

เอกสารแนบ 4  
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยให้บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระทำการประเมินที่ดินเลขที่ 48 ซ.บูรพา ถ.เจริญกรุง เขต บางรัก กรุงเทพฯ มีเนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาขาย

สำหรับที่ดินนั้น ข้อมูลการขายที่คล้ายคลึงกันในตลาดท้องถิ่นมีจำนวนจำกัดและการประเมินมูลค่า ทำโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ในตลาด ผู้ประเมินได้พิจารณาร่วมกับคณะผู้ประเมินของบริษัทได้ กำหนดข้อมูลที่จะนำไปใช้ประเมินมูลค่ายุติธรรมจากสถานที่ตั้ง ขนาด และสภาพของที่ดิน สภาพแวดล้อมของท้องถิ่นและราคาที่เทียบเคียงได้ของสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในสถานที่ที่มีสภาพทางเศรษฐกิจใกล้เคียงกัน

ผู้บริหารได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีในการรับรู้มูลค่าที่ดินของบริษัทจากการใช้วิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจาก 28.56 ล้านบาทเป็น 3,040.00 ล้านบาท และบริษัท รับรู้กำไรจากการตีราคาที่ดินจำนวน 3,011.44 ล้านบาทในระหว่างปี 2563 โดยส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินสุทธิจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง จะรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น