รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
1.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 1-2-39.5 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารจอดรถ 9 ชั้น จำนวน 2 ยูนิต ก่อสร้างเสร็จแล้ว **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “สำเพ็ง 2 เฟส 2“ เลขที่ 88/477 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร **วิธีการประเมิน** : วิธีคิดจากต้นทุนเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน **กรรมสิทธิ์การถือครอง** : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ **ผู้ถือกรรมสิทธิ์** : บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด “JPM” **ภาระผูกพัน** : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารออมสิน	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	24 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	186,000,000

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
2.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 341.40 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารจอดรถ 9 ชั้น จำนวน 1 ยูนิต ก่อสร้างเสร็จแล้ว **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “สำเพ็ง 2 เฟส 4“ ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร **วิธีการประเมิน** : วิธีคิดจากต้นทุนเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน **กรรมสิทธิ์การถือครอง** : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ **ผู้ถือกรรมสิทธิ์** : บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “JSP” **ภาระผูกพัน** : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	24 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	96,790,000
3.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 5 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 3-2-49.00 ไร่ ประกอบด้วย **ส่วนที่ 1** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวม 2-2-06.00 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพลาซ่า 3 ชั้น จำนวน 1 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 5% - 10% และอาคารจอดรถ 8 ชั้น จำนวน 1 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 60% - 70%	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับ	24 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	197,670,000

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

	ส่วนที่ 2 ที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 443 ตารางวา สภาพที่ดินได้รับการปรับถมแล้ว หมายเหตุ : ทรัพย์สินที่ประเมินราคานั้นประกอบด้วยที่ดินส่วนที่ 1-2 ทั้งหมดจำนวน 5 แปลง(โฉนด) เนื้อที่รวม	หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)			

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
4-2-77.60 ไร่ หักที่ดินส่วนที่จดภารจำยอมในโครงการ 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 1-0-28.60 ไร่ คงเหลือเนื้อที่ประมาณในครั้งนี้ 5 แปลง(โฉนด) เนื้อที่รวม 3-2-49.00 ไร่ **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “สำเพ็ง 2 เฟส3” ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร **วิธีประเมิน** : ทรัพย์สินส่วนที่ 1 ใช้วิธีต้นทุนเป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ทรัพย์สินส่วนที่ 2 ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน				

กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ **ผู้ถือกรรมสิทธิ์** : ทรัพย์สินส่วนที่ 1 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด “JPM” ทรัพย์สินส่วนที่ 2 บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “JSP” **ภาระผูกพัน** : ไม่มี				

4.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 60 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 37-2-14.70 ไร่ ประกอบด้วย **<u>ส่วนที่ 1</u>** ที่ดินจำนวน 26 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 5-0-57.10 ไร่ สภาพที่ดินได้รับการปรับถมแล้ว **<u>ส่วนที่ 2</u>** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 3 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 8-1-33.00 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารร้านค้า 2 ชั้น จำนวน 5 ยูนิต และอาคารร้านค้า 1 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 3% - 25% **<u>ส่วนที่ 3</u>** ที่ดินจำนวน 31 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 24-0-24.60 ไร่ สภาพที่ดินติดซอยไม่มีชื่อ (ทางสาธารณประโยชน์) <u>หมายเหตุ</u> : ทรัพย์สินที่ประเมินราคานั้นประกอบด้วยที่ดินส่วนที่ 1-3 ทั้งหมดจำนวน 60 แปลง(โฉนด) เนื้อที่รวม 42-1-90.80 ไร่ หักที่ดินส่วนที่จดภารจำยอมในโครงการ 11 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 4-3-76.10 ไร่ คงเหลือเนื้อที่ประมาณในครั้งนี้ 49 แปลง(โฉนด) เนื้อที่รวม 37-2-14.70 ไร่ **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “สำเพ็ง 2 เฟส4” ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร **วิธีประเมิน** : วิธีคิดจากต้นทุนเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน **กรรมสิทธิ์การถือครอง** : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ **ผู้ถือกรรมสิทธิ์** : บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “JSP” <u>หมายเหตุ</u> :	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **<u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u>** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	24 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	543,570,000

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

	ทรัพย์สินส่วนที่เป็นภารจำยอม จำนวน 1 แปลง ในทรัพย์สินส่วนที่ 1 ถือร่วมกับ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด้นท์แลนด์ จำกัด “JGL” ทรัพย์สินส่วนที่เป็นภารจำยอม จำนวน 10 แปลง ในทรัพย์สินส่วนที่ 3 ถือร่วมกับ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด “JPM”				
ภาระผูกพัน	: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) ยกเว้นทรัพย์สินส่วนที่ 3 จำนวน 4 แปลง (โฉนด) ไม่มีภาระผูกผัน				

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
5.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 6 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 9-1-22.50 ไร่ ประกอบด้วย **<u>ส่วนที่ 1</u>** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 0-2-11.00 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น (อาคารแม็คไทย) จำนวน 1 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 60% - 70% **<u>ส่วนที่ 2</u>** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 5 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 8-3-11.50 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารร้านค้า 1 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต และอาคารพลาซ่า 1 ชั้น จำนวน 5 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 20% - 30% **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “ทิวลิป สแควร์” ถนนเพชรเกษม ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร **วิธีประเมิน** : วิธีคิดจากต้นทุนและวิธีรายได้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **<u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u>** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	21 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	200,280,000

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

กรรมสิทธิ์การถือครอง : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ **ผู้ถือกรรมสิทธิ์** : บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “JSP” **ภาระผูกพัน** : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)					
6.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินจำนวน 2 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 35-1-77.90 ไร่ ประกอบด้วย **<u>ส่วนที่ 1</u>** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 1 แปลง (ส่วนที่แบ่งให้เช่า) เนื้อที่รวม 2-0-64.50 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น (อาคารแม็คไทย) จำนวน 1 ยูนิต ก่อสร้างเสร็จแล้ว **<u>ส่วนที่ 2</u>** ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยเป็นที่ดินจำนวน 2 แปลง (โฉนด) เนื้อที่รวม 33-1-13.40 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม จำนวน 5 ยูนิต และอาคารร้านอาหาร 1 ชั้น จำนวน 3 ยูนิต ก่อสร้างแล้วประมาณ 25% - 60% **ที่ตั้งทรัพย์สิน** : ตั้งอยู่ภายในโครงการภายใต้ชื่อ “ไมอามี่ เบย์ไซต์” ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ **วิธีประเมิน** : วิธีคิดจากต้นทุนและวิธีรายได้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน **กรรมสิทธิ์การถือครอง** : ถือกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์	บริษัท อัลทิมา แอพไพรซัล จำกัด **<u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u>** นายธวัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.)	29 ธ.ค. 57	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	261,710,000

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “JSP” **ภาระผูกพัน** : จำนองเป็นประกันกับ บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)				