

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

**รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

บริษัทแสดงราคาทรัพย์สินด้วยมูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมินซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกได้ประมาณการไว้และจะทบทวนการประเมินทุกๆ 3 ปี

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ประเมินราคาที่ดินใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด) บริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน จำนวน 938 ล้านบาท ซึ่งที่ดินมีราคาทุนเดิม 22 ล้านบาท และมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน 916 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของที่ดินใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าจากวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยนำราคาขายของที่ดินที่เปรียบเทียบกันได้บริเวณใกล้เคียงกัน มาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติสำคัญ เช่น ขนาดของอสังหาริมทรัพย์ สถานที่ตั้ง และรูปร่างของที่ดิน ซึ่งถือเป็นการจัดลำดับขั้นของการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2