

สรุปรายงานการประเมินค่าทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะประเมินมูลค่าที่ดินและอาคารของกลุ่มบริษัทใหม่ในทุกๆสาม 3 ปี การประเมินราคาครั้งล่าสุดจัดทำขึ้นในเดือนตุลาคม 2564 โดยบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อประเมินมูลค่าที่ดินและอาคารใหม่เพื่อปรับปรุงราคาประเมินตามที่เคยประเมินไว้ในเดือนสิงหาคม 2561 โดยเกณฑ์การประเมินราคามีดังนี้

- การประเมินราคาที่ดินใหม่ใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด และ
- การประเมินของอาคารใช้วิธีพิจารณาจากมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ

รายละเอียดของผู้ประเมินราคาของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระมีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	บริษัท	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ	หมายเหตุ
1	IAV และ FCT	Kawin Appraisal Co., Ltd. 27/1 ซอยศูนย์วิจัย, บางกะปิ ห้วยขวาง, กรุงเทพฯ 10310, ประเทศไทย	ระยะเวลาที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. 1 สิงหาคม 2563 to 31 กรกฎาคม 2565
2	ITSB และ IPSB	JB Jurunilai Bersekutu Sdn. Bhd. Lot 15.1, 15th Floor, Bangunan Uda, Jalan Tuanku Abdul Rahman 50100 Kuala Lumpur, ประเทศมาเลเซีย	หมายเลขจดทะเบียนที่ออกโดยคณะกรรมการ ประเมินค่า, ผู้ประเมินราคา, ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้กระทรวงการคลัง ประเทศมาเลเซีย: VE (1) 0161
3	PTIMV	KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan Kompleks Ruko Rose Garden Blok RRG 8 No. 2, Grand Galaxy City, Bekasi 17147, ประเทศอินโดนีเซีย	หมายเลขจดทะเบียนใบอนุญาตประกอบธุรกิจที่ออก โดยกระทรวงการคลังประเทศอินโดนีเซีย: 2.09.0018 และ หมายเลขจดทะเบียนที่ออกโดยสำนักงานกำกับดูแล ตลาดทุนและสถาบันการเงินประเทศอินโดนีเซีย: S-8492/BL/2009

รายการสรุปผลการประเมินครั้งล่าสุดมีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ลำดับ ที่	บริษัท	ที่ดิน			อาคาร		
		ผลประเมินปี 2564	ผลประเมินปี 2561	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	ผลประเมินปี 2564	ผลประเมินปี 2561	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
1.	IAV	132.9	127.8	5.1 [4.0%]	231.9	250.0	(18.1) [-7.2%]
2(a).	FCT	48.0	40.3	7.7 [19.1%]	47.9	52.4	(4.5) [-8.6%]
2(b).	FCT	-	94.0*	(94.0) [-100.0%]	-	-	-
3.	ITSB	150.2	126.0	24.2 [19.2%]	258.5	251.9	6.6 [2.6%]
4.	IPSB	162.8	145.9	16.9 [11.6%]	153.3	164.4	(11.1) [-6.8%]
5.	PTIMV	107.4	93.3	14.1 [15.2%]	23.7	22.8	0.9 [3.9%]
รวม		601.3	627.3	(26.0) [-4.1%]	715.3	741.5	(26.2) [-3.5%]

*ที่ดินในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแห่งนี้ได้ถูกขายราคา 94.0 ล้านบาท ณ วันที่ 19 เมษายน 2564

การประเมินราคาครั้งถัดไปจะจัดทำในปี 2567 ตามนโยบายของกลุ่มบริษัท