

เอกสารแนบ 5

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. S.", is located at the bottom right of the page.

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีรายละเอียด ดังนี้

| ที่ดิน | | สิ่งปลูกสร้าง |
|------------------|--|---|
| โฉนดเลขที่ | : 899, 1563-5, 4621, 19434, 89921, 89923 | - อาคารสำนักงานสูง 2 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 1 หลัง - อาคารโรงงานผลิตเครื่องจักรชั้นเดียว 1 จำนวน 3 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 14-2-20.3 ไร่ (5,820.3 ตารางวา) | - อาคารโรงอาหารชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 106 หมู่ที่ 7 ต.บางคูวัด แยกจาก ถ.สายนนทบุรี-ปทุมธานี (ทล.307) ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | - อาคารโกดังเก็บสินค้าสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง - อาคารโรงงานผลิตเครื่องจักรสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง - อาคารโกดังเก็บสินค้าชั้นเดียวพร้อมชั้นลอย จำนวน 1 หลัง - ศาลาพักผ่อน จำนวน 1 หลัง - ส่วนโถงหลังคาคลุมจอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 1 หลัง - อาคารป้อมยาม จำนวน 2 หลัง |
| | | สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ - ถนนและลานคอนกรีตเสริมเหล็ก - รั้วอิฐบล็อกจากอิฐมวลเบา สูง 1.80 เมตร ยาว 725 เมตร |
| โฉนดเลขที่ | : 897, 29168, 29169, 31504, 31505, 31506, 38289, 38290, 38291, 38292, 38293 | - อาคารสำนักงาน 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง - อาคารโรงงานและสำนักงาน 3.5 ชั้น จำนวน 1 หลัง - อาคารโรงงาน 2 ชั้น (เลขที่ 1/1) จำนวน 1 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 4-3-60.0 ไร่ (1,960 ตารางวา) | - อาคารป้อมยาม จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 1/1 หมู่ที่ 7 ต.บางคูวัด แยกจาก ถ.สายนนทบุรี-ปทุมธานี (ทล.307) ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | - ส่วนโถงหลังคาคลุม จำนวน 2 หลัง - โรงจอดรถ จำนวน 1 หลัง |
| | | สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ - ถนนและลานคอนกรีตเสริมเหล็ก - รั้วอิฐบล็อกจากอิฐมวลเบา สูง 2.00 เมตร ยาว 415.5 เมตร |
| โฉนดเลขที่ | : 122682, 122683, 122712, 122713 | - อาคารโรงงานพร้อมสำนักงาน 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 6-3-56.6 ไร่ (2,756.6 ตารางวา) | - อาคารโรงอาหาร 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 769/75 หมู่ที่ 1 นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 1 ซ.ปิ่นทอง รอย 1/1 ถ.สายท่อ น้ำ-หนองค้อ-ต.หนองขาม อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี | - อาคารป้อมยามชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง - โรงจอดรถโถงหลังคาคลุม |
| | | สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ - ถนนและลานคอนกรีตเสริมเหล็ก - รั้ว และประตูรั้ว |

| ที่ดิน | | สิ่งปลูกสร้าง |
|------------------|--|--|
| โฉนดเลขที่ | : 16630-3, 16635-9 และ 33330 | - อาคารสำนักงาน 3 ชั้น พร้อมชั้นลาดฟ้า จำนวน 1 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 2-1-13.0 ไร่ (913.0 ตารางวา) | - อาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 526/1-3 ซ.พ่วงผู้หญิง 4 ต.เทพารักษ์ ส.เทพารักษ์ อ.เมือง สมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ | |
| โฉนดเลขที่ | : 22827 | - อาคารโรงงานพร้อมสำนักงาน 2 ชั้น มีชั้นลอยและชั้น ลาดฟ้า จำนวน 1 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 8-1-73.0 ไร่ (3,373.0 ตารางวา) | - อาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 192 หมู่ที่ 5 ภายในโครงการสวน อุตสาหกรรมบางกะปิ แยกจาก ต.ปทุมธานี-สุวรรณภูมิ (ทล.306) ต.บางกะปิ อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี | - อาคารปั๊มน้ำมัน จำนวน 1 หลัง สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ - ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก |
| โฉนดเลขที่ | : 55544-5 | - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 2 คูหา |
| เนื้อที่รวม | : 0-0-32.0 ไร่ (32.0 ตารางวา) | |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 43/556-557 หมู่บ้านอัมรินทร์ นิเวศน์ 1 ซ.อัมรินทร์ ซอย 3/5 ต.พหลโยธิน (ทล.1) แขวงอนุสาวรีย์ เขต บางเขน กรุงเทพฯ | |
| โฉนดเลขที่ | : 22178, 62779 และ น.ส. 3 ก. เลขที่ 2276 | - อาคารพักอาศัย 4 ชั้น พร้อมชั้นใต้หลังคา (อาคาร A) จำนวน 1 หลัง |
| เนื้อที่รวม | : 4-2-35.0 ไร่ (1,835.0 ตารางวา) | - อาคารพักอาศัย 4 ชั้น พร้อมชั้นใต้หลังคา (อาคาร B) จำนวน 1 หลัง |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | : เลขที่ 11 และ 11/1-4 หมู่ที่ 2 ต.สาย บ้านคู-บ้านตรอกม่วง แยกจาก ต.สายบ้านลายัน-บ้านคู (ภก.4018) | - อาคารบริการ 2 ชั้น (อาคาร C) จำนวน 1 หลัง - อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า และระบบน้ำขึ้นเดียว (อาคาร D) จำนวน 1 หลัง - อาคารบ้านพักผู้บริหาร 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ - ส่วนโล่งหลังคาคลุม - ถนนลาดคอนกรีต - รั้ว และประตูรั้ว ส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2 |

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ | มูลค่าสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 31 ธ.ค. 2561 |
|-------------------------------------|--|
| ราคาทุน :- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | 295.39 |
| ซื้อเพิ่ม | 1.30 |
| โอนเข้า | 0.00 |
| โอนออก | 0.00 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (0.49) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 296.20 |
| ซื้อเพิ่ม | 0.08 |
| โอนเข้า | 0.73 |
| โอนออก | 0.00 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (0.60) |
| โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน | (36.17) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 260.23 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :- | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 | (108.71) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (7.91) |
| โอนเข้า | 0.00 |
| โอนออก | 0.00 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.46 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | (116.15) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | (7.58) |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | 0.60 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (123.13) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า :- | |
| ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2560 | 0.00 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 0.00 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 0.00 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :- | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 180.05 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 137.11 |