,383,161.81	3,450,825.05	3,434,684.09
	รวมรายได้จากค่าเช่า						239,850.00	2,878,200.00	2,878,200.00	2,834,821.92	2,887,496.03	2,945,245.95	3,004,150.87	3,064,233.89	3,125,518.56	3,188,028.94	3,251,789.51	3,316,825.31	3,383,161.81	3,450,825.05	3,434,684.09
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**239,850.00**	**2,878,200.00**	**2,878,200.00**	**2,834,821.92**	**2,887,496.03**	**2,945,245.95**	**3,004,150.87**	**3,064,233.89**	**3,125,518.56**	**3,188,028.94**	**3,251,789.51**	**3,316,825.31**	**3,383,161.81**	**3,450,825.05**	**3,434,684.09**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
74	**1. ชมพูติ_วูนเกียวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/110	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตธรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.72
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า			637.00	ตารางเมตร		637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	0.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						108,290.00	48,905.16	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตธรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตธรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตธรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,283,089.78	1,359,931.81	1,387,130.45	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						108,290.00	1,331,994.95	1,359,931.81	1,387,130.45	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**108,290.00**	**1,331,994.95**	**1,359,931.81**	**1,387,130.45**	**1,414,873.05**	**1,443,170.52**	**1,472,033.93**	**1,501,474.60**	**1,531,504.10**	**1,562,134.18**	**1,593,376.86**	**1,625,244.40**	**1,657,749.29**	**1,690,904.27**	**1,682,995.20**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
75	**1. ชมมุติ_วุนเกียวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/111	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตธร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		637.00	ตารางเมตร			637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						111,475.00	1,337,700.00	1,337,700.00	445,900.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตธร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตธร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตธร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	924,753.63	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						111,475.00	1,337,700.00	1,337,700.00	1,370,653.63	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**111,475.00**	**1,337,700.00**	**1,337,700.00**	**1,370,653.63**	**1,414,873.05**	**1,443,170.52**	**1,472,033.93**	**1,501,474.60**	**1,531,504.10**	**1,562,134.18**	**1,593,376.86**	**1,625,244.40**	**1,657,749.29**	**1,690,904.27**	**1,682,995.20**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
76	**1. ชมมุติ_วุนเกียวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/112	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตธร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		637.00	ตารางเมตร			637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00	637.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						114,660.00	1,375,920.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตธร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตธร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตธร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,359,931.81	1,387,130.45	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						114,660.00	1,375,920.00	1,359,931.81	1,387,130.45	1,414,873.05	1,443,170.52	1,472,033.93	1,501,474.60	1,531,504.10	1,562,134.18	1,593,376.86	1,625,244.40	1,657,749.29	1,690,904.27	1,682,995.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**114,660.00**	**1,375,920.00**	**1,359,931.81**	**1,387,130.45**	**1,414,873.05**	**1,443,170.52**	**1,472,033.93**	**1,501,474.60**	**1,531,504.10**	**1,562,134.18**	**1,593,376.86**	**1,625,244.40**	**1,657,749.29**	**1,690,904.27**	**1,682,995.20**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
77	**1. ชมมุติ_วุนเกียวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/114	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						187,000.00	2,244,000.00	1,122,000.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,141,578.90	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						187,000.00	2,244,000.00	2,263,578.90	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**187,000.00**	**2,244,000.00**	**2,263,578.90**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
78	**1. ชมมุติ_วุนเกียวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/115	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						187,000.00	2,244,000.00	1,122,000.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,141,578.90	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						187,000.00	2,244,000.00	2,263,578.90	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**187,000.00**	**2,244,000.00**	**2,263,578.90**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
79	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/116	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.75
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						182,875.00	2,238,390.00	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						182,875.00	2,238,390.00	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**182,875.00**	**2,238,390.00**	**2,283,157.80**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
80	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/117	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.75
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						192,500.00	2,117,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	186,532.50	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						192,500.00	2,304,032.50	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**192,500.00**	**2,304,032.50**	**2,283,157.80**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
81	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/118	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.75
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						192,500.00	2,117,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	186,532.50	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						192,500.00	2,304,032.50	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**192,500.00**	**2,304,032.50**	**2,283,157.80**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
82	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/119	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.75
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,100.00	ตารางเมตร			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						192,500.00	770,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,492,260.00	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						192,500.00	2,262,260.00	2,283,157.80	2,328,820.96	2,375,397.38	2,422,905.32	2,471,363.43	2,520,790.70	2,571,206.51	2,622,630.64	2,675,083.25	2,728,584.92	2,783,156.62	2,838,819.75	2,825,541.40
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**192,500.00**	**2,262,260.00**	**2,283,157.80**	**2,328,820.96**	**2,375,397.38**	**2,422,905.32**	**2,471,363.43**	**2,520,790.70**	**2,571,206.51**	**2,622,630.64**	**2,675,083.25**	**2,728,584.92**	**2,783,156.62**	**2,838,819.75**	**2,825,541.40**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
83	**1. สมมุติ.วันเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/120	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตดอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		816.00	ตารางเมตร			816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	4.25	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						146,880.00	1,762,560.00	1,762,560.00	658,590.97	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตดอร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,112,963.73	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						146,880.00	1,762,560.00	1,762,560.00	1,771,554.70	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**146,880.00**	**1,762,560.00**	**1,762,560.00**	**1,771,554.70**	**1,812,459.05**	**1,848,708.23**	**1,885,682.39**	**1,923,396.04**	**1,961,863.96**	**2,001,101.24**	**2,041,123.26**	**2,081,945.73**	**2,123,584.64**	**2,166,056.34**	**2,155,924.78**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
84	**1. สมมุติ.วันเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/121	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตดอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		816.00	ตารางเมตร			816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						138,720.00	971,040.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตดอร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	711,633.60	1,742,079.05	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						138,720.00	1,682,673.60	1,742,079.05	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**138,720.00**	**1,682,673.60**	**1,742,079.05**	**1,776,920.63**	**1,812,459.05**	**1,848,708.23**	**1,885,682.39**	**1,923,396.04**	**1,961,863.96**	**2,001,101.24**	**2,041,123.26**	**2,081,945.73**	**2,123,584.64**	**2,166,056.34**	**2,155,924.78**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
85	**1. สมมุติ.วันเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/122	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตดอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		816.00	ตารางเมตร			816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						146,880.00	1,762,560.00	1,762,560.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตดอร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						146,880.00	1,762,560.00	1,762,560.00	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**146,880.00**	**1,762,560.00**	**1,762,560.00**	**1,776,920.63**	**1,812,459.05**	**1,848,708.23**	**1,885,682.39**	**1,923,396.04**	**1,961,863.96**	**2,001,101.24**	**2,041,123.26**	**2,081,945.73**	**2,123,584.64**	**2,166,056.34**	**2,155,924.78**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
86	**1. สมมุติ.วันเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/125	ประเภทอาคาร	มิมิแฟลตดอร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่เช่า		816.00	ตารางเมตร			816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						146,880.00	1,762,560.00	1,175,040.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มิมิแฟลตดอร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มิมิแฟลตดอร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	580,693.02	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						146,880.00	1,762,560.00	1,755,733.02	1,776,920.63	1,812,459.05	1,848,708.23	1,885,682.39	1,923,396.04	1,961,863.96	2,001,101.24	2,041,123.26	2,081,945.73	2,123,584.64	2,166,056.34	2,155,924.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**146,880.00**	**1,762,560.00**	**1,755,733.02**	**1,776,920.63**	**1,812,459.05**	**1,848,708.23**	**1,885,682.39**	**1,923,396.04**	**1,961,863.96**	**2,001,101.24**	**2,041,123.26**	**2,081,945.73**	**2,123,584.64**	**2,166,056.34**	**2,155,924.78**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
87	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/126	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่ว่าง		1,104.00	ตารางเมตร			1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	3.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	678,960.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,003,390.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	2,682,350.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	2,682,350.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
88	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/127	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่ว่าง		1,104.00	ตารางเมตร			1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	3.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	678,960.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,003,390.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	2,682,350.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						226,320.00	2,715,840.00	2,715,840.00	2,682,350.91	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
89	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/128	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่ว่าง		1,104.00	ตารางเมตร			1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	2.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	441,600.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,225,989.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	2,667,589.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	2,667,589.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
90	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/129	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งที่ว่าง		1,104.00	ตารางเมตร			1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00	1,104.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	2.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	441,600.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,225,989.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	2,667,589.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68
	รวมรายได้จากค่าเช่า						220,800.00	2,649,600.00	2,649,600.00	2,667,589.90	2,724,611.64	2,779,103.87	2,834,685.95	2,891,379.67	2,949,207.26	3,008,191.41	3,068,355.23	3,129,722.34	3,192,316.79	3,256,163.12	3,240,932.68

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
91	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/130	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	201,775.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	2,193,734.12	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,395,509.12	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,395,509.12**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
92	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/131	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	201,775.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	2,193,734.12	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,395,509.12	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,395,509.12**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
93	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/132	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	1,008,875.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,396,012.62	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,404,887.62	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,404,887.62**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
94	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/133	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	1,008,875.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,396,012.62	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,404,887.62	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,404,887.62**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
95	**1. ชมพูติ.วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/134	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นทีเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	807,100.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,595,443.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,402,543.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,402,543.00**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
96	**1. ชมพูติ.วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/135	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นทีเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	807,100.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,595,443.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,402,543.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,402,543.00**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
97	**1. ชมพูติ.วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/136	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นทีเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						201,775.00	2,421,300.00	807,100.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,595,443.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						201,775.00	2,421,300.00	2,402,543.00	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**201,775.00**	**2,421,300.00**	**2,402,543.00**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
98	**1. ชมพูติ.วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**	88/137	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นทีเช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	2.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						207,540.00	2,490,480.00	415,080.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,994,303.75	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						207,540.00	2,490,480.00	2,409,383.75	2,441,027.78	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**207,540.00**	**2,490,480.00**	**2,409,383.75**	**2,441,027.78**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
99	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/138	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	มูลค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	มูลค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเก็บโดค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
100	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/139	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	มูลค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	มูลค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเก็บโดค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
101	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/140	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	มูลค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	มูลค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเก็บโดค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
102	**1. สมมุติ2ูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเอชที**	88/141	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.77
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	มูลค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	มูลค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตรากายเก็บโดค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
103	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**		88/142	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า		1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า			1,153.00	ตารางเมตร		1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามมาตราค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**190,245.00**	**2,282,940.00**	**2,282,940.00**	**2,309,287.96**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
104	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**		88/143	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า		1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า			1,153.00	ตารางเมตร		1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามมาตราค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**190,245.00**	**2,282,940.00**	**2,282,940.00**	**2,309,287.96**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
105	**1. สมมุติว่าเกี่ยวกับรายได้ อาคารเฉยที่**		88/144	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า		1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่นั่งเช่า			1,153.00	ตารางเมตร		1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามมาตราค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**190,245.00**	**2,282,940.00**	**2,282,940.00**	**2,309,287.96**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด				37,401.00			**6,673,030.00**	**80,111,123.55**	**80,089,489.10**	**81,093,718.27**	**83,655,017.20**	**85,328,117.54**	**87,034,679.89**	**88,775,373.49**	**90,550,880.96**	**92,361,898.58**	**94,209,136.55**	**96,093,319.28**	**98,015,185.66**	**99,975,489.38**	**99,507,862.09**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
106	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/145	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,153.00	ตารางเมตร			1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00	1,153.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	1,902,450.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	406,837.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						190,245.00	2,282,940.00	2,282,940.00	2,309,287.96	2,489,848.34	2,539,645.31	2,590,438.21	2,642,246.98	2,695,091.92	2,748,993.75	2,803,973.63	2,860,053.10	2,917,254.16	2,975,599.25	2,961,681.12
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**190,245.00**	**2,282,940.00**	**2,282,940.00**	**2,309,287.96**	**2,489,848.34**	**2,539,645.31**	**2,590,438.21**	**2,642,246.98**	**2,695,091.92**	**2,748,993.75**	**2,803,973.63**	**2,860,053.10**	**2,917,254.16**	**2,975,599.25**	**2,961,681.12**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
107	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/146	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		2,562.50	ตารางเมตร			2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	8.50	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						392,062.50	4,753,437.50	4,766,250.00	3,376,093.75	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,582,319.16	5,533,596.16	5,644,268.08	5,757,153.44	5,872,296.51	5,989,742.44	6,109,537.29	6,231,728.04	6,356,362.60	6,483,489.85	6,613,159.65	6,582,227.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						392,062.50	4,753,437.50	4,766,250.00	4,958,412.91	5,533,596.16	5,644,268.08	5,757,153.44	5,872,296.51	5,989,742.44	6,109,537.29	6,231,728.04	6,356,362.60	6,483,489.85	6,613,159.65	6,582,227.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**392,062.50**	**4,753,437.50**	**4,766,250.00**	**4,958,412.91**	**5,533,596.16**	**5,644,268.08**	**5,757,153.44**	**5,872,296.51**	**5,989,742.44**	**6,109,537.29**	**6,231,728.04**	**6,356,362.60**	**6,483,489.85**	**6,613,159.65**	**6,582,227.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
108	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/147	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		2,562.50	ตารางเมตร			2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50	2,562.50
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	8.50	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						392,062.50	4,753,437.50	4,766,250.00	3,376,093.75	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,582,319,16	5,533,596,16	5,644,268,08	5,757,153,44	5,872,296,51	5,989,742,44	6,109,537,29	6,231,728,04	6,356,362,60	6,483,489,85	6,613,159,65	6,582,227,13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						392,062,50	4,753,437,50	4,766,250,00	4,958,412,91	5,533,596,16	5,644,268,08	5,757,153,44	5,872,296,51	5,989,742,44	6,109,537,29	6,231,728,04	6,356,362,60	6,483,489,85	6,613,159,65	6,582,227,13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**392,062,50**	**4,753,437,50**	**4,766,250,00**	**4,958,412,91**	**5,533,596,16**	**5,644,268,08**	**5,757,153,44**	**5,872,296,51**	**5,989,742,44**	**6,109,537,29**	**6,231,728,04**	**6,356,362,60**	**6,483,489,85**	**6,613,159,65**	**6,582,227,13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
109	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/148	ประเภทอาคาร	Build to suit			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		5,307.00	ตารางเมตร			5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00	5,307.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	0.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						849,120.00	10,189,440.00	410,864.52	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	Build to suit	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	Build to suit					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	Build to suit			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	10,571,037,35	11,235,502,56	11,460,212,61	11,689,416,86	11,923,205,20	12,161,669,30	12,404,902,69	12,653,000,74	12,906,060,76	13,164,181,97	13,427,465,61	13,696,014,92	13,631,952,92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						849,120,00	10,189,440,00	10,981,901,87	11,235,502,56	11,460,212,61	11,689,416,86	11,923,205,20	12,161,669,30	12,404,902,69	12,653,000,74	12,906,060,76	13,164,181,97	13,427,465,61	13,696,014,92	13,631,952,92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**849,120,00**	**10,189,440,00**	**10,981,901,87**	**11,235,502,56**	**11,460,212,61**	**11,689,416,86**	**11,923,205,20**	**12,161,669,30**	**12,404,902,69**	**12,653,000,74**	**12,906,060,76**	**13,164,181,97**	**13,427,465,61**	**13,696,014,92**	**13,631,952,92**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
110	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/149	ประเภทอาคาร	Build to suit			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		9,884.00	ตารางเมตร			9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00	9,884.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	0.48	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา				1,581,440.00		1,581,440.00	18,977,280.00	765,212.90	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	Build to suit	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	Build to suit					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	Build to suit				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	19,687,984.40	20,925,514.84	21,344,025.14	21,770,905.64	22,206,323.76	22,650,450.23	23,103,459.24	23,565,528.42	24,036,838.99	24,517,575.77	25,007,927.29	25,508,085.83	25,388,773.82
	รวมรายได้จากค่าเช่า						1,581,440.00	18,977,280.00	20,453,197.30	20,925,514.84	21,344,025.14	21,770,905.64	22,206,323.76	22,650,450.23	23,103,459.24	23,565,528.42	24,036,838.99	24,517,575.77	25,007,927.29	25,508,085.83	25,388,773.82
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**1,581,440.00**	**18,977,280.00**	**20,453,197.30**	**20,925,514.84**	**21,344,025.14**	**21,770,905.64**	**22,206,323.76**	**22,650,450.23**	**23,103,459.24**	**23,565,528.42**	**24,036,838.99**	**24,517,575.77**	**25,007,927.29**	**25,508,085.83**	**25,388,773.82**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
111	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/150	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	10.33	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	2,043,416.67	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	319,366.25	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,362,782.92	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,362,782.92**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
112	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/151	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	11.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	2,175,250.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	191,619.75	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,366,869.75	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,366,869.75**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
113	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/152	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	988,750.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,395,528.32	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	2,384,278.32	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,373,000.00**	**2,373,000.00**	**2,384,278.32**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
114	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/153	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						187,862.50	2,299,437.00	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						187,862.50	2,299,437.00	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**187,862.50**	**2,299,437.00**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
115	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/154	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,632.00	ตารางเมตร			1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00	1,632.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	10.47	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						285,600.00	2,989,280.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	424,344.48	3,387,375.94	3,455,123.45	3,524,225.92	3,594,710.44	3,666,604.65	3,739,936.74	3,814,735.48	3,891,030.19	3,968,850.79	4,048,227.81	4,129,192.36	4,211,776.21	4,192,075.97
	รวมรายได้จากค่าเช่า						285,600.00	3,413,624.48	3,387,375.94	3,455,123.45	3,524,225.92	3,594,710.44	3,666,604.65	3,739,936.74	3,814,735.48	3,891,030.19	3,968,850.79	4,048,227.81	4,129,192.36	4,211,776.21	4,192,075.97
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**285,600.00**	**3,413,624.48**	**3,387,375.94**	**3,455,123.45**	**3,524,225.92**	**3,594,710.44**	**3,666,604.65**	**3,739,936.74**	**3,814,735.48**	**3,891,030.19**	**3,968,850.79**	**4,048,227.81**	**4,129,192.36**	**4,211,776.21**	**4,192,075.97**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
116	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/155	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	1,779,750.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	598,083.56	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	2,377,833.56	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,373,000.00**	**2,373,000.00**	**2,377,833.56**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
117	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/156	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	4.48	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	886,685.48	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,440,238.77	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,326,924.25	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,326,924.25**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
118	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/157	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	1,282,185.48	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,099,702.04	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,373,000.00	2,373,000.00	2,381,887.52	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,373,000.00**	**2,373,000.00**	**2,381,887.52**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
119	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/158	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	1,186,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,149,718.50	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,336,218.50	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,336,218.50**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
120	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	88/159	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		1,130.00	ตารางเมตร			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
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						197,750.00	1,186,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,149,718.50	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						197,750.00	2,336,218.50	2,345,425.74	2,392,334.25	2,440,180.94	2,488,984.56	2,538,764.25	2,589,539.53	2,641,330.33	2,694,156.93	2,748,040.07	2,803,000.87	2,859,060.89	2,916,242.11	2,902,601.62
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**197,750.00**	**2,336,218.50**	**2,345,425.74**	**2,392,334.25**	**2,440,180.94**	**2,488,984.56**	**2,538,764.25**	**2,589,539.53**	**2,641,330.33**	**2,694,156.93**	**2,748,040.07**	**2,803,000.87**	**2,859,060.89**	**2,916,242.11**	**2,902,601.62**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
121	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/001	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นเช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						94,770.00	1,137,240.00	663,390.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	505,927.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						94,770.00	1,137,240.00	1,169,317.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**94,770.00**	**1,137,240.00**	**1,169,317.01**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
122	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/003	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						94,770.00	1,137,240.00	663,390.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	505,927.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						94,770.00	1,137,240.00	1,169,317.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**94,770.00**	**1,137,240.00**	**1,169,317.01**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
123	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/005	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						94,770.00	1,137,240.00	663,390.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	505,927.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						94,770.00	1,137,240.00	1,169,317.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**94,770.00**	**1,137,240.00**	**1,169,317.01**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
124	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/009	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						94,770.00	1,137,240.00	663,390.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	505,927.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						94,770.00	1,137,240.00	1,169,317.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**94,770.00**	**1,137,240.00**	**1,169,317.01**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
125	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/011	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		585.00	ตารางเมตร			585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						94,770.00	1,137,240.00	663,390.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	505,927.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						94,770.00	1,137,240.00	1,169,317.01	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**94,770.00**	**1,137,240.00**	**1,169,317.01**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
126	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/012	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		3,580.00	ตารางเมตร			3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00	3,580.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	3.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						626,500.00	7,518,000.00	7,518,000.00	1,879,500.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	5,684,440.24	7,730,838.73	7,885,455.50	8,043,164.61	8,204,027.91	8,368,108.47	8,535,470.63	8,706,180.05	8,880,303.65	9,057,909.72	9,239,067.92	9,195,852.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						626,500.00	7,518,000.00	7,518,000.00	7,563,940.24	7,730,838.73	7,885,455.50	8,043,164.61	8,204,027.91	8,368,108.47	8,535,470.63	8,706,180.05	8,880,303.65	9,057,909.72	9,239,067.92	9,195,852.92
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**626,500.00**	**7,518,000.00**	**7,518,000.00**	**7,563,940.24**	**7,730,838.73**	**7,885,455.50**	**8,043,164.61**	**8,204,027.91**	**8,368,108.47**	**8,535,470.63**	**8,706,180.05**	**8,880,303.65**	**9,057,909.72**	**9,239,067.92**	**9,195,852.92**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
127	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/014	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอพี																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		630.00	ตารางเมตร			630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	3.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						110,250.00	1,323,000.00	1,323,000.00	330,750.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอพี	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอพี					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอพี			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,028,915.44	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						110,250.00	1,323,000.00	1,323,000.00	1,359,665.44	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**110,250.00**	**1,323,000.00**	**1,323,000.00**	**1,359,665.44**	**1,399,325.00**	**1,427,311.50**	**1,455,857.73**	**1,484,974.88**	**1,514,674.38**	**1,544,967.87**	**1,575,867.23**	**1,607,384.57**	**1,639,532.26**	**1,672,322.91**	**1,664,500.75**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
128	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/015	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอพี																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		630.00	ตารางเมตร			630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						110,250.00	441,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอพี	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอพี					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอพี			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	879,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						110,250.00	1,320,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**110,250.00**	**1,320,076.80**	**1,344,987.50**	**1,371,887.25**	**1,399,325.00**	**1,427,311.50**	**1,455,857.73**	**1,484,974.88**	**1,514,674.38**	**1,544,967.87**	**1,575,867.23**	**1,607,384.57**	**1,639,532.26**	**1,672,322.91**	**1,664,500.75**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
129	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/016	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอพี																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ขึ้นค่าเช่า		630.00	ตารางเมตร			630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						110,250.00	441,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอพี	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอพี					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอพี			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	879,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						110,250.00	1,320,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**110,250.00**	**1,320,076.80**	**1,344,987.50**	**1,371,887.25**	**1,399,325.00**	**1,427,311.50**	**1,455,857.73**	**1,484,974.88**	**1,514,674.38**	**1,544,967.87**	**1,575,867.23**	**1,607,384.57**	**1,639,532.26**	**1,672,322.91**	**1,664,500.75**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
130	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/017	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		630.00	ตารางเมตร			630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						110,250.00	441,000.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	879,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						110,250.00	1,320,076.80	1,344,987.50	1,371,887.25	1,399,325.00	1,427,311.50	1,455,857.73	1,484,974.88	1,514,674.38	1,544,967.87	1,575,867.23	1,607,384.57	1,639,532.26	1,672,322.91	1,664,500.75
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**110,250.00**	**1,320,076.80**	**1,344,987.50**	**1,371,887.25**	**1,399,325.00**	**1,427,311.50**	**1,455,857.73**	**1,484,974.88**	**1,514,674.38**	**1,544,967.87**	**1,575,867.23**	**1,607,384.57**	**1,639,532.26**	**1,672,322.91**	**1,664,500.75**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
131	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/018	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		855.00	ตารางเมตร			855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	8.00	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						149,625.00	1,795,500.00	1,795,500.00	149,625.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,706,693.07	1,899,083.93	1,937,065.61	1,975,806.92	2,015,323.06	2,055,629.52	2,096,742.11	2,138,676.95	2,181,450.49	2,225,079.50	2,269,581.09	2,258,965.31
	รวมรายได้จากค่าเช่า						149,625.00	1,795,500.00	1,795,500.00	1,856,318.07	1,899,083.93	1,937,065.61	1,975,806.92	2,015,323.06	2,055,629.52	2,096,742.11	2,138,676.95	2,181,450.49	2,225,079.50	2,269,581.09	2,258,965.31
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**149,625.00**	**1,795,500.00**	**1,795,500.00**	**1,856,318.07**	**1,899,083.93**	**1,937,065.61**	**1,975,806.92**	**2,015,323.06**	**2,055,629.52**	**2,096,742.11**	**2,138,676.95**	**2,181,450.49**	**2,225,079.50**	**2,269,581.09**	**2,258,965.31**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
132	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/019	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		855.00	ตารางเมตร			855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						149,625.00	1,795,500.00	1,795,500.00	1,197,000.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	620,615.66	1,899,083.93	1,937,065.61	1,975,806.92	2,015,323.06	2,055,629.52	2,096,742.11	2,138,676.95	2,181,450.49	2,225,079.50	2,269,581.09	2,258,965.31
	รวมรายได้จากค่าเช่า						149,625.00	1,795,500.00	1,795,500.00	1,817,615.66	1,899,083.93	1,937,065.61	1,975,806.92	2,015,323.06	2,055,629.52	2,096,742.11	2,138,676.95	2,181,450.49	2,225,079.50	2,269,581.09	2,258,965.31
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**149,625.00**	**1,795,500.00**	**1,795,500.00**	**1,817,615.66**	**1,899,083.93**	**1,937,065.61**	**1,975,806.92**	**2,015,323.06**	**2,055,629.52**	**2,096,742.11**	**2,138,676.95**	**2,181,450.49**	**2,225,079.50**	**2,269,581.09**	**2,258,965.31**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
133	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/021	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		762.00	ตารางเมตร			762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	7.48	-	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,350.00	997,974.19	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	600,229.86	1,626,794.41	1,659,330.30	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,350.00	1,598,204.05	1,626,794.41	1,659,330.30	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,350.00**	**1,598,204.05**	**1,626,794.41**	**1,659,330.30**	**1,692,516.90**	**1,726,367.24**	**1,760,894.59**	**1,796,112.48**	**1,832,034.73**	**1,868,675.42**	**1,906,048.93**	**1,944,169.91**	**1,983,053.31**	**2,022,714.37**	**2,013,253.29**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
134	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/022	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		762.00	ตารางเมตร			762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,350.00	1,600,200.00	1,600,200.00	1,200,150.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	414,832.57	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,350.00	1,600,200.00	1,600,200.00	1,614,982.57	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,350.00**	**1,600,200.00**	**1,600,200.00**	**1,614,982.57**	**1,692,516.90**	**1,726,367.24**	**1,760,894.59**	**1,796,112.48**	**1,832,034.73**	**1,868,675.42**	**1,906,048.93**	**1,944,169.91**	**1,983,053.31**	**2,022,714.37**	**2,013,253.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
135	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/023	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอาร์			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		762.00	ตารางเมตร			762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00	762.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,350.00	1,600,200.00	133,350.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอาร์					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอาร์			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,491,228.21	1,659,330.30	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,350.00	1,600,200.00	1,624,578.21	1,659,330.30	1,692,516.90	1,726,367.24	1,760,894.59	1,796,112.48	1,832,034.73	1,868,675.42	1,906,048.93	1,944,169.91	1,983,053.31	2,022,714.37	2,013,253.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,350.00**	**1,600,200.00**	**1,624,578.21**	**1,659,330.30**	**1,692,516.90**	**1,726,367.24**	**1,760,894.59**	**1,796,112.48**	**1,832,034.73**	**1,868,675.42**	**1,906,048.93**	**1,944,169.91**	**1,983,053.31**	**2,022,714.37**	**2,013,253.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
136	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/025	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		564.00	ตารางเมตร			564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						98,700.00	1,184,400.00	888,300.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	292,659.32	1,194,050.02	1,217,931.02	1,242,289.64	1,267,135.43	1,292,478.14	1,318,327.70	1,344,694.26	1,371,588.14	1,399,019.90	1,427,000.30	1,455,540.31	1,448,732.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						98,700.00	1,184,400.00	1,180,959.32	1,194,050.02	1,217,931.02	1,242,289.64	1,267,135.43	1,292,478.14	1,318,327.70	1,344,694.26	1,371,588.14	1,399,019.90	1,427,000.30	1,455,540.31	1,448,732.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**98,700.00**	**1,184,400.00**	**1,180,959.32**	**1,194,050.02**	**1,217,931.02**	**1,242,289.64**	**1,267,135.43**	**1,292,478.14**	**1,318,327.70**	**1,344,694.26**	**1,371,588.14**	**1,399,019.90**	**1,427,000.30**	**1,455,540.31**	**1,448,732.14**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
137	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/026	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ที่แท้เช่า		564.00	ตารางเมตร			564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00	564.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						95,880.00	1,150,560.00	95,880.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,073,084.17	1,194,050.02	1,217,931.02	1,242,289.64	1,267,135.43	1,292,478.14	1,318,327.70	1,344,694.26	1,371,588.14	1,399,019.90	1,427,000.30	1,455,540.31	1,448,732.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						95,880.00	1,150,560.00	1,168,964.17	1,194,050.02	1,217,931.02	1,242,289.64	1,267,135.43	1,292,478.14	1,318,327.70	1,344,694.26	1,371,588.14	1,399,019.90	1,427,000.30	1,455,540.31	1,448,732.14
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**95,880.00**	**1,150,560.00**	**1,168,964.17**	**1,194,050.02**	**1,217,931.02**	**1,242,289.64**	**1,267,135.43**	**1,292,478.14**	**1,318,327.70**	**1,344,694.26**	**1,371,588.14**	**1,399,019.90**	**1,427,000.30**	**1,455,540.31**	**1,448,732.14**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
138	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/027	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ชั้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	4.48	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	445,920.97	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	775,732.99	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						99,450.00	1,193,400.00	1,193,400.00	1,221,653.96	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**99,450.00**	**1,193,400.00**	**1,193,400.00**	**1,221,653.96**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
139	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/028	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ชั้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						102,375.00	409,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	793,611.00	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						102,375.00	1,203,111.00	1,214,224.83	1,238,509.33	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**102,375.00**	**1,203,111.00**	**1,214,224.83**	**1,238,509.33**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
140	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/029	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- ชั้นที่เช่า			585.00	ตารางเมตร		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	4.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						105,300.00	1,263,600.00	1,263,600.00	421,200.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า		175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	825,672.88	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						105,300.00	1,263,600.00	1,263,600.00	1,246,872.88	1,263,279.51	1,288,545.10	1,314,316.01	1,340,602.33	1,367,414.37	1,394,762.66	1,422,657.91	1,451,111.07	1,480,133.29	1,509,735.96	1,502,674.29
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**105,300.00**	**1,263,600.00**	**1,263,600.00**	**1,246,872.88**	**1,263,279.51**	**1,288,545.10**	**1,314,316.01**	**1,340,602.33**	**1,367,414.37**	**1,394,762.66**	**1,422,657.91**	**1,451,111.07**	**1,480,133.29**	**1,509,735.96**	**1,502,674.29**

	รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด			**49,175.00**			**8,202,747.50**	**98,389,715.85**	**101,015,738.05**	**103,274,786.76**	**106,593,088.22**	**108,724,949.99**	**110,899,448.99**	**113,117,437.97**	**115,379,786.73**	**117,687,382.46**	**120,041,130.11**	**122,441,952.71**	**124,890,791.77**	**127,388,607.60**	**126,792,757.66**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
141	**1. สมมุติ.วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/030	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		845.00	ตารางเมตร			845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00	845.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						135,200.00	1,622,400.00	1,081,600.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	584,626.77	1,788,957.92	1,824,737.07	1,861,231.82	1,898,456.45	1,936,425.58	1,975,154.09	2,014,657.17	2,054,950.32	2,096,049.32	2,137,970.31	2,180,729.72	2,170,529.53
	รวมรายได้จากค่าเช่า						135,200.00	1,622,400.00	1,666,226.77	1,788,957.92	1,824,737.07	1,861,231.82	1,898,456.45	1,936,425.58	1,975,154.09	2,014,657.17	2,054,950.32	2,096,049.32	2,137,970.31	2,180,729.72	2,170,529.53
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**135,200.00**	**1,622,400.00**	**1,666,226.77**	**1,788,957.92**	**1,824,737.07**	**1,861,231.82**	**1,898,456.45**	**1,936,425.58**	**1,975,154.09**	**2,014,657.17**	**2,054,950.32**	**2,096,049.32**	**2,137,970.31**	**2,180,729.72**	**2,170,529.53**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
142	**1. สมมุติ.วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/031	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		823.00	ตารางเมตร			823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00	823.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	11.26	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						144,025.00	1,728,300.00	1,640,026.61	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	87,247.65	1,742,381.50	1,777,229.13	1,812,773.71	1,849,029.18	1,886,009.77	1,923,729.96	1,962,204.56	2,001,448.65	2,041,477.63	2,082,307.18	2,123,953.32	2,114,018.70
	รวมรายได้จากค่าเช่า						144,025.00	1,728,300.00	1,727,274.26	1,742,381.50	1,777,229.13	1,812,773.71	1,849,029.18	1,886,009.77	1,923,729.96	1,962,204.56	2,001,448.65	2,041,477.63	2,082,307.18	2,123,953.32	2,114,018.70
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**144,025.00**	**1,728,300.00**	**1,727,274.26**	**1,742,381.50**	**1,777,229.13**	**1,812,773.71**	**1,849,029.18**	**1,886,009.77**	**1,923,729.96**	**1,962,204.56**	**2,001,448.65**	**2,041,477.63**	**2,082,307.18**	**2,123,953.32**	**2,114,018.70**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
143	**1. สมมุติ.วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/032	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,575.00	ตารางเมตร			1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	9.00	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						283,500.00	3,402,000.00	3,402,000.00	1,701,000.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,905,398.96	3,887,013.89	3,964,754.16	4,044,049.25	4,124,930.23	4,207,428.84	4,291,577.41	4,377,408.96	4,464,957.14	4,554,256.28	4,645,341.41	4,623,613.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						283,500.00	3,402,000.00	3,402,000.00	3,606,398.96	3,887,013.89	3,964,754.16	4,044,049.25	4,124,930.23	4,207,428.84	4,291,577.41	4,377,408.96	4,464,957.14	4,554,256.28	4,645,341.41	4,623,613.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**283,500.00**	**3,402,000.00**	**3,402,000.00**	**3,606,398.96**	**3,887,013.89**	**3,964,754.16**	**4,044,049.25**	**4,124,930.23**	**4,207,428.84**	**4,291,577.41**	**4,377,408.96**	**4,464,957.14**	**4,554,256.28**	**4,645,341.41**	**4,623,613.20**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
144	**1. สมมุติ.วุนเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/033	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.00
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,605.00	ตารางเมตร			1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-	-						
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						321,000.00	1,605,000.00	-	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	2,177,343.00	3,807,239.76	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						321,000.00	3,782,343.00	3,807,239.76	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**321,000.00**	**3,782,343.00**	**3,807,239.76**	**3,883,384.56**	**3,961,052.25**	**4,040,273.29**	**4,121,078.76**	**4,203,500.33**	**4,287,570.34**	**4,373,321.75**	**4,460,788.18**	**4,550,003.94**	**4,641,004.02**	**4,733,824.10**	**4,711,682.02**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
145	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/034	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.17
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,917.00	ตารางเมตร			1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.48	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						335,475.00	4,025,700.00	4,025,700.00	2,175,176.61	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,132,115.10	4,731,051.19	4,825,672.21	4,922,185.66	5,020,629.37	5,121,041.96	5,223,462.80	5,327,932.05	5,434,490.69	5,543,180.51	5,654,044.12	5,627,597.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						335,475.00	4,025,700.00	4,025,700.00	4,307,291.71	4,731,051.19	4,825,672.21	4,922,185.66	5,020,629.37	5,121,041.96	5,223,462.80	5,327,932.05	5,434,490.69	5,543,180.51	5,654,044.12	5,627,597.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**335,475.00**	**4,025,700.00**	**4,025,700.00**	**4,307,291.71**	**4,731,051.19**	**4,825,672.21**	**4,922,185.66**	**5,020,629.37**	**5,121,041.96**	**5,223,462.80**	**5,327,932.05**	**5,434,490.69**	**5,543,180.51**	**5,654,044.12**	**5,627,597.78**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
146	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/035	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.17
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,917.00	ตารางเมตร			1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00	1,917.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.32	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						354,645.00	4,255,740.00	2,242,271.61	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	2,151,429.06	4,638,285.48	4,731,051.19	4,825,672.21	4,922,185.66	5,020,629.37	5,121,041.96	5,223,462.80	5,327,932.05	5,434,490.69	5,543,180.51	5,654,044.12	5,627,597.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						354,645.00	4,255,740.00	4,393,700.68	4,638,285.48	4,731,051.19	4,825,672.21	4,922,185.66	5,020,629.37	5,121,041.96	5,223,462.80	5,327,932.05	5,434,490.69	5,543,180.51	5,654,044.12	5,627,597.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**354,645.00**	**4,255,740.00**	**4,393,700.68**	**4,638,285.48**	**4,731,051.19**	**4,825,672.21**	**4,922,185.66**	**5,020,629.37**	**5,121,041.96**	**5,223,462.80**	**5,327,932.05**	**5,434,490.69**	**5,543,180.51**	**5,654,044.12**	**5,627,597.78**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
147	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/036	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.17
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,605.00	ตารางเมตร			1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	1.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						329,025.00	3,948,300.00	329,025.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	3,489,969.78	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						329,025.00	3,948,300.00	3,818,994.78	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**329,025.00**	**3,948,300.00**	**3,818,994.78**	**3,883,384.56**	**3,961,052.25**	**4,040,273.29**	**4,121,078.76**	**4,203,500.33**	**4,287,570.34**	**4,373,321.75**	**4,460,788.18**	**4,550,003.94**	**4,641,004.02**	**4,733,824.10**	**4,711,682.02**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
148	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/037	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.17
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,605.00	ตารางเมตร			1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00	1,605.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						353,100.00	4,237,200.00	4,237,200.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						353,100.00	4,237,200.00	4,237,200.00	3,883,384.56	3,961,052.25	4,040,273.29	4,121,078.76	4,203,500.33	4,287,570.34	4,373,321.75	4,460,788.18	4,550,003.94	4,641,004.02	4,733,824.10	4,711,682.02
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**353,100.00**	**4,237,200.00**	**4,237,200.00**	**3,883,384.56**	**3,961,052.25**	**4,040,273.29**	**4,121,078.76**	**4,203,500.33**	**4,287,570.34**	**4,373,321.75**	**4,460,788.18**	**4,550,003.94**	**4,641,004.02**	**4,733,824.10**	**4,711,682.02**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
149	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/038	ประเภทอาคาร	โรงงาน																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		2,064.00	ตารางเมตร			2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00	2,064.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						454,080.00	5,448,960.00	3,178,560.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	2,040,016.32	4,993,959.95	5,093,839.15	5,195,715.93	5,299,630.25	5,405,622.86	5,513,735.31	5,624,010.02	5,736,490.22	5,851,220.03	5,968,244.43	6,087,609.31	6,059,135.01
	รวมรายได้จากค่าเช่า						454,080.00	5,448,960.00	5,218,576.32	4,993,959.95	5,093,839.15	5,195,715.93	5,299,630.25	5,405,622.86	5,513,735.31	5,624,010.02	5,736,490.22	5,851,220.03	5,968,244.43	6,087,609.31	6,059,135.01
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**454,080.00**	**5,448,960.00**	**5,218,576.32**	**4,993,959.95**	**5,093,839.15**	**5,195,715.93**	**5,299,630.25**	**5,405,622.86**	**5,513,735.31**	**5,624,010.02**	**5,736,490.22**	**5,851,220.03**	**5,968,244.43**	**6,087,609.31**	**6,059,135.01**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
150	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/039	ประเภทอาคาร	โรงงาน																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,728.00	ตารางเมตร			1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00	1,728.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						345,600.00	4,147,200.00	4,147,200.00	3,801,600.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	348,415.81	4,264,609.52	4,349,901.71	4,436,899.75	4,525,637.74	4,616,150.50	4,708,473.51	4,802,642.98	4,898,695.84	4,996,669.75	5,096,603.15	5,072,764.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						345,600.00	4,147,200.00	4,147,200.00	4,150,015.81	4,264,609.52	4,349,901.71	4,436,899.75	4,525,637.74	4,616,150.50	4,708,473.51	4,802,642.98	4,898,695.84	4,996,669.75	5,096,603.15	5,072,764.20
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**345,600.00**	**4,147,200.00**	**4,147,200.00**	**4,150,015.81**	**4,264,609.52**	**4,349,901.71**	**4,436,899.75**	**4,525,637.74**	**4,616,150.50**	**4,708,473.51**	**4,802,642.98**	**4,898,695.84**	**4,996,669.75**	**5,096,603.15**	**5,072,764.20**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
151	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/042	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	9.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	1,748.55	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	344,060.61	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	345,809.16	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**137,640.00**	**1,651,680.00**	**1,651,680.00**	**345,809.16**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
152	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/043	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่																	
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	9.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	1,748.55	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	344,060.61	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	345,809.16	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**137,640.00**	**1,651,680.00**	**1,651,680.00**	**345,809.16**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
153	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/044	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		894.00	ตารางเมตร			894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00	894.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	7.48	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						160,920.00	1,931,040.00	1,931,040.00	1,204,304.52	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	732,656.63	1,985,708.81	2,025,422.98	2,065,931.44	2,107,250.07	2,149,395.07	2,192,382.98	2,236,230.64	2,280,955.25	2,326,574.35	2,373,105.84	2,362,005.83
	รวมรายได้จากค่าเช่า						160,920.00	1,931,040.00	1,931,040.00	1,936,961.15	1,985,708.81	2,025,422.98	2,065,931.44	2,107,250.07	2,149,395.07	2,192,382.98	2,236,230.64	2,280,955.25	2,326,574.35	2,373,105.84	2,362,005.83
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**160,920.00**	**1,931,040.00**	**1,931,040.00**	**1,936,961.15**	**1,985,708.81**	**2,025,422.98**	**2,065,931.44**	**2,107,250.07**	**2,149,395.07**	**2,192,382.98**	**2,236,230.64**	**2,280,955.25**	**2,326,574.35**	**2,373,105.84**	**2,362,005.83**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
154	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/045	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		594.00	ตารางเมตร			594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	9.65	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						109,890.00	1,318,680.00	1,318,680.00	1,038,637.74	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	274,693.55	1,319,363.57	1,345,750.84	1,372,665.86	1,400,119.18	1,428,121.56	1,456,683.99	1,485,817.67	1,515,534.02	1,545,844.70	1,576,761.60	1,569,386.42
	รวมรายได้จากค่าเช่า						109,890.00	1,318,680.00	1,318,680.00	1,313,331.30	1,319,363.57	1,345,750.84	1,372,665.86	1,400,119.18	1,428,121.56	1,456,683.99	1,485,817.67	1,515,534.02	1,545,844.70	1,576,761.60	1,569,386.42
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**109,890.00**	**1,318,680.00**	**1,318,680.00**	**1,313,331.30**	**1,319,363.57**	**1,345,750.84**	**1,372,665.86**	**1,400,119.18**	**1,428,121.56**	**1,456,683.99**	**1,485,817.67**	**1,515,534.02**	**1,545,844.70**	**1,576,761.60**	**1,569,386.42**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
155	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/046	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	2.00	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						125,364.00	1,504,368.00	1,504,368.00	250,728.00	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1,350,111.27	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						125,364.00	1,504,368.00	1,504,368.00	1,600,839.27	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**125,364.00**	**1,504,368.00**	**1,504,368.00**	**1,600,839.27**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
156	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/046	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	8.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						137,640.00	1,179,116.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	445,538.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						137,640.00	1,624,654.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**137,640.00**	**1,624,654.45**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
157	**1. สมมุติ.วุบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/048	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			744.00	ตารางเมตร		744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	11.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						130,200.00	1,562,400.00	1,562,400.00	1,432,200.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	135,011.13	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						130,200.00	1,562,400.00	1,562,400.00	1,567,211.13	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**130,200.00**	**1,562,400.00**	**1,562,400.00**	**1,567,211.13**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
158	**1. สมมุติ.วุบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/049	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			744.00	ตารางเมตร		744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	12.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						130,200.00	1,562,400.00	1,562,400.00	1,302,000.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	270,022.25	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						130,200.00	1,562,400.00	1,562,400.00	1,572,022.25	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**130,200.00**	**1,562,400.00**	**1,562,400.00**	**1,572,022.25**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
159	**1. สมมุติ.วุบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/050	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			744.00	ตารางเมตร		744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	10.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	1,376,400.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	270,022.25	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						137,640.00	1,651,680.00	1,651,680.00	1,646,422.25	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**137,640.00**	**1,651,680.00**	**1,651,680.00**	**1,646,422.25**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
160	**1. สมมุติ.วุบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/051	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า			744.00	ตารางเมตร		744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	9.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						130,200.00	1,171,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่		180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน		180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	389,305.44	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						130,200.00	1,561,105.44	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**130,200.00**	**1,561,105.44**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
161	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/052	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						130,200.00	1,562,400.00	651,000.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	926,546.95	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						130,200.00	1,562,400.00	1,577,546.95	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**130,200.00**	**1,562,400.00**	**1,577,546.95**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
162	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/053	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,920.00	1,607,040.00	77,760.00	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	1,511,509.77	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,920.00	1,607,040.00	1,589,269.77	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,920.00**	**1,607,040.00**	**1,589,269.77**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
163	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/054	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		2,112.00	ตารางเมตร			2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00	2,112.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						390,720.00	4,688,640.00	4,688,640.00	1,953,600.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2,608,279.47	4,560,762.96	4,651,978.22	4,745,017.78	4,839,918.14	4,936,716.50	5,035,450.83	5,136,159.85	5,238,883.05	5,343,660.71	5,450,533.92	5,425,039.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า						390,720.00	4,688,640.00	4,688,640.00	4,561,879.47	4,560,762.96	4,651,978.22	4,745,017.78	4,839,918.14	4,936,716.50	5,035,450.83	5,136,159.85	5,238,883.05	5,343,660.71	5,450,533.92	5,425,039.49
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**390,720.00**	**4,688,640.00**	**4,688,640.00**	**4,561,879.47**	**4,560,762.96**	**4,651,978.22**	**4,745,017.78**	**4,839,918.14**	**4,936,716.50**	**5,035,450.83**	**5,136,159.85**	**5,238,883.05**	**5,343,660.71**	**5,450,533.92**	**5,425,039.49**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
164	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/055	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		7,470.00	ตารางเมตร			7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00	7,470.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	5.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						1,381,950.00	16,583,400.00	16,583,400.00	6,909,750.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175.00	178.50	182.07	185.71	189.43	193.21	197.08	201.02	205.04	209.14	213.32	217.59	221.94	226.38	230.91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	9,225,306.65	16,131,107.63	16,453,729.78	16,782,804.38	17,118,460.46	17,460,829.67	17,810,046.27	18,166,247.19	18,529,572.14	18,900,163.58	19,278,166.85	19,187,994.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						1,381,950.00	16,583,400.00	16,583,400.00	16,135,056.65	16,131,107.63	16,453,729.78	16,782,804.38	17,118,460.46	17,460,829.67	17,810,046.27	18,166,247.19	18,529,572.14	18,900,163.58	19,278,166.85	19,187,994.78
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**1,381,950.00**	**16,583,400.00**	**16,583,400.00**	**16,135,056.65**	**16,131,107.63**	**16,453,729.78**	**16,782,804.38**	**17,118,460.46**	**17,460,829.67**	**17,810,046.27**	**18,166,247.19**	**18,529,572.14**	**18,900,163.58**	**19,278,166.85**	**19,187,994.78**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
165	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/056	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	8.58	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,920.00	1,147,248.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	445,538.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,920.00	1,592,786.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,920.00**	**1,592,786.45**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
166	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/057	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						127,224.00	1,557,221.76	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						127,224.00	1,557,221.76	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**127,224.00**	**1,557,221.76**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
167	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/058	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						-														
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						127,224.00	1,557,221.76	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						127,224.00	1,557,221.76	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**127,224.00**	**1,557,221.76**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
168	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/059	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		644.00	ตารางเมตร			644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.08	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						113,988.00	1,367,856.00	1,367,856.00	683,928.00	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	701,186.82	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						113,988.00	1,367,856.00	1,367,856.00	1,385,114.82	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**113,988.00**	**1,367,856.00**	**1,367,856.00**	**1,385,114.82**	**1,430,421.11**	**1,459,029.53**	**1,488,210.12**	**1,517,974.33**	**1,548,333.81**	**1,579,300.49**	**1,610,886.50**	**1,643,104.23**	**1,675,966.31**	**1,709,485.64**	**1,701,489.66**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
169	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/060	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		644.00	ตารางเมตร			644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						107,548.00	1,290,576.00	1,290,576.00	645,288.00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	701,186.82	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						107,548.00	1,290,576.00	1,290,576.00	1,346,474.82	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**107,548.00**	**1,290,576.00**	**1,290,576.00**	**1,346,474.82**	**1,430,421.11**	**1,459,029.53**	**1,488,210.12**	**1,517,974.33**	**1,548,333.81**	**1,579,300.49**	**1,610,886.50**	**1,643,104.23**	**1,675,966.31**	**1,709,485.64**	**1,701,489.66**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
170	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/061	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		607.00	ตารางเมตร			607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00	607.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						109,260.00	1,311,120.00	874,080.00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	431,961.60	1,321,802.48	1,348,238.53	1,375,203.30	1,402,707.37	1,430,761.51	1,459,376.75	1,488,564.28	1,518,335.57	1,548,702.28	1,579,676.32	1,611,269.85	1,603,733.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						109,260.00	1,311,120.00	1,306,041.60	1,321,802.48	1,348,238.53	1,375,203.30	1,402,707.37	1,430,761.51	1,459,376.75	1,488,564.28	1,518,335.57	1,548,702.28	1,579,676.32	1,611,269.85	1,603,733.26
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**109,260.00**	**1,311,120.00**	**1,306,041.60**	**1,321,802.48**	**1,348,238.53**	**1,375,203.30**	**1,402,707.37**	**1,430,761.51**	**1,459,376.75**	**1,488,564.28**	**1,518,335.57**	**1,548,702.28**	**1,579,676.32**	**1,611,269.85**	**1,603,733.26**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
171	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/062	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	8.00	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						126,480.00	1,083,512.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	445,538.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						126,480.00	1,529,050.45	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**126,480.00**	**1,529,050.45**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
172	**1. สมมุติ.ฐานเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/063	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอยู่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.91
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		744.00	ตารางเมตร			744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00	744.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,920.00	937,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอยู่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอยู่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	648,842.40	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,920.00	1,586,282.40	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,920.00**	**1,586,282.40**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
173	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/064	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		644.00	ตารางเมตร			644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						133,920.00	937,440.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	648,842.40	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						133,920.00	1,586,282.40	1,588,366.20	1,620,133.52	1,652,536.19	1,685,586.91	1,719,298.65	1,753,684.62	1,788,758.32	1,824,533.48	1,861,024.15	1,898,244.64	1,936,209.53	1,974,933.72	1,965,696.13
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**133,920.00**	**1,586,282.40**	**1,588,366.20**	**1,620,133.52**	**1,652,536.19**	**1,685,586.91**	**1,719,298.65**	**1,753,684.62**	**1,788,758.32**	**1,824,533.48**	**1,861,024.15**	**1,898,244.64**	**1,936,209.53**	**1,974,933.72**	**1,965,696.13**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
174	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/065	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		644.00	ตารางเมตร			644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						112,700.00	1,239,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	112,326.48	1,374,876.12	1,402,373.64	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						112,700.00	1,352,026.48	1,374,876.12	1,402,373.64	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**112,700.00**	**1,352,026.48**	**1,374,876.12**	**1,402,373.64**	**1,430,421.11**	**1,459,029.53**	**1,488,210.12**	**1,517,974.33**	**1,548,333.81**	**1,579,300.49**	**1,610,886.50**	**1,643,104.23**	**1,675,966.31**	**1,709,485.64**	**1,701,489.66**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
175	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/066	ประเภทอาคาร	มินิแฟลตอรี่			1.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	11.7
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		644.00	ตารางเมตร			644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						112,700.00	112,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-					
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟลตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟลตอรี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,235,591.28	1,374,876.12	1,402,373.64	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						112,700.00	1,348,291.28	1,374,876.12	1,402,373.64	1,430,421.11	1,459,029.53	1,488,210.12	1,517,974.33	1,548,333.81	1,579,300.49	1,610,886.50	1,643,104.23	1,675,966.31	1,709,485.64	1,701,489.66
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**112,700.00**	**1,348,291.28**	**1,374,876.12**	**1,402,373.64**	**1,430,421.11**	**1,459,029.53**	**1,488,210.12**	**1,517,974.33**	**1,548,333.81**	**1,579,300.49**	**1,610,886.50**	**1,643,104.23**	**1,675,966.31**	**1,709,485.64**	**1,701,489.66**

	รวมรายได้ทั้งหมด		**41,841.00**				**7,768,658.00**	**93,138,025.86**	**93,138,052.67**	**90,962,261.37**	**95,700,132.85**	**97,614,135.50**	**99,566,418.21**	**101,557,746.58**	**103,588,901.51**	**105,660,679.54**	**107,773,893.13**	**109,929,370.99**	**112,127,958.41**	**114,370,517.58**	**113,835,558.71**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
176	**1. สมมุติ..วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/067	ประเภทอาคาร	มินิแฟคตอรี่			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		565.00	ตารางเมตร			565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00	565.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						98,875.00	791,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่	180.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	มินิแฟคตอรี่					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	มินิแฟคตอรี่			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	394,189.20	1,206,218.95	1,230,343.33	1,254,950.20	1,280,049.20	1,305,650.19	1,331,763.19	1,358,398.45	1,385,566.42	1,413,277.75	1,441,543.31	1,470,374.17	1,499,781.66	1,492,766.55
	รวมรายได้จากค่าเช่า						98,875.00	1,185,189.20	1,206,218.95	1,230,343.33	1,254,950.20	1,280,049.20	1,305,650.19	1,331,763.19	1,358,398.45	1,385,566.42	1,413,277.75	1,441,543.31	1,470,374.17	1,499,781.66	1,492,766.55
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**98,875.00**	**1,185,189.20**	**1,206,218.95**	**1,230,343.33**	**1,254,950.20**	**1,280,049.20**	**1,305,650.19**	**1,331,763.19**	**1,358,398.45**	**1,385,566.42**	**1,413,277.75**	**1,441,543.31**	**1,470,374.17**	**1,499,781.66**	**1,492,766.55**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
177	**1. สมมุติ..วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/068	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		988.00	ตารางเมตร			988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00	988.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	8.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						177,840.00	1,422,720.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	765,897.60	2,343,646.66	2,390,519.59	2,438,329.98	2,487,096.58	2,536,838.51	2,587,575.28	2,639,326.79	2,692,113.32	2,745,955.59	2,800,874.70	2,856,892.20	2,914,030.04	2,900,399.90
	รวมรายได้จากค่าเช่า						177,840.00	2,188,617.60	2,343,646.66	2,390,519.59	2,438,329.98	2,487,096.58	2,536,838.51	2,587,575.28	2,639,326.79	2,692,113.32	2,745,955.59	2,800,874.70	2,856,892.20	2,914,030.04	2,900,399.90
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**177,840.00**	**2,188,617.60**	**2,343,646.66**	**2,390,519.59**	**2,438,329.98**	**2,487,096.58**	**2,536,838.51**	**2,587,575.28**	**2,639,326.79**	**2,692,113.32**	**2,745,955.59**	**2,800,874.70**	**2,856,892.20**	**2,914,030.04**	**2,900,399.90**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
178	**1. สมมุติ..วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/069	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,026.00	ตารางเมตร			1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	12.00	12.00	8.58	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						200,070.00	2,400,840.00	2,400,840.00	1,700,595.00	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	724,051.61	2,532,111.90	2,582,754.14	2,634,409.22	2,687,097.41	2,740,839.36	2,795,656.14	2,851,569.27	2,908,600.65	2,966,772.67	3,026,108.12	3,011,953.74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						200,070.00	2,400,840.00	2,400,840.00	2,424,646.61	2,532,111.90	2,582,754.14	2,634,409.22	2,687,097.41	2,740,839.36	2,795,656.14	2,851,569.27	2,908,600.65	2,966,772.67	3,026,108.12	3,011,953.74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**200,070.00**	**2,400,840.00**	**2,400,840.00**	**2,424,646.61**	**2,532,111.90**	**2,582,754.14**	**2,634,409.22**	**2,687,097.41**	**2,740,839.36**	**2,795,656.14**	**2,851,569.27**	**2,908,600.65**	**2,966,772.67**	**3,026,108.12**	**3,011,953.74**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
179	**1. สมมุติ..วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/070	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		928.00	ตารางเมตร			928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00	928.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	5.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						185,600.00	928,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	1,258,924.80	2,201,319.94	2,245,346.33	2,290,253.26	2,336,058.33	2,382,779.49	2,430,435.08	2,479,043.78	2,528,624.66	2,579,197.15	2,630,781.10	2,683,396.72	2,737,064.65	2,724,262.25
	รวมรายได้จากค่าเช่า						185,600.00	2,186,924.80	2,201,319.94	2,245,346.33	2,290,253.26	2,336,058.33	2,382,779.49	2,430,435.08	2,479,043.78	2,528,624.66	2,579,197.15	2,630,781.10	2,683,396.72	2,737,064.65	2,724,262.25
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**185,600.00**	**2,186,924.80**	**2,201,319.94**	**2,245,346.33**	**2,290,253.26**	**2,336,058.33**	**2,382,779.49**	**2,430,435.08**	**2,479,043.78**	**2,528,624.66**	**2,579,197.15**	**2,630,781.10**	**2,683,396.72**	**2,737,064.65**	**2,724,262.25**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
180	**1. สมมุติ..วูบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/071	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1,026.00	ตารางเมตร			1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00	1,026.00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1.00	8.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						205,200.00	1,757,880.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200.00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200.00	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	225.23	229.74	234.33	239.02	243.80	248.67	253.65	258.72	263.90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน			95%		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	682,679.88	2,433,786.91	2,482,462.65	2,532,111.90	2,582,754.14	2,634,409.22	2,687,097.41	2,740,839.36	2,795,656.14	2,851,569.27	2,908,600.65	2,966,772.67	3,026,108.12	3,011,953.74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						205,200.00	2,440,559.88	2,433,786.91	2,482,462.65	2,532,111.90	2,582,754.14	2,634,409.22	2,687,097.41	2,740,839.36	2,795,656.14	2,851,569.27	2,908,600.65	2,966,772.67	3,026,108.12	3,011,953.74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**205,200.00**	**2,440,559.88**	**2,433,786.91**	**2,482,462.65**	**2,532,111.90**	**2,582,754.14**	**2,634,409.22**	**2,687,097.41**	**2,740,839.36**	**2,795,656.14**	**2,851,569.27**	**2,908,600.65**	**2,966,772.67**	**3,026,108.12**	**3,011,953.74**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833	6,0833	7,0833	8,0833	9,0833	10,0833	11,0833	12,0833	13,0833	14,0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
181	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/072	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	11,71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1.026,00	ตารางเมตร			1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00	1.026,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1,00	12,00	12,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						205.200,00	2.462.400,00	2.052.000,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200,00	204,00	208,08	212,24	216,49	220,82	225,23	229,74	234,33	239,02	243,80	248,67	253,65	258,72	263,90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	405.631,15	2.482.462,65	2.532.111,90	2.582.754,14	2.634.409,22	2.687.097,41	2.740.839,36	2.795.656,14	2.851.569,27	2.908.600,65	2.966.772,67	3.026.108,12	3.011.953,74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						205.200,00	2.462.400,00	2.457.631,15	2.482.462,65	2.532.111,90	2.582.754,14	2.634.409,22	2.687.097,41	2.740.839,36	2.795.656,14	2.851.569,27	2.908.600,65	2.966.772,67	3.026.108,12	3.011.953,74
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**205.200,00**	**2.462.400,00**	**2.457.631,15**	**2.482.462,65**	**2.532.111,90**	**2.582.754,14**	**2.634.409,22**	**2.687.097,41**	**2.740.839,36**	**2.795.656,14**	**2.851.569,27**	**2.908.600,65**	**2.966.772,67**	**3.026.108,12**	**3.011.953,74**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833	6,0833	7,0833	8,0833	9,0833	10,0833	11,0833	12,0833	13,0833	14,0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
182	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/073	ประเภทอาคาร	โรงงาน			1,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	11,71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		960,00	ตารางเมตร			960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1,00	12,00	8,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						192.000,00	2.304.000,00	1.644.800,00	-	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	โรงงาน	200,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			200,00	204,00	208,08	212,24	216,49	220,82	225,23	229,74	234,33	239,02	243,80	248,67	253,65	258,72	263,90
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	โรงงาน					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	โรงงาน				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	651.540,10	2.322.772,07	2.369.227,51	2.416.612,06	2.464.944,30	2.514.243,19	2.564.528,05	2.615.818,61	2.668.134,99	2.721.497,69	2.775.927,64	2.831.446,19	2.818.202,33
	รวมรายได้จากค่าเช่า						192.000,00	2.304.000,00	2.296.340,10	2.322.772,07	2.369.227,51	2.416.612,06	2.464.944,30	2.514.243,19	2.564.528,05	2.615.818,61	2.668.134,99	2.721.497,69	2.775.927,64	2.831.446,19	2.818.202,33
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**192.000,00**	**2.304.000,00**	**2.296.340,10**	**2.322.772,07**	**2.369.227,51**	**2.416.612,06**	**2.464.944,30**	**2.514.243,19**	**2.564.528,05**	**2.615.818,61**	**2.668.134,99**	**2.721.497,69**	**2.775.927,64**	**2.831.446,19**	**2.818.202,33**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833	6,0833	7,0833	8,0833	9,0833	10,0833	11,0833	12,0833	13,0833	14,0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
183	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/074	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	11,71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1.688,00	ตารางเมตร			1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1,00	12,00	12,00	8,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						295.400,00	3.544.800,00	3.544.800,00	1.772.400,00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1.786.840,81	3.645.155,24	3.718.058,35	3.792.419,52	3.868.267,91	3.945.633,27	4.024.545,93	4.105.036,85	4.187.137,59	4.270.880,34	4.356.297,94	4.335.921,71
	รวมรายได้จากค่าเช่า						295.400,00	3.544.800,00	3.544.800,00	3.559.240,81	3.645.155,24	3.718.058,35	3.792.419,52	3.868.267,91	3.945.633,27	4.024.545,93	4.105.036,85	4.187.137,59	4.270.880,34	4.356.297,94	4.335.921,71
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**295.400,00**	**3.544.800,00**	**3.544.800,00**	**3.559.240,81**	**3.645.155,24**	**3.718.058,35**	**3.792.419,52**	**3.868.267,91**	**3.945.633,27**	**4.024.545,93**	**4.105.036,85**	**4.187.137,59**	**4.270.880,34**	**4.356.297,94**	**4.335.921,71**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833	6,0833	7,0833	8,0833	9,0833	10,0833	11,0833	12,0833	13,0833	14,0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
184	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/075	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	11,71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		1.688,00	ตารางเมตร			1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00	1.688,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1,00	12,00	12,00	8,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						295.400,00	3.544.800,00	3.544.800,00	1.772.400,00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	1.786.840,81	3.645.155,24	3.718.058,35	3.792.419,52	3.868.267,91	3.945.633,27	4.024.545,93	4.105.036,85	4.187.137,59	4.270.880,34	4.356.297,94	4.335.921,71
	รวมรายได้จากค่าเช่า						295.400,00	3.544.800,00	3.544.800,00	3.559.240,81	3.645.155,24	3.718.058,35	3.792.419,52	3.868.267,91	3.945.633,27	4.024.545,93	4.105.036,85	4.187.137,59	4.270.880,34	4.356.297,94	4.335.921,71
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**295.400,00**	**3.544.800,00**	**3.544.800,00**	**3.559.240,81**	**3.645.155,24**	**3.718.058,35**	**3.792.419,52**	**3.868.267,91**	**3.945.633,27**	**4.024.545,93**	**4.105.036,85**	**4.187.137,59**	**4.270.880,34**	**4.356.297,94**	**4.335.921,71**

ลำดับที่	รายละเอียด					ปีที่	0,0833	1,0833	2,0833	3,0833	4,0833	5,0833	6,0833	7,0833	8,0833	9,0833	10,0833	11,0833	12,0833	13,0833	14,0591
						เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
						สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	31 ธ.ค. 82
185	**1. สมมุติ.ว่าบเกี่ยวกับรายได้ อาคารเลขที่**	55/076	ประเภทอาคาร	คลังสินค้า			1,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	11,71
	1.1 รายได้จากค่าเช่า																				
	- พื้นที่เช่า		2.319,00	ตารางเมตร			2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00	2.319,00
	พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิม						1,00	12,00	12,00	8,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- รายได้จากค่าเช่าตามสัญญา						405.825,00	4.869.900,00	4.869.900,00	2.434.950,00	-	-	-	-	-						
	พิจารณาค่าเช่าตามราคาค่าเช่าตลาด																				
	- อัตราค่าเช่า	คลังสินค้า	175,00	บาท / ตร.ม. / เดือน			175,00	178,50	182,07	185,71	189,43	193,21	197,08	201,02	205,04	209,14	213,32	217,59	221,94	226,38	230,91
	- อัตราการเติบโตค่าเช่า	คลังสินค้า					0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	- อัตราการเช่า	คลังสินค้า				95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	รวมรายได้ค่าเช่าตามราคาตลาด						-	-	-	2.454.789,00	5.007.769,56	5.107.924,95	5.210.083,45	5.314.285,12	5.420.570,82	5.528.982,23	5.639.561,88	5.752.353,12	5.867.400,18	5.984.748,18	5.956.755,01
	รวมรายได้จากค่าเช่า						405.825,00	4.869.900,00	4.869.900,00	4.889.739,00	5.007.769,56	5.107.924,95	5.210.083,45	5.314.285,12	5.420.570,82	5.528.982,23	5.639.561,88	5.752.353,12	5.867.400,18	5.984.748,18	5.956.755,01
	รวมรายได้จากค่าเช่า						**405.825,00**	**4.869.900,00**	**4.869.900,00**	**4.889.739,00**	**5.007.769,56**	**5.107.924,95**	**5.210.083,45**	**5.314.285,12**	**5.420.570,82**	**5.528.982,23**	**5.639.561,88**	**5.752.353,12**	**5.867.400,18**	**5.984.748,18**	**5.956.755,01**

	รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด		**12.214,00**				**2.261.410,00**	**27.128.031,48**	**27.299.283,70**	**27.586.773,84**	**28.247.176,71**	**28.812.120,24**	**29.388.362,65**	**29.976.129,90**	**30.575.652,50**	**31.187.165,55**	**31.810.908,86**	**32.447.127,04**	**33.096.069,58**	**33.757.990,97**	**33.600.090,69**

ตารางการวิเคราะห์รายได้ทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

รายละเอียด	ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
	เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
	สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
		1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
รวมรายได้ค่าเช่าทั้งหมด	219,116.00	38,425,360.75	461,472,216.03	467,233,301.44	472,589,723.38	489,563,229.15	499,354,493.73	509,341,583.61	519,528,415.28	529,918,983.58	540,517,363.26	551,327,710.52	562,354,264.73	573,601,350.03	585,073,377.03	582,336,743.49

ตารางการวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568

รายละเอียด			ปีที่	0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	5.0833	6.0833	7.0833	8.0833	9.0833	10.0833	11.0833	12.0833	13.0833	14.0591
			เริ่ม	1 ธ.ค. 68	1 ม.ค. 69	1 ม.ค. 70	1 ม.ค. 71	1 ม.ค. 72	1 ม.ค. 73	1 ม.ค. 74	1 ม.ค. 75	1 ม.ค. 76	1 ม.ค. 77	1 ม.ค. 78	1 ม.ค. 79	1 ม.ค. 80	1 ม.ค. 81	1 ม.ค. 82
			สิ้นสุด	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 69	31 ธ.ค. 70	31 ธ.ค. 71	31 ธ.ค. 72	31 ธ.ค. 73	31 ธ.ค. 74	31 ธ.ค. 75	31 ธ.ค. 76	31 ธ.ค. 77	31 ธ.ค. 78	31 ธ.ค. 79	31 ธ.ค. 80	31 ธ.ค. 81	22 ธ.ค. 82
1. สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้				1.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	11.71
1.10	**รายได้จากค่าเช่า และค่าบริการ**			38,425,360.75	461,472,216.03	467,233,301.44	472,589,723.38	489,563,229.15	499,354,493.73	509,341,583.61	519,528,415.28	529,918,983.58	540,517,363.26	551,327,710.52	562,354,264.73	573,601,350.03	585,073,377.03	582,336,743.49
1.20	**รายได้อื่น ๆ**	0.50%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการ	192,126.80	2,307,361.08	2,336,166.51	2,362,948.62	2,447,816.15	2,496,772.47	2,546,707.92	2,597,642.08	2,649,594.92	2,702,586.82	2,756,638.55	2,811,771.32	2,868,006.75	2,925,366.89	2,911,683.72
รวมรายได้ทั้งหมด				38,617,487.55	463,779,577.11	469,569,467.95	474,952,671.99	492,011,045.29	501,851,266.20	511,888,291.52	522,126,057.36	532,568,578.50	543,219,950.07	554,084,349.07	565,166,036.06	576,469,356.78	587,998,743.91	585,248,427.21
2. สมมุติฐานเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย																		
2.1	ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (ส่วนที่ไม่เกิน500ล้านบาท)	4%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการส่วนที่ไม่เกิน500 ล้านบาท	1,537,014.43	18,458,888.64	18,689,332.06	18,903,588.94	19,582,529.17	19,974,179.75	20,280,247.51	20,585,852.47	20,897,569.53	21,215,520.90	21,539,831.32	21,870,627.94	22,208,040.50	22,552,201.31	22,470,102.30
2.1	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่าช่วง																	
	ผู้เช่ารายเดิมต่อสัญญา	1.39%	ลัดส่วน	85%	453,995.64	5,452,294.23	5,520,361.46	5,583,647.58	5,784,189.55	5,899,873.34	6,017,870.81	6,138,228.23	6,260,992.79	6,386,212.65	6,513,936.90	6,644,215.64	6,777,099.95	6,912,641.95	6,880,308.62
	ผู้เช่ารายใหม่	2.78%	ลัดส่วน	15%	160,233.75	1,924,339.14	1,948,362.87	1,970,699.15	2,041,478.67	2,082,308.24	2,123,954.40	2,166,433.49	2,209,762.16	2,253,957.40	2,299,036.55	2,345,017.28	2,391,917.63	2,439,755.98	2,428,344.22
2.2	ค่าบริการสาธารณูปโภค พื้นที่	219,116	ตรม		1,763,883.80	22,757,387.76	24,348,169.92	24,348,169.92	26,175,597.36	28,003,024.80	28,003,024.80	30,093,391.44	32,183,758.08	32,183,758.08	34,602,798.72	37,021,839.36	37,021,839.36	38,833,045.15	41,539,940.60
2.3	ค่าบริการที่ดินถนนส่วนกลาง เส้นของ พื้นที่	219,116	ตรม		326,482.84	3,970,381.92	4,088,704.56	4,207,027.20	4,325,349.84	4,456,819.44	4,588,289.04	4,732,905.60	4,877,522.16	5,022,138.72	5,179,902.24	5,337,665.76	5,495,429.28	5,653,192.80	5,680,971.05
2.4	ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ การบำรุงรักษาอาคาร	2.50%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการ		960,634.02	11,536,805.40	11,680,832.54	11,814,743.08	12,239,080.73	12,483,862.34	12,733,539.59	12,988,210.38	13,247,974.59	13,512,934.08	13,783,192.76	14,058,856.62	14,340,033.75	14,626,834.43	14,558,418.59
2.4	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.30%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการ		115,276.08	1,384,416.65	1,401,699.90	1,417,769.17	1,468,689.69	1,498,063.48	1,528,024.75	1,558,585.25	1,589,756.95	1,621,552.09	1,653,983.13	1,687,062.79	1,720,804.05	1,755,220.13	1,747,010.23
2.5	ค่าเบี้ยประกันภัยธุรกิจ	0.047%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการ		18,059.92	216,891.94	219,599.65	222,117.17	230,094.72	234,696.61	239,390.54	244,178.36	249,061.92	254,043.16	259,124.02	264,306.50	269,592.63	274,984.49	273,688.27
2.6	ค่าเบี้ยประกันภัย	0.047%	ของค่าก่อสร้างอาคาร (ลัดส่วน 15 %) ปรับเพิ่มทุก 5 ปี	10%	13,400.29	160,803.45	160,803.45	160,803.45	160,803.45	176,883.80	176,883.80	176,883.80	176,883.80	176,883.80	194,572.17	194,572.17	194,572.17	194,572.17	189,864.78
2.7	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1,377,952.03	ปรับเพิ่ม10% ทุก 4 ปี เริ่มปรับปี 2570	10%	114,829.34	1,377,952.03	1,515,747.23	1,515,747.23	1,515,747.23	1,515,747.23	1,667,321.95	1,667,321.95	1,667,321.95	1,667,321.95	1,834,054.15	1,834,054.15	1,834,054.15	1,834,054.15	1,968,650.06
2.8	ค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร				1,920,055.00	22,961,714.97	23,158,731.32	23,437,840.04	24,190,029.40	24,527,258.62	24,962,474.84	25,309,410.70	25,665,520.25	26,135,505.32	26,484,204.29	26,851,859.49	27,350,396.64	27,768,502.00	27,502,050.81
2.9	การดำรงเงินเพื่อการปรับปรุงอาคารในอนาคต (CAPEX)	3.00%	ของรายได้ค่าเช่าและบริการ		1,152,760.82	13,844,166.48	14,016,999.04	14,177,691.70	14,686,896.87	14,980,634.81	15,280,247.51	15,585,852.46	15,897,569.51	16,215,520.90	16,539,831.32	16,870,627.94	17,208,040.50	17,552,201.31	17,470,102.30
รวมค่าใช้จ่าย					8,536,625.93	104,046,042.61	106,749,343.99	107,759,844.63	112,400,486.67	115,833,352.46	117,601,269.54	121,247,254.11	124,923,693.69	126,645,349.04	130,884,467.57	134,980,705.66	136,811,820.62	140,397,205.87	142,709,461.84
รายได้สุทธิ Net Operating Income (NOI)					30,080,861.63	359,733,534.50	362,820,123.95	367,192,827.36	379,610,558.62	386,017,913.74	394,287,021.98	400,878,803.24	407,644,884.81	416,574,601.03	423,199,881.50	430,185,330.40	439,657,536.16	447,601,538.04	442,538,965.37
	- Discount Rate	9.50%			0.9925	0.9064	0.8277	0.7559	0.6903	0.6304	0.5757	0.5258	0.4802	0.4385	0.4005	0.3657	0.3340	0.3050	0.2792
	- มูลค่าปัจจุบัน (Present Value)				29,854,222.28	326,048,566.92	300,316,102.52	277,566,674.23	262,057,924.39	243,361,768.89	227,009,095.07	210,780,169.33	195,742,230.92	182,675,878.48	169,480,538.69	157,331,533.49	146,845,479.51	136,528,560.41	123,544,354.66
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ Net Present Value (NPV)			2,989,143,099.79 บาท															
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ Net Present Value (NPV) **ปัดเศษ**			2,989,140,000.00 บาท															

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach)

รายละเอียด	คิดเป็นมูลค่า (บาท)
มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2568 สิ้นสุดสัญญา 22 ธันวาคม 2582 อายุสัญญาคงเหลือ 14 ปี 22 วัน	2,989,140,000.00
(สองพันเก้าร้อยแปดสิบเก้าล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)	