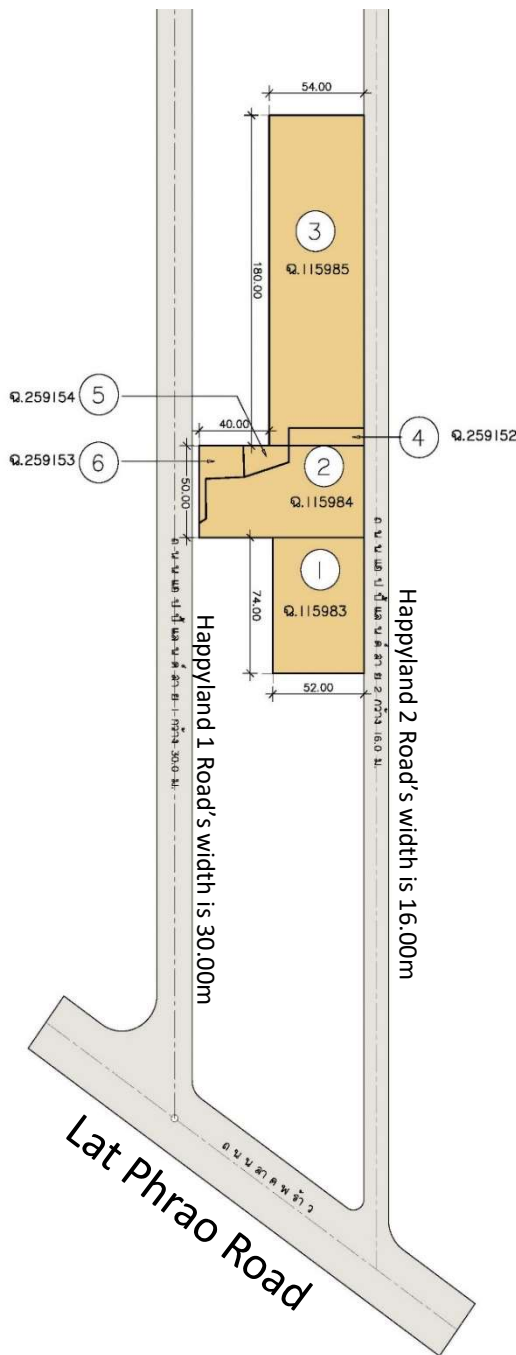


Feasibility report of physical, area and the location of the Project.



The mall (Shopping Mall)	300,000 sq.m.
Happyland Center (Shopping Mall)	15,000 sq.m.
Nmark Plaza	10,000 sq.m.
Makro	51,305 sq.m.
Lotus (Hyper Market)	

Location of the Project



1. Land Title No. 115983 Parcel No. 8190 Land Area 2-1-80 (3,920.0 sq.m.)

2. Land Title No 115984 Parcel No. 8189 Land Area 2-1-75.40 (3,901.6 sq.m.)

3. Land Title No 115985 Parcel No. 8186 Land Area 5-2-70.10 (9,080.4 sq.m.)

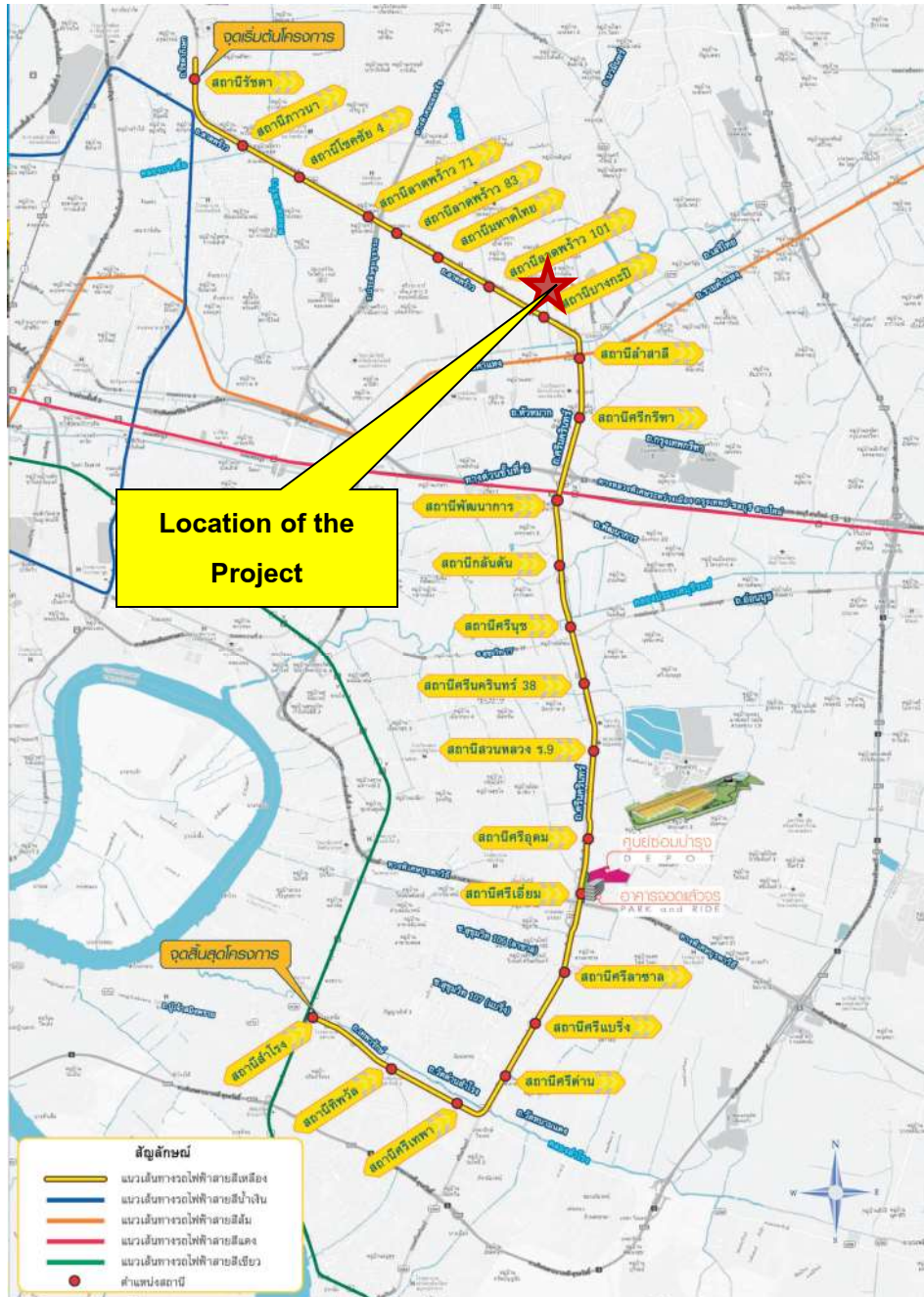
4. Land Title No 259152 Parcel No. 10674 Land Area 0-1-2.70 (410.8 sq.m.)

5. Land Title No 259154 Parcel No. 10675 Land Area 0-0-84.20 (336.8 sq.m)

6. Land Title No 259153 Parcel No. 10676 Land Area 0-1-34.10 (536.4 sq.m.)

The total combined area the Land Plots 1-6 is 11-1-46.50 rai. (18,186.0 sq.m.)

Routes and types of trains that operate in the area (sky train and underground train)



ตำแหน่งที่ตั้งสถานีและรายละเอียด

ลำดับ	สถานี	บริเวณที่ตั้งสถานี	หมายเหตุ	
1	รัชดา	หน้าอาคารจอดรถแถว ๓ ถนนรัชดาภิเษก	เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าผ่านท่านครสายเฉลิมรัชมงคล	
2	ภาวนา	ปากซอยภาวนา (ลาดพร้าว 41)		
3	โชคชัย 4	หน้าศูนย์การค้าโชคชัย 4 (ลาดพร้าว 53)		
4	ลาดพร้าว 71	บริเวณปากซอยลาดพร้าว 71		
5	ลาดพร้าว 83	บริเวณระหว่างซอยลาดพร้าว 83 กับซอยลาดพร้าว 85		
6	หาดไทย	บริเวณปากซอยลาดพร้าว 95 บริษัท ฟู้ดแลนด์ ซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด (สาขาลาดพร้าว)		
7	ลาดพร้าว 101	บริเวณปากซอยลาดพร้าว 101 ใกล้ตลาดลาดพร้าว		
8	บางกะปิ	หน้าห้างแม็คโคร ใกล้กับเดอะมอลล์ บางกะปิ		
9	ลำสาลี	แยกลำสาลี (ด้านทิศใต้)		เชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงคลองชัน-มีนบุรี
10	ศรีกรีฑา	แยกศรีกรีฑา (ด้านทิศใต้) บริเวณจุดที่จะก่อสร้างทางแยกต่างระดับ		
11	พัฒนาการ	ระหว่างจุดตัดทางรถไฟและจุดตัดถนนพัฒนาการ	เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ และรถไฟสายตะวันออก	
12	กลิ่นดิน	หน้ารัฐโกะฮอปปิง พาร์ค และบ้านกลางเมืองศรีนครินทร์		
13	ศรีนุช	ด้านทิศใต้ของแยกศรีนุช		
14	ศรีนครินทร์ 38	บริเวณปากซอยศรีนครินทร์ 38 (ใกล้ธนาคารกรุงไทย)		
15	สวนหลวง ร.9	ระหว่างห้างซีคอนสแควร์ และห้างพาราไดซ์ พาร์ค		
16	ศรีวัด	แยกศรีวัด (ด้านทิศใต้)		
17	ศรีเยี่ยม	บริเวณทางแยกต่างระดับศรีเยี่ยม (ด้านทิศเหนือของถนนบางนา-ตราด) จุดจอดรถ และศูนย์ซ่อมบำรุง		
18	ศรีลาซาล	แยกศรีลาซาล (ด้านทิศใต้)		
19	ศรีเบิ่ง	แยกศรีเบิ่ง (ด้านทิศใต้)		
20	ศรีด่าน	ใกล้กับแยกศรีด่าน (ด้านทิศเหนือ)		
21	ศรีเทพา	ใกล้กับแยกศรีเทพา (ด้านทิศตะวันตก)		
22	ทิพวัล	ปากซอยหมู่บ้านทิพวัล		
23	ลำราง	จุดตัดถนนสุขุมวิท	เชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงเบิ่ง-สมุทรปราการ	

หมายเหตุ: ชื่อและตำแหน่งที่ตั้งสถานีรถไฟฟ้าอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม



ตลอดเส้นทางของรถไฟฟ้าสายสีเหลืองยังมีจุดเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้า และระบบขนส่งมวลชนอื่นๆ ถึง 4 จุด

- สถานีรัชดา: เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าผ่านท่านคร สายเฉลิมรัชมงคล
- สถานีลำสาลี: เชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงคลองชัน-มีนบุรี
- สถานีพัฒนาการ: เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ และรถไฟสายตะวันออก
- สถานีลำราง: เชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงเบิ่ง-สมุทรปราการ

Dec 3 1957 (น.ร. ๔๖)



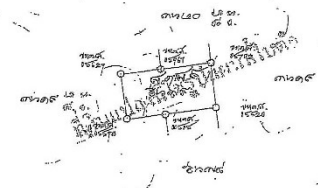
ตำแหน่งที่ดิน
เลขที่ 576 D7622-12
ตำบล ดุดองวัน

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นริศ นิมิตต์ มุงการวิชัย หงษ์ สิบชาติ ไชย ชูบ้านเลขที่ ๓๕ หมู่ ๑
ถนน ตำบลดุดองวัน อำเภอเมือง สาย ๑
ตำบล ดุดองวัน อำเภอเมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน ๑,๑๐๐ ตารางวา (รูปแนบ) ๑,๑๐๐ ตารางวา



น.ร. ๒๒ พ.ศ. ๒๕๓๑
๒๒ พ.ศ. ๒๕๓๑
๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑

๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑

๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑



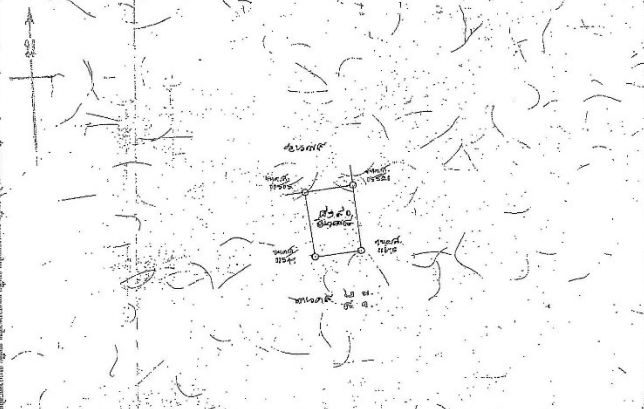
โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๑๕๓
ตำบล นางกระษิ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นริศ นิมิตต์ มุงการวิชัย หงษ์ สิบชาติ ไชย ชูบ้านเลขที่ ๓๕ หมู่ ๑
ถนน ตำบลดุดองวัน อำเภอเมือง สาย ๑
ตำบล ดุดองวัน อำเภอเมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ขนาดที่ดิน ๑,๑๐๐ ตารางวา (รูปแนบ) ๑,๑๐๐ ตารางวา



น.ร. ๒๒ พ.ศ. ๒๕๓๑
๒๒ พ.ศ. ๒๕๓๑
๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑

๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑

๒๓ พ.ศ. ๒๕๓๑



กระทรวงมหาดไทย กรมที่ดิน กรุงเทพมหานคร



โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๑๑๕๓ หน้า ๕
อำเภอ บางกะปิ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

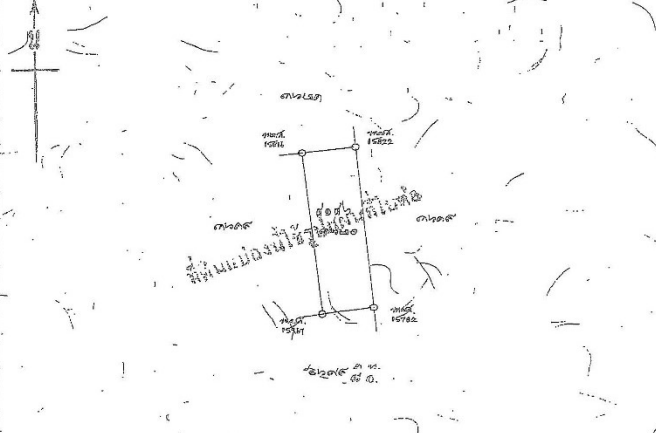
โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ บริษัท แอปบีแลนด์ จำกัด สังกัด ไทย อุตสาหกรรม จำกัด
ถนน สุขุมวิท ซอย ๑๐ ตำบล คลองจั่น อำเภอ บางกะปิ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ที่ดินแปลงนี้ออกประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

มาตราส่วนในราว ๑:๑๐๐ รูปแนบที่ ๑.๕๐๐



จาก น.ว.ก. สิบสาม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยสามสิบเอ็ด

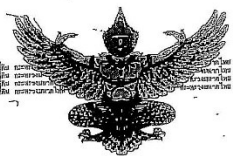
๒๓ ก.ย. ๒๕๓๑
๒๒ ก.ย. ๒๕๓๑
๒๓ ก.ย. ๒๕๓๑

๓๑
๑๑ ก.ย. ๒๕๓๑

๑๒ ก.ย. ๒๕๓๑

เลขที่โฉนดที่ดิน ๑๑๕๓ หน้า ๕

(น.ส. ๔ จ.)



โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๒๕๕๒ หน้า ๕๒
อำเภอ บางกะปิ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

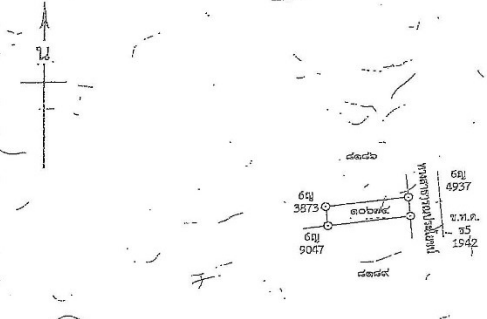
โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ บริษัท แอปบีแลนด์ จำกัด สังกัด ไทย อุตสาหกรรม จำกัด
ถนน สุขุมวิท ซอย ๑๐ ตำบล คลองจั่น อำเภอ บางกะปิ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ที่ดินแปลงนี้ออกประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

มาตราส่วนในราว ๑:๑๐๐ รูปแนบที่ ๑.๒๐๐



จาก น.ว.ก. สิบห้า เดือน มีนาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบสอง

๒๑
๒๑ ก.ย. ๒๕๓๑

๒๑ ๕๑๐๒๕๔

๒๑
๒๑ ก.ย. ๒๕๓๑

Surrounding environment and landmarks: housing properties, schools, universities, department stores etc.



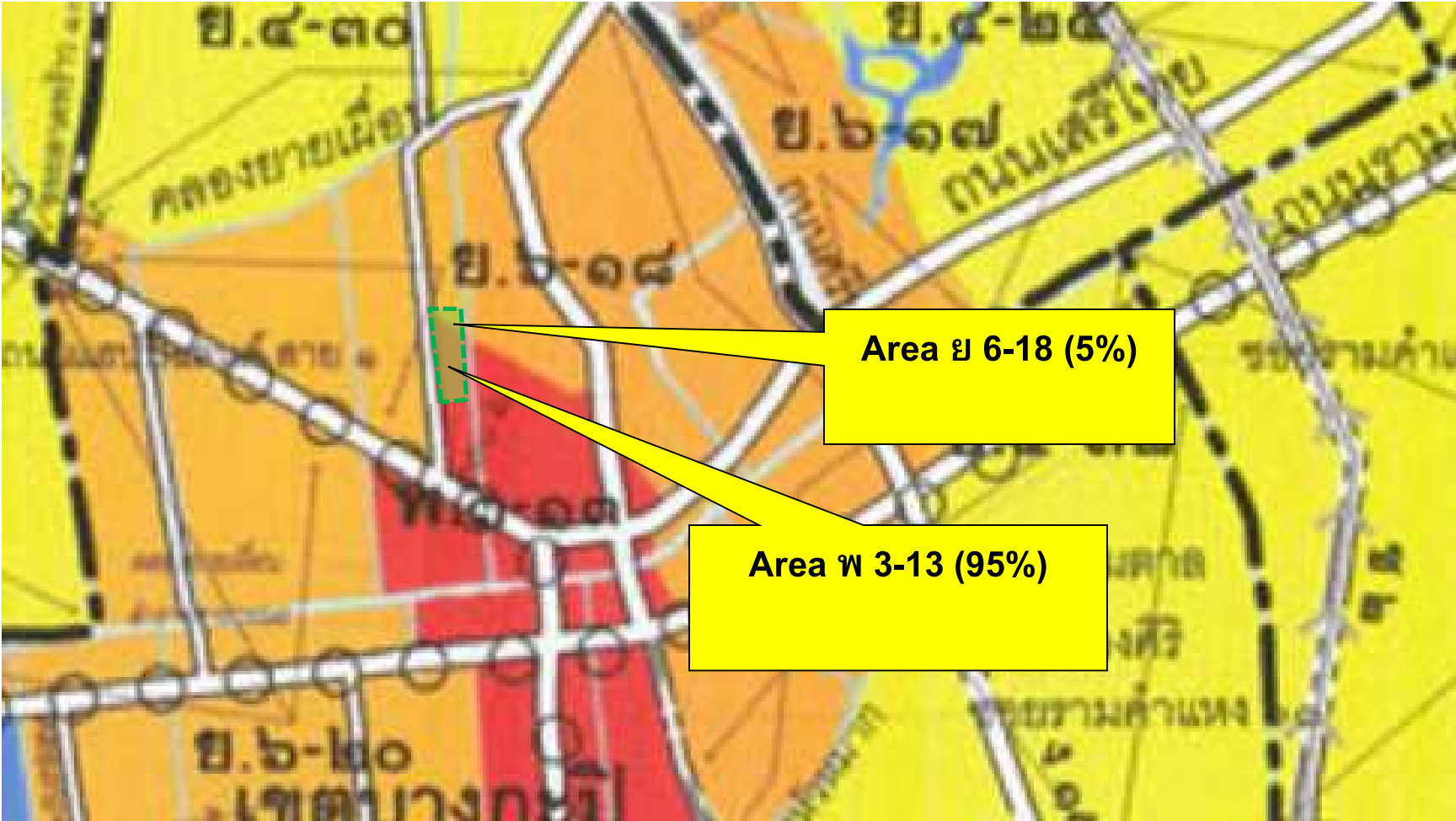
Symbol
★ Department store

Legal Feasibility

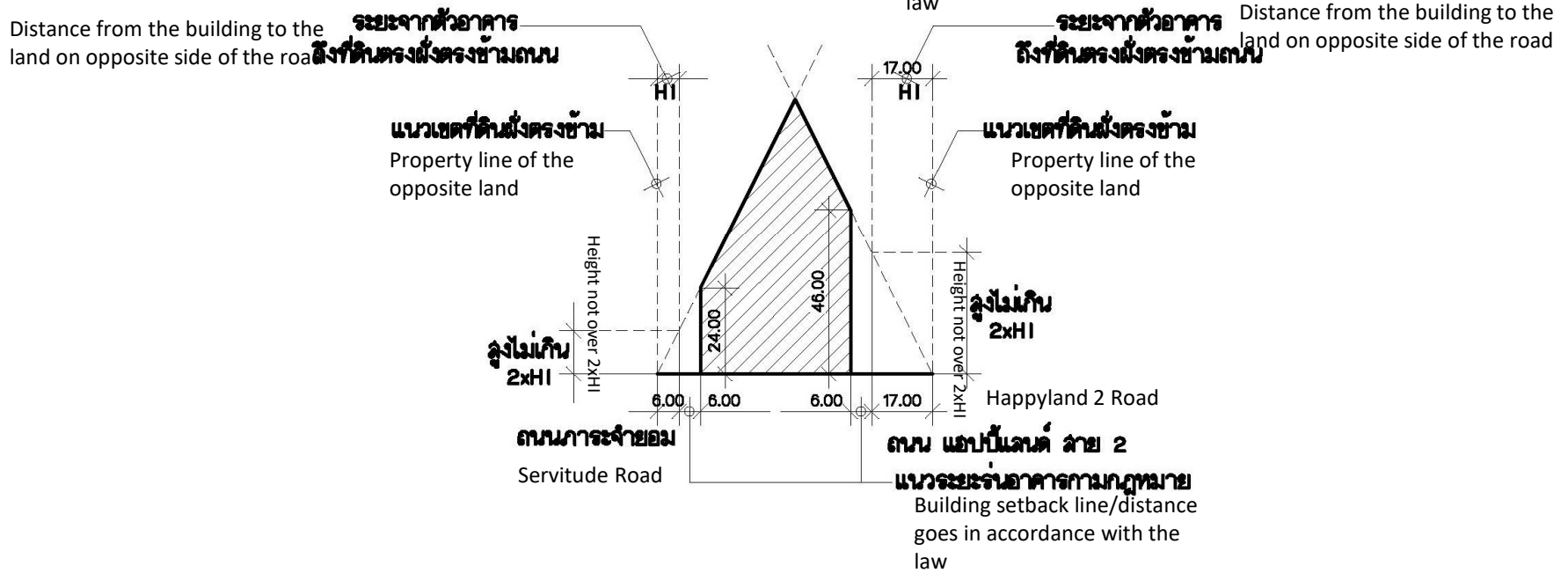
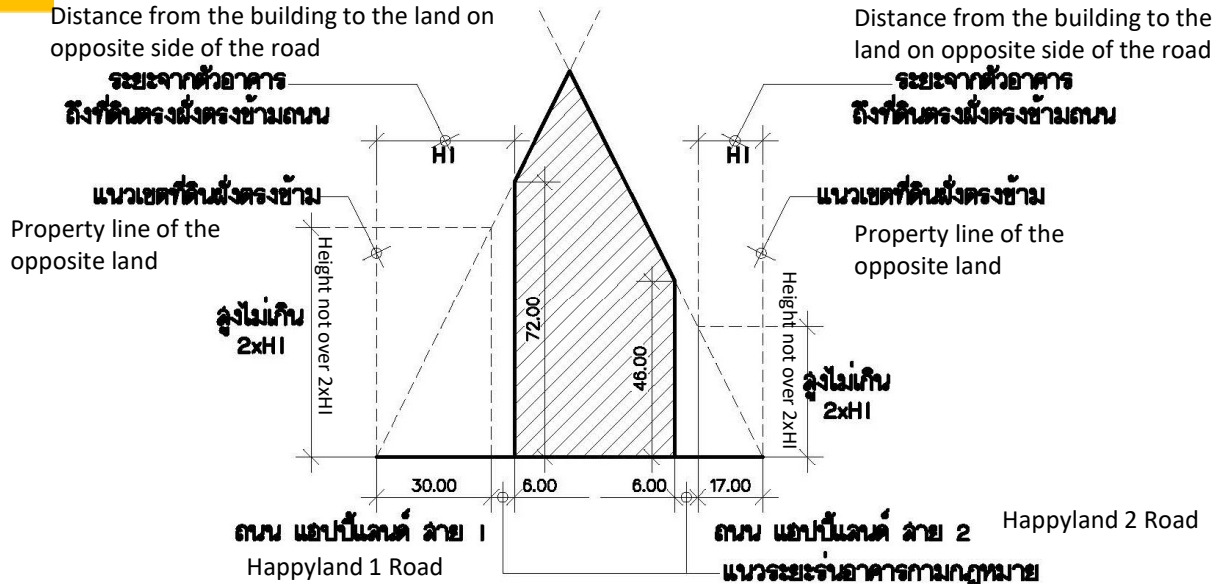
Happyland Group Office's Location

95 Happyland 1 Road, Klongchan , Bangkapi, Bangkok, Thailand

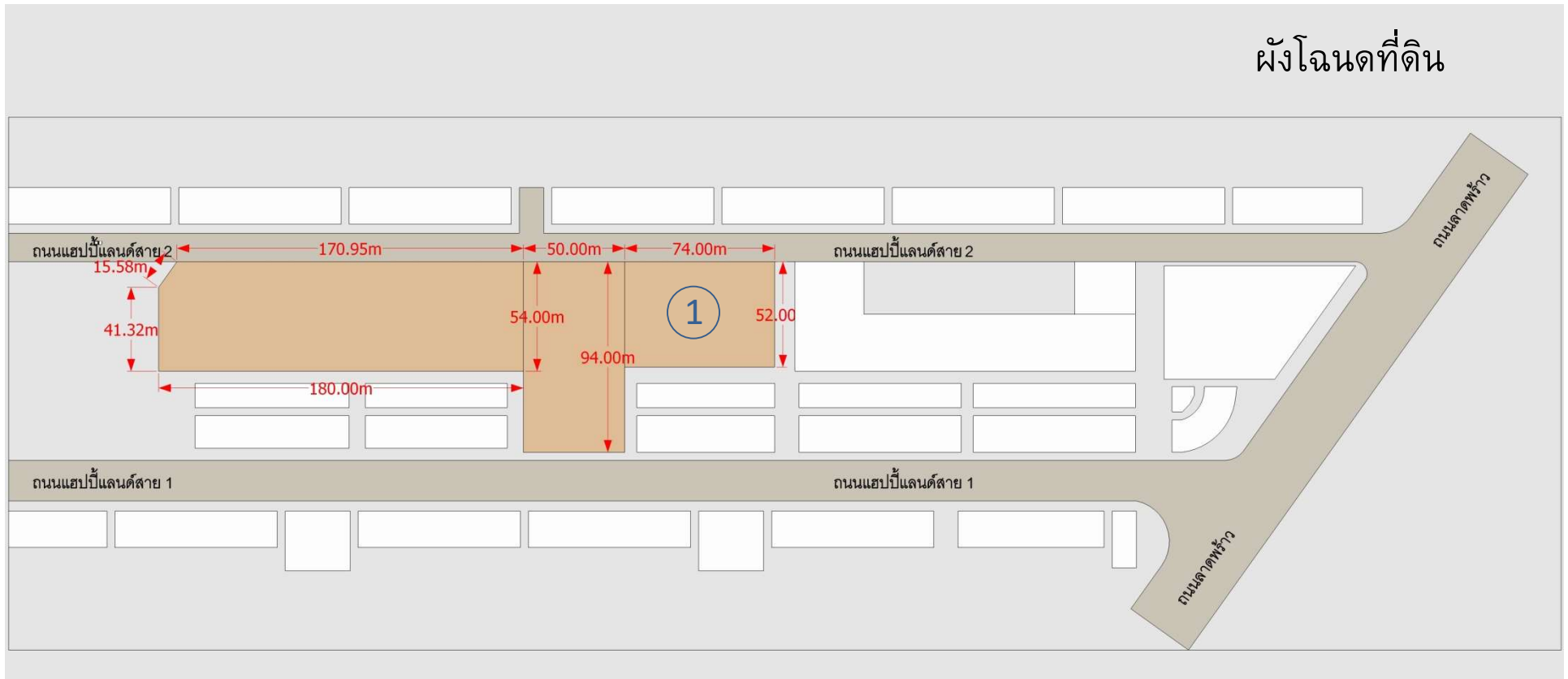
at : 13.770962 Long : 100.642242 or N 13o 46 ' 16.44" E100 o 38' 32.19"



Setback



Width and length of each side of each six land plots.



The 1st land plot's area is 2 rai, 1 ngan 80 square wa = 3,920 m²

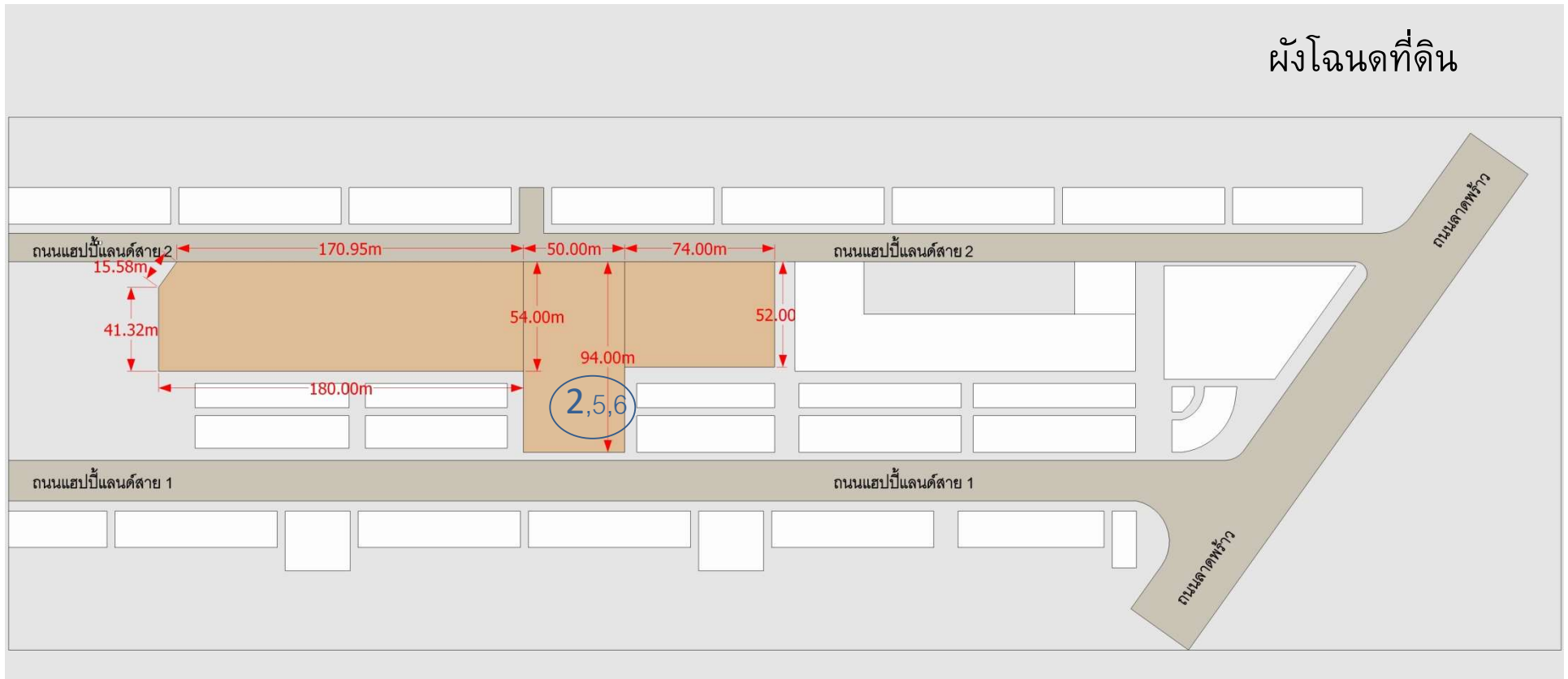
FAR.7 to 1 = 3,920 x 7 = 27,440 m²

OSR.4.5% 1,235 m²

Happy Land Sai 1 Road's width is 30.00m

Happy Land Sai 2 Road's width is 16.00m

Width and length of each side of each six land plots



The 2nd, 5th, 6th land plot's area is 2 rai 3 ngan 93.7 square wa = 4,774.80 m²

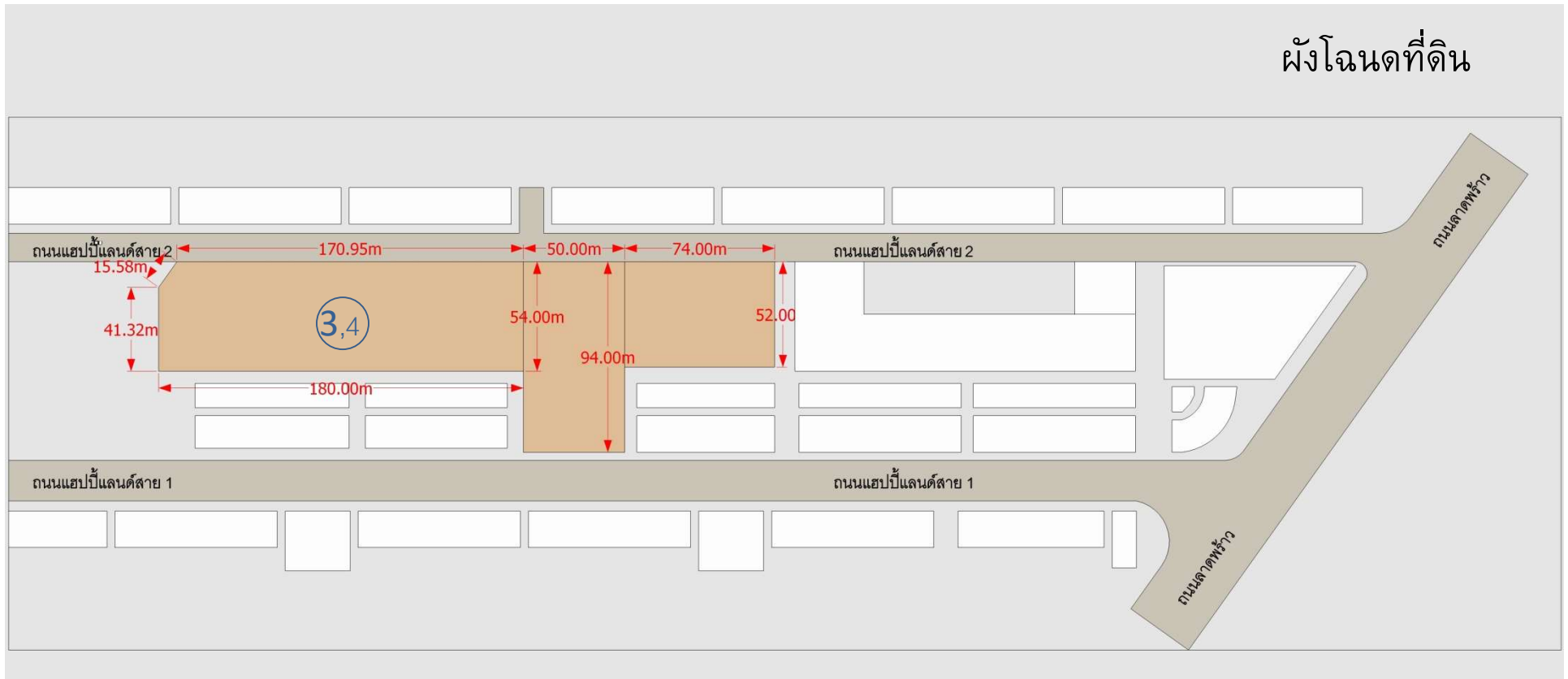
FAR.7 to 1 = 4,784 x 7 = 33,423.60 m²

OSR.4.5% 1,504.06 m²

Happy Land Sai 1 Road's width is 30.00m

Happy Land Sai 2 Road's width is 16.00m

Width and length of each side of each six land plots.



The 3rd, 4th land plot's area is 5 rai 3 ngan 72.80 square wa = 9,491.20 m²

FAR.7 to 1 = 9,491.20 x 7 = 66,438.40 m²

OSR.4.5% 2,989.3 m²

Happyland 1 Road's width is 30.00m
Happyland 2 Road's width is 16.00m

Width and length of each side of each six land plots.

ผังโฉนดที่ดิน



The combined areas of land plots 1-6 is 11 rai 1 ngan 46.50 square wa = 18,186 m²

FAR.7 to 1 = 18,186 x 7 = 127,302 m²

OSR.4.5% 5,728.36 m²

Happyland 1 Road's width is 30.00m

Happyland 2 Road's width is 16.00m