



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
(โครงการ The Jas วังหิน)

หัวข้อ	รายละเอียด
ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทศูนย์การค้าชุมชน
ที่ตั้งของทรัพย์สิน	ถนนลาดพร้าว-วังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดินจำนวน 6 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 5 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา (2,220 ตร.วา) โฉนดที่ดินเลขที่ 33949-33953, 8409
อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินและดาดฟ้า จำนวน 1 - อาคารและอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาบนที่ดินต่างๆ สภาพปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 90%
วิธีการประเมินมูลค่า	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ดิน ใช้วิธีการประเมินโดย วิธีเปรียบเทียบตลาด (Market Approach) - สิ่งปลูกสร้างใช้วิธีการประเมินโดย วิธีต้นทุนทดแทน (Replacement Cost)
ราคาประเมินทรัพย์สิน	มูลค่าที่ดิน 222,000,000 บาท มูลค่าสุทธิของสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน 270,860,000 บาท
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เอียร์ แอปไพโรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนามแทน	ผู้ประเมินหลัก : ดร. ฌงค์ จงยศยิง, วฒ. 059 ผู้มีอำนาจลงนามแทน: นางสาวกัลยา นวลปาน และนางสาวกรองแก้ว แซ่มช่อม (กรรมการผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัท)
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	3 ตุลาคม 2557