



บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด  
THAI PROPERTY APPRAISAL LYNN PHILLIPS CO., LTD.  
Website: <http://www.tpa.co.th> E-mail: [tpa@tpa.co.th](mailto:tpa@tpa.co.th)

ที่ ทพ. 09/3/029

วันที่ 22 มกราคม 2552

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากท่าน (ผู้ว่าจ้าง) บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

**VPC**  
THAILAND

Lynn Phillips

ชื่อลูกค้า	บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 3 ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	สัญญาเช่าและบริหารอาคารโครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 เนื้อที่ประมาณ 2-2-61 ไร่ หรือ 1,061 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงแรมสูง 14 ชั้น ชื่อ "โรงแรม PRINCETON PARK SUITES"
ภาระผูกพัน	สัญญาเช่ากำหนด 30 ปี
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อซื้อขายทรัพย์สิน (รายงานฉบับนี้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ)
วิธีการประเมิน	วิธีคิดจากรายได้
วันที่สำรวจ	12 มกราคม 2552
วันที่ประเมิน	22 มกราคม 2552
วิธีรายได้	138,000,000.- บาท (หนึ่งร้อยสามสิบแปดล้านบาทถ้วน)

บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง ตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์)

วพ. 018

ผู้ประเมินหลัก



ขอแสดงความนับถือ

นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์

ผู้จัดการ, ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด