



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	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง พร้อมชั้นใต้ดินและตาดฟ้า และส่วนปรับปรุงอาคาร								
วัตถุประสงค์การประเมิน	- วัตถุประสงค์สาธารณะ เพื่อทราบมูลค่าตลาด								
วิธีการประเมินมูลค่า	- ใช้วิธีต้นทุนเป็นวิธีหลัก และวิธีรายได้เป็นวิธีตรวจสอบ								
ราคาประเมินทรัพย์สิน	<p>วิธีต้นทุน</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>มูลค่าที่ดิน</td> <td style="text-align: right;">222,000,000 บาท</td> </tr> <tr> <td>มูลค่าสุทธิของสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน</td> <td style="text-align: right;">301,697,000 บาท</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">รวม</td> <td style="text-align: right;">523,697,000 บาท</td> </tr> </table> <p>วิธีรายได้</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>มูลค่าโดยวิธี Discount Cash Flow</td> <td style="text-align: right;">498,200,000 บาท</td> </tr> </table>	มูลค่าที่ดิน	222,000,000 บาท	มูลค่าสุทธิของสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน	301,697,000 บาท	รวม	523,697,000 บาท	มูลค่าโดยวิธี Discount Cash Flow	498,200,000 บาท
มูลค่าที่ดิน	222,000,000 บาท								
มูลค่าสุทธิของสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน	301,697,000 บาท								
รวม	523,697,000 บาท								
มูลค่าโดยวิธี Discount Cash Flow	498,200,000 บาท								
บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท จี.พี.วี โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ								
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนาม	ผู้ประเมินหลัก : นายพีระ เจียรบรรพต, วฒ. 381 ผู้มีอำนาจลงนาม: นายพัฒน ปิตยานนท์, กรรมการผู้จัดการ								
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	3 ธันวาคม 2557								