



เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัท ย่อยได้ว่าจ้างให้บริษัท ไทยประเมินราคา สินทรัพย์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งผู้ประเมินรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินทั้งสิ้น ดังรายงานที่แนบมาพร้อมกันนี้

เพื่อลูกค้า บริษัท สหกิจบรรจุภัณฑ์ จำกัด
เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมการผลิตบรรจุภัณฑ์กระดาษลูกฟูกและสิ่งพิมพ์
จำนวน 24 เครื่อง
ตำบลโคกขาม อำเภอเมือง
จังหวัดสมุทรสาคร

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ตรวจค้น ทพ. 17/18/061
ฉบับลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ที่ ทพ. 17/18/061

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

เรื่อง รายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักร

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท สหกิจบรรจุกภัณฑ์ จำกัด

ตามที่บริษัท บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้นฟิลลิปส์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท สหกิจบรรจุกภัณฑ์ จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	เครื่องจักรที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมการผลิตบรรจุภัณฑ์กระดาษลูกฟูกและสิ่งพิมพ์ จำนวน 24 เครื่อง
ที่ตั้งเครื่องจักร	ถนนเจริญนาวิถี ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองจังหวัดสมุทรสาคร
หมายเลขทะเบียนเครื่องจักร	สำรวจพบเครื่องจักรที่จดทะเบียนไว้เป็นจำนวน 7 เครื่อง จากที่ต้องสำรวจและประเมินราคา จำนวน 24 เครื่อง ลำดับที่ 2 หมายเลขทะเบียน 33-323-611-0126 ลำดับที่ 3 หมายเลขทะเบียน 50-323-611-0170 ลำดับที่ 4 หมายเลขทะเบียน 49-323-209-0002 ลำดับที่ 5 หมายเลขทะเบียน 50-323-611-0171 ลำดับที่ 10 หมายเลขทะเบียน 49-323-209-0001 ลำดับที่ 11 หมายเลขทะเบียน 50-323-611-0172 ลำดับที่ 23 หมายเลขทะเบียน 49-323-209-0003 เครื่องจักรอื่นนอกจากนี้ ไม่พบข้อมูลการจดทะเบียนไว้
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อขอทราบมูลค่าทางการบัญชี
วิธีการประเมิน	วิธีการต้นทุน
วันที่สำรวจ	24 กุมภาพันธ์ 2560
วันที่ประเมิน	28 กุมภาพันธ์ 2560
มูลค่าตลาดรวม	207,204,000.- บาท (สองร้อยเจ็ดล้านสองแสนสี่พันบาทถ้วน)
มูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่	418,689,144.15 บาท (สี่ร้อยสิบแปดล้านหกแสนแปดหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสี่สิบสี่บาทสิบห้าสตางค์)
มูลค่าบังคับขาย 70%	145,000,000.- บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน)

บริษัท ไทยประเมินราคา ลิन्ह์ ฟิลลิปส์ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มี
ผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความ
ระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์)

กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท ไทยประเมินราคา ลิन्ह์ ฟิลลิปส์ จำกัด

ผู้ประเมินหลัก วพ. 018

เพื่อลูกค้า บริษัท สหกิจบรรจุกภัณฑ์ จำกัด
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โฉนดที่ดิน จำนวน 4 ฉบับ และ น.ส. 3ข. จำนวน 2 ฉบับ (ตามรายละเอียดโฉนดที่ดินแนบ)
เนื้อที่รวม 41-3-49.4 ไร่ หรือ 16,749.4 ตารางวา
ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร
จังหวัดสมุทรสาคร

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ตรวจค้น ทพ. 17/12/064
ฉบับลงวันที่ 1 มีนาคม 2560



บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด
THAI PROPERTY APPRAISAL LYNN PHILLIPS CO., LTD.
Website: <http://www.vpc.co.th> E-mail: tpa@vpc.co.th



ที่ ทพ. 17/12/064

วันที่ 1 มีนาคม 2560

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

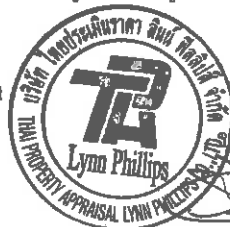
บริษัท สหกิจบรรจุกณ์ จำกัด

ตามที่ บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากท่าน (ผู้ว่าจ้าง) บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท สหกิจบรรจุกณ์ จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 30/12 หมู่ที่ 1 ซอย S1/2 โครงการนิคมอุตสาหกรรมสินสาคร ตำบลโลกขาม อำเภอมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดิน จำนวน 4 ฉบับ และ น.ส. 3ข. จำนวน 2 ฉบับ (ตามรายละเอียดโฉนดที่ดินแนบ) เนื้อที่รวม 41-3-49.4 ไร่ หรือ 16,749.4 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน และอาคารบริหาร รวม 12 รายการ (ตามรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างแนบ)
ภาระผูกพัน	จำนองบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ข้อกำหนดผังเมือง	อยู่นอกเขตข้อบังคับผังเมือง
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน
วิธีการประเมิน	วิธีต้นทุน (Cost Approach)
วันที่สำรวจ	24 กุมภาพันธ์ 2560
วันที่ประเมิน	1 มีนาคม 2560
มูลค่าที่ดินที่ประเมิน	ตารางวาละ 15,000.-บาท เป็นเงิน 251,241,000.-บาท
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	399,673,235.-บาท
มูลค่าตลาดรวม	650,914,235.-บาท (หกร้อยห้าสิบล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสี่พันสองร้อยสามสิบบาทถ้วน)
มูลค่าบังคับขาย 80%	520,700,000.- บาท (ห้าร้อยยี่สิบล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน)

บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง ตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

(นายวีรช ไตรธนาวัฒน์)

กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา

ผู้มีอำนาจลงนามแทน

บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด

ผู้ประเมินหลัก วพ. 018