

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของอาคารโรงแรม โนวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ

ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท (ประแจจีน) เขตราชเทวี (ดุสิต) กรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 1041 และ 15867 เนื้อที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 11.2 ตารางวา หรือ 1,011.2 ตารางวา 2) อาคารโรงแรม โนวเทล กรุงเทพ แพลทินัม ประตูน้ำ สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น
ราคาประเมินทรัพย์สิน	4,474 ล้านบาท ใช้วิธีรายได้ (Income Approach) (ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2559 : 3,429 ล้านบาท)
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เคแทค แอฟเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนามแทน	ผู้ประเมินหลัก: นายภคพล รุ่งเรือง วฒ. 268 ผู้มีอำนาจลงนามแทน: นายมงคลภักดิ์ ทรัพย์ศิริ
วัตถุประสงค์การประเมินราคา	เพื่อบันทึกบัญชี (ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบการพิจารณาสินเชื่อกับสถาบันการเงิน)
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	2 ตุลาคม 2562

2. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของอาคารชุดเดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 924 ฉบับ เนื้อที่ 19,311.69 ตารางเมตร ถนนพญาไท (ประแจจีน) เขตราชเทวี (ดุสิต) กรุงเทพมหานคร

ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	ห้องชุดส่วนพาณิชยกรรม ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารชุดเดอะ แพลทินัม แฟชั่น มอลล์ เลขที่ 222 แขวงถนนเพชรบุรี (ประแจจีน) ถนนพญาไท (ประแจจีน) เขตราชเทวี (ดุสิต) กรุงเทพมหานคร โดยมีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 924 ฉบับ ชั้นที่ 1-11 มีเนื้อที่รวม 19,311.69 ตารางเมตร (รวมที่จอดรถ)
ราคาประเมินทรัพย์สิน	8,005 ล้านบาท ใช้วิธีรายได้ (Income Approach) (ณ วันที่ 22 ธันวาคม 2559 : 6,881 ล้านบาท)
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท เคแทค แอฟเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ

ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนามแทน	ผู้ประเมินหลัก: นายภคพล รุ่งเรือง วฒ. 268 ผู้มีอำนาจลงนามแทน: นายมงคลภักดิ์ ทรัพย์ศิริ
วัตถุประสงค์การประเมินราคา	เพื่อบันทึกบัญชี(ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาสินเชื่อกับสถาบันการเงิน)
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	2 ตุลาคม 2562

3. การประเมินมูลค่ายุติธรรมตามสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย

ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	พื้นที่เช่าของโครงการ เดอะ วอร์ฟ สมุย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สิน อันได้แก่ 1) ที่ดินจำนวน 9 โฉนด เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 25.9 ตารางวา 2) อาคารร้านค้า จำนวน 13 อาคาร คิดเป็นพื้นที่เช่าประมาณ 5,493 ตารางเมตร
ราคาประเมินทรัพย์สิน	มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่า 10 ปี เป็นเงิน 220,000,000 บาท หรือคิดเป็นค่าเช่าต่อปี เป็นเงิน 38,940,000 บาท ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าโดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach)
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้น ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนามแทน	ผู้ประเมินหลัก: นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์, วฒ.018 ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า: นายรัตภูมิ คงแสงไชย, วส.712 และนางสาวอัญชลี ไตรกระแสร์, วฒ.017 ซึ่งเป็นผู้สำรวจและประเมินมูลค่า
วัตถุประสงค์การประเมินราคา	เพื่อขอทราบมูลค่ายุติธรรมตามสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (โดยรายงานสามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ)
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	4 กรกฎาคม 2557

4. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสิทธิการเช่าบางส่วนของอาคารศูนย์การค้า โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก เฉพาะพื้นที่อาคาร M1 และ M2 เนื้อที่ 106,503.8 ตารางเมตร ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ทรัพย์สินที่มีการประเมินราคา	สิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารศูนย์การค้า โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก โฉนดเลขที่ 2715, 2370 และที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 2725 รวมเนื้อที่ดินทั้งสิ้นประมาณ 20 ไร่ 77.21 ตารางวา เฉพาะพื้นที่อาคาร M1 และ M2 พื้นที่อาคารที่ประเมินประมาณ 106,503.8 ตารางเมตร พื้นที่ให้เช่าประมาณ 28,845.8 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการประมาณ 77,657 ตารางเมตร อาคารเลขที่ 111 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ผู้ถือสิทธิ์ในที่ดิน : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
------------------------------	---

	ผู้เช่า : บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด (บริษัทย่อย)
ราคาประเมินทรัพย์สิน	5,200 ล้านบาท ใช้วิธีรายได้ (Income approach)
บริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน	บริษัท โจนส์ แลง ลาซาล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ผู้ประเมินหลักและผู้มีอำนาจลงนามแทน	ผู้ประเมินหลัก: นายศิริชัย สมเจริญวัฒนา วฒ. 156 ผู้มีอำนาจลงนามแทน: นางสุพินธ์ มีชูชีพ และนายสมคิด ตันงาม
วัตถุประสงค์การประเมินราคา	เพื่อใช้ในการเปิดเผยข้อมูลทางบัญชีในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ในรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน	มีนาคม 2562