

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท เอียร์ แอปไพร์ซ จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 14 ตุลาคม 2558

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการทรัพย์สิน	วิธีประเมินมูลค่า	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิ.ย.58	มูลค่ายุติธรรม	ส่วนเพิ่ม
สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อ ที่รวม 54.4 ตรว. พร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา	ที่ดิน-วิธีเปรียบเทียบ ข้อมูลตลาด อาคาร-วิธีต้นทุนทดแทน	27	37	10
พื้นที่เพาะปลูก จ.พิษณุโลก จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ รวม 154 ไร่ 0 งาน 30 ตรว.	วิธีเปรียบเทียบข้อมูล ตลาด	13	49	36
โรงงานแห่งที่ 1 จ.เชียงใหม่ ที่ดิน 2 แปลง เนื้อที่ รวม 15 ไร่ 0 งาน 36.6 ตรว. พร้อมอาคารโรงงาน	ที่ดิน-เปรียบเทียบข้อมูล ตลาด	10	187	177
โรงงานแห่งที่ 2 จ.เชียงใหม่ ที่ดิน 28 แปลง เนื้อที่ รวม 74 ไร่ 2 งาน 56.9 ตรว. พร้อมอาคารโรงงาน	ที่ดิน-วิธีเปรียบเทียบ ข้อมูลตลาด อาคาร-วิธีต้นทุนทดแทน	127	259	132
เครื่องจักรและอุปกรณ์ โรงงาน 1	วิธีต้นทุนทดแทน	55	144	89
เครื่องจักรและอุปกรณ์ โรงงาน 2	วิธีต้นทุนทดแทน	8	46	38
รวมสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า		240	722	482
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ประเมินมูลค่า		86	86	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		326	808	482

หมายเหตุ

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนที่ไม่ได้ประเมินมูลค่า ได้แก่ ยานพาหนะ อุปกรณ์สำนักงาน อาคารระหว่างก่อสร้าง และเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง
2. คัดลอกจากรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (หน้า 29) ต่อคำแนะนำซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เชียงใหม่โฟรเซนฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท เกษตรเหนือ จำกัด วันที่ 16 ตุลาคม 2558 จัดทำโดยบริษัท ที่ปรึกษา เอเซียพลัส จำกัด