

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

**รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

บริษัทแสดงราคาทรัพย์สินด้วยมูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมินซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกได้ประมาณการไว้และจะทบทวนการประเมินทุกๆ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทบันทึกที่ดินด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากบริษัท เบรนท์โจ โคเซนส์ คอนซัลติ้ง จำกัด ที่ดินมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 679 ล้านบาท ซึ่งที่ดินมีราคาทุนเดิม 22 ล้านบาท และมี ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน 657 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของที่ดินใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ได้มาจากวิธี เปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยนำราคาขายของที่ดินที่เปรียบเทียบกันได้บริเวณใกล้เคียงกัน มาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติสำคัญ เช่น ขนาดของอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น