



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

Jakpaison Estate Public Company Limited

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลักวัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โครงการที่อยู่อาศัยจักรไพศาล 18 ทรัพย์สิน : อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น, บ้านเดี่ยว 1 ชั้น, และบ้านแฝด 1 ชั้น จำนวน 13 ยูนิต ที่ตั้ง : โครงการจักรไพศาล 18 ถนนแยก 331 – หนองคล้า ตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพัน	ณ วันประเมิน 35,015,500	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายเอกชัย เปลียนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	11 พฤษภาคม 2563
2. โครงการที่อยู่อาศัย เฟิร์น ทรัพย์สิน : ส่วนที่กำลังพัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 44 คูหา ส่วนที่ยังไม่พัฒนา ได้แก่ ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 16 ไร่ 3 งาน 40.2 ตารางวา ที่ตั้ง : ถนนทางคู่ขนาน มอเตอร์เวย์ ด้านซ้าย (ทล.3701) ตำบลหนองข้างคอก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันประเมิน ส่วนที่กำลังพัฒนา 134,200,900 ส่วนที่ยังไม่พัฒนา 84,252,500 รวม 218,453,400	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายสุรพงษ์ ตรีสุกุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.034	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีการสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)	6 สิงหาคม 2562
3. โครงการที่อยู่อาศัย เฟิร์น ทรัพย์สิน : อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 19 คูหา ที่ตั้ง : ถนนทางคู่ขนาน มอเตอร์เวย์ ด้านซ้าย (ทล.3701) ตำบลหนองข้างคอก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันประเมิน 61,314,500 (เมื่อพัฒนาแล้วเสร็จ 62,891,000)	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายเอกชัย เปลียนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	11 พฤษภาคม 2563
4. โครงการที่อยู่อาศัย รังสิต ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 64.0 ตารางวา ที่ตั้ง : ดิศขอยลุมมะลิ ถนนเลียบคลองเปรมประชากร ถนนรังสิต-ปทุมธานี ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันประเมิน 63,960,000	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายสุรพงษ์ ตรีสุกุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.034	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีการสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)	2 สิงหาคม 2562

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลักวัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมิน
5. ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 29 ไร่ 1 งาน 72.0 ตารางวา ที่ตั้ง : ติดถนนสาย 1 แยกจากถนนมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลมิตรภาพ อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนวนกับสถาบันการเงิน	ณ วันประเมิน 79,461,000	บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด/ นายนิรันดร์ เดียวพานิช ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.080	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Data Approach)	27 พฤษภาคม 2563
6. ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 5.8 ตารางวา ที่ตั้ง : ติดถนนนวลจันทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนวนกับสถาบันการเงิน	ณ วันประเมิน 104,170,000	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายสุรพงษ์ ตรีสุกุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.034	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีการสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)	6 สิงหาคม 2562
7. โครงการที่อยู่อาศัย ไอเดียล ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 7 แปลง เนื้อที่ 47 ไร่ 2 งาน 54.3 ตารางวา ที่ตั้ง : ติดถนนสุขประยูร (ทล.315) กม.35+100 ตำบลหนองกะขะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ภาระผูกพัน : จำนวนกับสถาบันการเงินบางส่วน	ณ วันประเมิน 302,020,000	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีการสมมติฐานการพัฒนา หรือวิธีมูลค่าคงเหลือ (Hypothetical Development Method or Residual Method)	7 กุมภาพันธ์ 2563
8. โครงการที่อยู่อาศัย โรงเป๊าะ ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 26 ไร่ 0 งาน 76.2 ตารางวา ที่ตั้ง : ติดถนนมาบหว้า ห่างจากถนนโรงเป๊าะ-เข้าไม้แก้ว (ขบ.4094) ประมาณ 1,400 เมตร ในพื้นที่ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ	ณ วันประเมิน 70,190,000	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/ นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.132	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีการสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)	4 สิงหาคม 2563