

สรุปรายงานการประเมินค่าทรัพย์สิน

นโยบายของกลุ่มที่จะประเมินมูลค่าที่ดินและอาคารของกลุ่มใหม่หนึ่งครั้งในทุกๆสาม (3) ปี การประเมินราคาใหม่ครั้งล่าสุดจัดทำขึ้นในเดือนสิงหาคม 2561 โดยบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่เพื่อแก้ไขราคาประเมินตามที่เคยประเมินไว้ในเดือนตุลาคม 2558 โดยพื้นฐานของการประเมินราคามีดังนี้

- มีการประเมินราคาที่ดินใหม่โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด และ
- การประเมินของอาคารโดยใช้วิธีต้นทุนทดแทนโดยทดแทนค่าเสื่อมราคา

รายละเอียดของผู้ประเมินราคาของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระมีดังต่อไปนี้

ลำดับ ที่	บริษัท	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ	หมายเหตุ
1	IAV และ FCT	Fanix Appraisal Co., Ltd. 27/1 ซอยศูนย์วิจัย, บางกะปิ ห้วยขวาง, กรุงเทพฯ 10310, ประเทศไทย	ระยะเวลาที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. 16 มีนาคม 2561 to 15 มีนาคม 2563
2	ITSB และ IPSB	JB Jurunilai Bersekutu Sdn. Bhd. EO3A1, 3rd Floor, East Floor Wisma Selangor Dredging 142B, Jalan Ampang 50350 Kuala Lumpur, ประเทศมาเลเซีย	หมายเลขลงทะเบียนที่ออกโดยคณะกรรมการ ประเมินค่า, ผู้ประเมินราคา, ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้กระทรวงการคลัง ประเทศมาเลเซีย: VE (1) 0161
3	PTIMV	KJPP Tri, Santi Dan Rekan Gd. Pulak Mas Lt 2 Cipinang Cempedak II No 58B, Jakarta Timur, ประเทศอินโดนีเซีย	ใบอนุญาตประกอบธุรกิจที่แกโดยกระทรวงการคลัง ประเทศอินโดนีเซีย: 492/KM.1/2009

สรุปผลการประเมินมีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ลำดับ ที่	บริษัท	ที่ดิน			อาคาร		
		ผลประเมินปี 2561	ผลประเมินปี 2558	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	ผลประเมินปี 2561	ผลประเมินปี 2558	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
1.	IAV	127.8	90.8	37.0 [40.7%]	250.0	300.6	(50.6) [-16.8%]
2.	FCT	134.3	124.5	9.8 [7.9%]	52.4	39.7	12.7 [32.0%]
3.	ITSB	126.0	103.1	22.9 [22.2%]	251.9	233.2	18.7 [8.0%]
4.	IPSB	145.9	111.5	34.4 [3.1%]	164.4	110.2	54.2 [4.9%]
5.	PTIMV	93.3	74.6	18.7 [25.0%]	22.8	22.2	0.6 [2.9%]
TOTAL		627.3	504.5	122.8 [24.3%]	741.5	705.9	35.6 [5.0%]