

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัท และบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นประจำทุกปีเพื่อใช้บันทึกบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่มีการประเมิน และราคาประเมิน ตามรายงานผู้ประเมิน

- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาญอิสสระ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 1,040.01 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมิน ตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 113,700,000 บาท
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญ อิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายสหสัมพันธ์ สาคร (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.548) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ
วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 21 สิงหาคม 2562
- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร จำนวน 41 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 2,538.48 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 123,300,000 บาท
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญ อิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายธีรติ ศิริมหันต์ (ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ เลขที่ วส.1095) และนายวีรศักดิ์ กอบหิรัญกุล (ผู้ประเมินชั้นสามัญ เลขที่ สม.217) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ
วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 22 สิงหาคม 2562

ห้องชุดพักอาศัย ในอาคารชุด แคทเธอริน คอร์ท ติดถนนภายในโครงการ เคนซิงตัน เฟลส เขาใหญ่ ถนนสายท่ามะปรางค์-วังน้ำเขียว (นม.3052) ตำบลวังกระแจะ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 151.41 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 10,900,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญ อิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายเจริญพร ฤทธิ์เนติกุล (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.330) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 20 สิงหาคม 2562

- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 432.45 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 24,300,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายธีรติ ศิริมหันต์ (ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ เลขที่ วส.1095) และ นายวีรศักดิ์ กอบศิริกุล (ผู้ประเมินชั้นสามัญ เลขที่ สม.217) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 20 สิงหาคม 2562

- ห้องชุดพาณิชย์กรรม ในอาคารชุด อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์ ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่ห้องชุดรวมประมาณ 280.29 ตารางเมตร (รวมพื้นที่จอดรถส่วนบุคคลจำนวน 3 คัน) มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 23,000,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น เอสเตท จำกัด

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายกฤษณ์ ฐุประภาวรรณ (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.711) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 1 กันยายน 2562

- ห้องชุดพาณิชย์กรรม และห้องชุดพักอาศัย ในอาคารชุด ดี อิสสระ ลาดพร้าว ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ยูนิต เนื้อที่ห้องชุดรวมประมาณ 563.07 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 56,300,000 บาท
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น เอสเตท จำกัด
ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายกฤษณ์ ฐประภาวรรณ (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.711) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ
วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 2 ตุลาคม 2562
 - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารพักอาศัย 2 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ (แปลงที่ B16) ภายในโครงการศรีพินา ถนนอ่วมะขาม-แหลมพันวา (ทล.4129) ตำบลวิจิต อำเภอมะนังภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 237.5 ตารางวา มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) เท่ากับ 52,947,000 บาท
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายจรัญศักดิ์ ฟองทอง (ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.197) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท ทีปรีक्षा เฟิร์สสตาร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ
วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 4 ตุลาคม 2562
- (2) วัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ในการบันทึกทางบัญชี