



บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

OISHI GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



OISHI
G-R-O-U-P

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินของบริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท)

- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนองซาก-หัวกุ่มแจ (ชบ. 3059) ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สิ่งปลูกสร้างไม่ประสงค์ให้ประเมินราคา)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 283/1 หมู่ 3 ถนนสายหนองซาก-หัวกุ่มแจ (ชบ. 3059) ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11500 เนื้อที่ 182-2-19 ไร่ หรือ 73,019 ตารางวา
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มี
ข้อกำหนดผังเมือง	อยู่ระหว่างการปรับปรุงผังเมืองใหม่
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน (รายงานฉบับนี้สามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ)
วิธีการประเมิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
วันที่สำรวจ	1 กันยายน 2559
วันที่ประเมิน	15 กันยายน 2559
ผู้ประเมินราคา	บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้นซ์ ฟิลลิปส์ จำกัด
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	ตารางวาละ 3,000 บาท เป็นเงินจำนวน 219,057,000 บาท
มูลค่าทางบัญชี	146,280,933.50 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวน 72,776,066.49 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ปรับเพิ่มมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินขึ้นจำนวน 72,776,066.49 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าจากการประเมิน



OISHI
G-R-O-U-P

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	นิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซอย 16 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 2997, 26363 และ 58281 เนื้อที่รวม 61-2-70.5 ไร่ หรือ 24,670.50 ตารางวา
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด
สิ่งปลูกสร้าง	อาคารสำนักงานและโรงงาน (ไม่ประสงค์ให้ประเมินราคา)
ภาระผูกพัน	ไม่มี
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน (รายงานฉบับนี้สามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ)
วิธีการประเมิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
วันที่สำรวจ	13 กันยายน 2559
วันที่ทำการประเมิน	20 กันยายน 2559
ผู้ประเมินราคา	บริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	ตารางวาละ 18,000 บาท เป็นเงิน 444,069,000 บาท
มูลค่าทางบัญชี	357,000,000.01 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีเป็นจำนวน 87,068,999.99 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ปรับเพิ่มมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินขึ้นจำนวน 87,068,999.99 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าจากการประเมิน