



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

## รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>1.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินจำนวน 3 ส่วน รวม 2 โฉนด เนื้อที่รวม 35-1-77.9 ไร่ หรือ 14,177.9 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 26 รายการ	บริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายรัชชัย ดีถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม. 269 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.)	16 ธ.ค 2559 (เล่มประเมิน ลงวันที่ 3 ก.พ 2560)	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	247,338,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ตั้งอยู่โครงการไมอามี บางปู ติดถนนสุขุมวิท (ทล.3) บริเวณ กม. 32+400 ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	บริษัทฯ เลือกใช้วิธีรายได้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่า				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	จำนองเป็นประกันภัย บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด(มหาชน)				



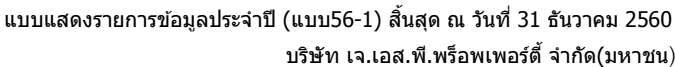
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>2.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินพร้อมอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 2 หลัง (โครงการอาคารชุดพักอาศัย เจ คอนโด พระราม 2) เนื้อที่รวมประมาณ 1-1-25.1 ไร่ (525.1 ตารางวา)	บริษัท แอสเซ็ทเอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายสาธิต ยอดประดิษฐ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วดม. 145 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.)	26 ธ.ค 2559 (เล่มประเมิน ลงวันที่ 16 ม.ค 2560)	เพื่อนำไปใช้ ประกอบการ พิจารณาของ ธนาคาร	36,760,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ตั้งอยู่ติดซอยส่วนบุคคลเชื่อมต่อถนนพระรามที่ 2 ซอย 56 ถนนพระรามที่ 2 (ทล. 35) แขวงสามเฒ่า เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพมหานคร				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b>	บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	ไม่มี				

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>3.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่ดิน 33-1-22.0 ไร่ หรือเท่ากับ 13,322.0 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ แวลูเอชั่น จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายสุพัฒน์ จันทโทภาส) ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.027 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	15 มี.ค 2560	เพื่อ ประกอบการ พิจารณา สินเชื่อ	210,600,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ตั้งอยู่หมู่ที่ ดัดชวยศรีราชา-หนองค้อ 13 แยกจากถนนศรีราชา-หนองค้อ (ทล.3241) ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	บริษัทฯ เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เป็นหลักในการพิจารณามูลค่า				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>	มูลนิธิคณะเซนต์คาเบรียลแห่งประเทศไทย				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	ทรัพย์สินฯ โฉนดทั้ง 2 แปลงไม่มีภาระผูกพันจำนองใดๆ				

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>4.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 1-0-43.0 ไร่ (443.0 ตารางวา)	บริษัท ซาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายจิรวัฒน์ นฤมิตร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.228 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	28 มี.ค 2560	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน	66,450,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ตั้งอยู่ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	โดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาตลาด (Market Comparison Approach)				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	ไม่มีภาระผูกพัน				



**เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>6.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดิน จำนวน 2 โฉนด เนื้อที่รวม 21-1-37.6 ไร่ หรือ 8,537.6 ตารางวา พร้อมสำนักงานก่อสร้าง (ไม่ประเมินมูลค่า)	บริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายธีรวิทย์ จุลสุต ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.134 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	20 ก.ค 2560	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	123,800,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ตั้งอยู่ติดถนนเมนโครงการ JSP City @แพรรษา ถนนแพรรษา (ทล. 3116) ตำบลแพรรษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	บริษัทฯ เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบตลาดเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สิน				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	ไม่มีภาระผูกพัน				

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<p><b>7.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b> ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยเป็นที่ดินเปล่าจำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 8-2-92.2 ไร่ หรือ 3,492.2 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 รายการ และส่วนปรับปรุงพัฒนาบนที่ดิน</p> <p><b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b> ตั้งอยู่โครงการตลาดฟีน@แพรงษา ติดถนนแพรงษา (ทล.3316) บริเวณ กม.7+000 ตำบลแพรงษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p><b>วิธีการประเมิน :</b> บริษัทฯ เลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุนเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่า</p> <p><b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b> บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p><b>ภาระผูกพัน :</b> ไม่มีภาระผูกพัน</p>	<p>บริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด</p> <p><u><b>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></u></p> <p>นายธีรวิทย์ จุลสุต</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.134</p> <p>ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ด.)</p>	<p>25 ส.ค 2560</p>	<p>เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันประกอบการพิจารณาสินเชื่อ</p>	<p>131,400,000</p>

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>8.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>  <b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>  <b>วิธีการประเมิน :</b>  <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>  <b>ภาระผูกพัน :</b>		บริษัท แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายมงคล ชัยอรุณ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.141 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับการ เห็นชอบจากคณะกรรมการ หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ด.)	15 ก.ย 2560	เพื่อ ประกอบ พิจารณา สินเชื่อ	140,900,000
ที่ดินว่างเปล่า โฉนดที่ดินจำนวน 3 ฉบับ เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์ 39-0-54.7 ไร่ หรือประมาณ 15,654.7 ตารางวา แยกจากถนนทางหลวงหมายเลข 340 ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (The Market Approach) เพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน โฉนดที่ดินเลขที่ 6781 ถือกรรมสิทธิ์โดย นางสาวพัชรา หวังว่องวิทย์ : โฉนดที่ดินเลขที่ 6782 ถือกรรมสิทธิ์โดย 1. นายเลาะ ดาละมัน(ผู้จัดการมรดก นางไปล์ ดาละมัน) 2. นายสำราญ สุขพลอย (ผู้จัดการมรดก นางสุณีย์ สุขพลอย) 3. นายเลาะ ดาละมัน 4. นางพะ สะอาด 5. นายชา ดาละมัน โฉนดที่ดินเลขที่ 6783 ถือกรรมสิทธิ์โดย 1. นางมะ ดาละมัน 2. นางสาวฮามีตะ ดาละมัน 3. นางสาวนฤมล ดาละมัน 4. นายสุเทพ ดาละมัน 5. นางสาวจินดา ดาละมัน 6. นายสันติ ดาละมัน 7. นายปรัชญา ดาละมัน 8. นายปรองปริดา ดาละมัน ไม่มีภาระผูกพัน					



ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
<b>9.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ห้องชุด จำนวน 265 ห้อง และอาคารพาณิชย์ จำนวน 11 คูหา	บริษัท ริช แอปไพร์ซัล จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายรัฐพล ตั้งประเสริฐ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วม.260 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(สำนักงาน ก.ล.ต.)	13 ต.ค 2560	เพื่อพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ	256,100,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ภายในโครงการ "ทิวลิป สแควร์@อ้อมน้อย (Tulip Square@Omnoi) ตั้งอยู่ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มบะน จังหวัดสมุทรสาคร				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	บริษัทฯ เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด แบบสรุปมูลค่ารวม (Portfolio Wholesale) ในการให้ความเห็นต่อมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด :</b>	บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	จำนองเป็นประกันกับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด(มหาชน)				

ทรัพย์สินที่ประเมิน		ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์ การประเมิน	ราคา ประเมิน (บาท)
<b>10.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :</b>	ที่ดินรวม 9 โฉนด เนื้อที่รวม 39-3-68.0 ไร่ หรือ 15,968.0 ตารางวา เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า 39-0-48.0 ไร่ หรือ 15,648.0 ตารางวา	บริษัท อัลทิมา แอปไพไรซ์ จำกัด <u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u> นายธีรวิทย์ จุลสุคต ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 134 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.)	30 ต.ค 2560	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	156,500,000
<b>ที่ตั้งทรัพย์สิน :</b>	ติดถนนสายจะเข้เชิงเทรา – บางปะกง (ทล.314) บริเวณ กม. 17+300 ตำบลบางพระ อำเภอเมืองจะเข้เชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา				
<b>วิธีการประเมิน :</b>	บริษัทฯ เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบตลาดเป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่า				
<b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน :</b>	เด็กหญิงจิระดา น้อยใจบุญ และนายประยุทธ์ โศภิตฐพงษ์ศร				
<b>ภาระผูกพัน :</b>	ไม่มี				