

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. รายการได้มาในการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ขนาด 1 เมกะวัตต์ จ.ลพบุรี (โครงการ บริษัท เจ.อี โซลาร์ ลพบุรี จำกัด)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “GREEN”) ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงาน โดยการซื้อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา กำลังการผลิตติดตั้งรวมประมาณ 1.0 เมกะวัตต์ จังหวัดลพบุรี โดยมีมูลค่าโครงการรวม 77.0 ล้านบาท (“โครงการฯ”) ซึ่งลงทุนในนามบริษัท กรีนรีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) เพื่อบริหารสิทธิประโยชน์ทางภาษี

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีขนาดของรายการร้อยละ 10.9 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท เป็นขนาดรายการที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท (อ้างอิงข้อมูลงบการเงินรวม ณ 30 มิ.ย. 2560) จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการ ดังนี้

1. ที่ดินขนาด 10-1-34 ไร่ ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 34250 ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี รวมเนื้อที่ทั้งหมด 10 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคา และโรงเรือนระบบปิดสำหรับเลี้ยงไก่ ชื่อจากคุณเจริญ ชูศรี ในราคารวมทั้งสิ้น 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน)
2. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินรวมถึงโรงเรือนเลี้ยงไก่ ชื่อจาก หจก. เจ เอ็นจิเนียริง ในราคารวมทั้งสิ้น 17,000,000 บาท (สิบเจ็ดล้านบาทถ้วน) แผงโซลาร์เซลล์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ติดตั้งบนหลังคา โดย หจก. เจ เอ็นจิเนียริง จะเป็น ผู้เช่าโรงเรือนสำหรับเลี้ยงไก่ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 30,000 บาท
3. อุปกรณ์และแผงโซลาร์เซลล์ ชื่อจาก บจ. เจ.อี โซลาร์ ลพบุรี ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อ/ขายไฟกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (“กฟภ.”) ในราคารวมทั้งสิ้น 58,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน)

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน 3 ราย ด้วยวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ต้นทุนทดแทน โดยมีผลการประเมินทรัพย์สินในช่วงราคา 68.83 – 78.37 ล้านบาท ซึ่งราคาที่บริษัทเข้าทำรายการที่ 77 ล้านบาทอยู่ในช่วงราคาดังกล่าว

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายชื่อบริษัท	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	รวม
1.บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	1.65	28.65	48.07	78.37
2.บริษัท นวมินทร์ แอปไพโรซัล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	1.55	20.52	52.36	74.43
3.บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด	1.43	24.90	42.50	68.83

2. รายการได้มาในการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ขนาด 5 เมกะวัตต์ จ.สระแก้ว (โครงการบริษัท เอส เค วัน เพาเวอร์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 บริษัท เอซีดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ACDE”) เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 79 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นบางส่วนใน SK1 (บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่โดย บริษัท นอร์ติส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“NT”) เพื่อรับโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นร่วมลงทุน คือ NT และบริษัท เมทลิงก์ อินโฟ จำกัด (“ML”)) และการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเข้าทำรายการ ดังนี้

(1) ACDE เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน SK1 และรับโอนสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจาก นางสาวคริสติน่า ไกรภัสสรพวงษ์ (ผู้ถือหุ้นสามัญของ SK1) ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

(2) GREEN ให้กู้ยืมแก่ SK1 และ ML ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

หมายเหตุ: ML เป็นบริษัทผู้ดำเนินโครงการโรงไฟฟ้าฯ เดิม ซึ่งตกลงจะโอนกิจการโครงการโรงไฟฟ้าฯ ให้แก่ SK1 คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 330 ล้านบาท ทั้งนี้ ML ตกลงเข้าร่วมลงทุนถือหุ้นบุริมสิทธิ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของ SK1 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการโอนสิทธิตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ หุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดใน SK1 เป็นหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงน้อยกว่าหุ้นสามัญ (หุ้นบุริมสิทธิ 100,000 หุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่าหุ้นสามัญ 1 หุ้น)

โครงการการลงทุนโดย ACDE

- (1) ซื้อหุ้นสามัญ 29.4% ใน SK1 จากคุณคริสติน่า ในราคา 9,820,000 บาท (มีส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้นจำนวน 1,000,000.- บาท) (ภายหลังจากที่ ACDE เข้าถือหุ้นใน SK1 ในวันที่ 19 มีนาคม 2561 แล้ว SK1 จึงมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของ GREEN)
- (2) รับโอนสิทธิตามตัวสัญญาใช้เงินและสัญญาจำนำระหว่างคุณคริสติน่าและ ML ในราคา 9,180,000 บาท (ไม่มีส่วนเพิ่มใดๆ)
- (3) จากนั้น SK1 จึงเรียกชำระค่าหุ้นจนเต็มจำนวนจากผู้ถือหุ้นทั้งหมด ดังนั้น NT, ACDE จึงชำระค่าหุ้นสามัญที่ตนถือเพิ่มเติม โดย ACDE ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจนเต็มมูลค่า คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 20,580,000 บาท
- (4) ผู้ถือหุ้นสามัญ (NT (โดย NTE) และ ACDE) ให้กู้ยืมแก่ ML เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นสามัญ (NT 40% : ACDE 60%) เพื่อใช้ชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิจนเต็มมูลค่า ซึ่งคิดเป็นเงินในส่วนที่ ACDE ให้กู้ยืมเป็นจำนวน 21,420,000 บาท
- (5) นอกจากนี้ เพื่อให้ SK1 มีทุนเพียงพอ Nortis (โดย NTE) และ GREEN ตกลงให้กู้ยืมแก่ SK1 ตามสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง NT และ ACDE (40 : 60) โดย Nortis ให้กู้ยืมเป็นจำนวน 12 ล้านบาท และ GREEN ให้กู้ยืมเงินเป็นจำนวน 18 ล้านบาท

นอกจากนี้ SK1 จะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาทเพื่อชำระค่ารับโอนโครงการโรงไฟฟ้าให้แก่ ML

ปัจจุบันกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินต่างๆ ทั้งหมดที่เกี่ยวกับโรงไฟฟ้ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ ML ซึ่งจะโอนมายัง SK1 ในวันที่ถือว่ามีกิจการโอนกิจการโรงไฟฟ้า ซึ่งได้แก่วันที่มีการชำระเงินงวดสุดท้ายให้แก่ ML (ภายในเดือนพฤษภาคม 2561)

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนและรายละเอียดการประเมินราคาทรัพย์สิน

■ รายชื่อบริษัท

- บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด

ตามที่ บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามวัตถุประสงค์ ในรายงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 1 เครื่อง
ทะเบียนทรัพย์สิน	แสดงในรายละเอียดการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ (ภาคผนวก ก.)
ภาระผูกพันของทรัพย์สิน	ไม่สามารถตรวจสอบได้
ประกอบกิจการ	ผลิตพลังงานไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 36147,30739-30743 หมู่ที่ 3 ถนน (สค.2009) ตำบลสระขวัญ อำเภอเมือง จังหวัดสระแก้ว

วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สินและใช้ในการกิจการธนาคารได้
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมิน	2 พฤศจิกายน 2561
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	เป็นเงิน 142,500,000.- บาท
ความต้องการของตลาด	เครื่องจักรพร้อมทั้งอุปกรณ์ที่ทำการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ยังอยู่ในความต้องการของตลาด

3. รายการได้มาในการเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานโดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ขนาด 5 เมกะวัตต์ จ.นครราชสีมา (บริษัท เวนต์ลุ โซลาร์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 ทาง AST จะดำเนินการโอนหุ้นสามัญ จำนวน 367,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 49 ของหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น ให้กับ ACDE

บริษัท เอชดี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ACDE”) เข้าลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าฯ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 320 ล้านบาท ผ่านการถือหุ้นใน VT โดยเป็นการซื้อหุ้นจาก AST ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และไม่ใช่บุคคลที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ GREEN

ขั้นตอนที่ 1

ACDE ซื้อหุ้นสามัญของ VT จาก AST จำนวน 367,497 หุ้น ในราคาสุทธิ	61,749,700	บาท
ACDE ให้ AST กู้ยืมเงินจำนวน*	38,250,300	บาท
(อายุสัญญาเวลา 2 ปี (นับจากวันที่ 11/6/2561) ค่าประกันด้วยหุ้นบุริมสิทธิของ VT จำนวน 382,503 หุ้น)		
แบ่งเป็นเงินค่าซื้อหุ้นทั้งหมด	75,000,000	บาท
ส่วนเพิ่มมูลค่าหุ้น	<u>25,000,000</u>	บาท
รวมมูลค่าเงินลงทุน	<u>100,000,000</u>	บาท

ขั้นตอนที่ 2

VT กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินทุนอื่น	210,000,000	บาท
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของ VT	10,000,000	บาท
รวมมูลค่าเงินกู้ยืม	<u>220,000,000</u>	บาท
เพื่อชำระค่าเครื่องจักรส่วนที่เหลือตามสัญญาให้แก่ AST		
รวมมูลค่าโครงการสุทธิ	<u>320,00,000</u>	บาท

หมายเหตุ : มูลค่า 320 ล้านบาท เป็นมูลค่าทั้งหมดของโครงการ)

*** ภายหลังจากครบสัญญาเงินกู้ตามอายุสัญญา 2 ปี แล้ว ทาง AST จะโอนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 382,503 หุ้น ให้กับ ACDE ในส่วนดอกเบี้ยจะมีการหักลบกับเงินปันผลที่ AST มีสิทธิจะได้รับ

- หุ้นบุริมสิทธิ มีจำนวน 382,503 หุ้น คิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง โดยมีสิทธิ ดังนี้
 - สิทธิในการออกเสียงคิดเป็น 10 หุ้น ต่อ 1 เสียง
 - สิทธิในการรับเงินปันผล หรือการจ่ายค่าตอบแทนใด ๆ ตามที่ได้มีการเสนอหรือประกาศจ่าย โดยคณะกรรมการและ/หรือ อนุมัติโดยผู้ถือหุ้น หลังจากจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นสามัญแล้ว
 - ไม่สามารถแปลงจากหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญได้
 - สิทธิอื่น ๆ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนและรายละเอียดการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายชื่อบริษัท

1. บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด แบ่งออกเป็นดังต่อไปนี้

- 1.1 ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ได้รับมอบหมายให้เสนอความคิดเห็นซึ่งเป็นมูลค่าของทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 รายการ และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ดังเลขที่ 350 และ 351 หมู่ที่ 10 ถนนสายบ้านซับพูล – บ้านหนองหมาก (นม.2097) ตำบลคลองม่วง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ได้ดำเนินการสำรวจและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 และศึกษาค้นคว้าข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินฯ ทรัพย์สินนี้ตามขั้นตอนแล้ว มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินฯ ควรมีมูลค่าดังนี้

➤ มูลค่าสิ่งปลูกสร้างภายใต้สิทธิการเช่า : 6,050,000 บาท (หกล้านห้าหมื่นบาทถ้วน)

- 1.2 มูลค่าตลาดของเครื่องจักรใช้ในอุตสาหกรรมผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จำนวน 6 รายการ ได้ดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า วันที่ 18 กรกฎาคม 2561 และศึกษาค้นคว้าข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินฯ ทรัพย์สินนี้ตามขั้นตอนแล้ว มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินฯ ควรมีมูลค่าดังนี้

➤ มูลค่าทรัพย์สิน : 202,683,000 บาท (สองร้อยสองล้านหกแสนแปดหมื่นสามพันบาทถ้วน)

วัตถุประสงค์ในการประเมิน : เพื่อประกอบการพิจารณาขอสินเชื่อกับธนาคาร ICBC

ภาระงาน : ไม่ติดข้องกับสถาบันการเงินใด ๆ

วิธีการประเมินมูลค่า : วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินทรัพย์สิน

2. บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาทางการเงิน จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตามที่บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาทางการเงิน จำกัด ได้รับมอบหมายให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการประเมินมูลค่ากิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท เวन्दูส จำกัด เพื่อใช้สำหรับประกอบการตัดสินใจในการลงทุน และ/หรือ ใช้เป็นแนวทางในการเจรจาต่อรองของบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดง

รายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัด ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุป ดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน	กิจการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บริษัท เวन्दูส โซลาร์ จำกัด
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าราคายุติธรรม (Fair Value) และใช้สำหรับประกอบการตัดสินใจในการลงทุน และ/หรือ ใช้เป็นแนวทางในการเจรจาต่อรองของบริษัทฯ
วันที่ประเมิน	22 สิงหาคม 2561
วิธีการประเมิน	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Approach)
มูลค่าที่ประเมิน	มูลค่ากิจการ (Enterprise Value) เท่ากับประมาณ 308.99-335.60 ล้านบาท มูลค่าหุ้น (Equity Value) เท่ากับประมาณ 129.17 – 155.79 ล้านบาท

3. บริษัท นวมินทร์ แอปไพร์ชาล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตามที่บริษัท นวมินทร์ แอปไพร์ชาล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยจะแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

3.1 เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์

ประเภททรัพย์สิน	เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ ใช้ในกิจการผลิตพลังงานไฟฟ้าด้วยพลังแสงอาทิตย์
ที่ตั้งทรัพย์สิน	บริษัท เวन्दูส โซลาร์ จำกัด
ทะเบียนเครื่องจักร	60-214-701-0044 ถึง 60-214-701-0049
ภาระผูกพัน	ไม่มี
วันที่ประเมิน	4 พฤษภาคม 2561
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อประกอบการพิจารณาของเงินสินเชื่อ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	142,377,000 บาท
มูลค่าบังคับขาย	85,426,200 บาท
ความต้องการของตลาด	เครื่องจักรยังอยู่ในความต้องการของตลาด

3.2 สิทธิการเช่า และอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่า และอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 รายการ เนื้อที่ดิน (รวม) 47-3-41.0 ไร่ หรือ 19,141.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	บริษัท เวนดัส โซลาร์ จำกัด เลขที่ 350,351 หมู่ที่ 10 ถนนสายบ้านซับพลู - บ้านหนองหมาก (นม.2091) แยกจาก ถนนสายคลองม่วง – วังน้ำเขียว ตำบลคลองม่วง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
เอกสารหนังสือสิทธิ	โฉนดที่ดินเลขที่ 41299 และ 71340 รวม จำนวน 2 แปลง และสัญญาเช่าที่ดิน
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	นางชลชนธร บุญโสม
วันที่ประเมิน	20 เมษายน 2561
ผู้เช่า	1.สหกรณ์ โคนมปากช่อง จำกัด 2.บริษัท เวนดัส โซลาร์ จำกัด
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อประกอบการพิจารณาขอวงเงินสินเชื่อ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)
มูลค่าอาคาร	830,000 บาท
มูลค่าบังคับขาย 70%	580,000 บาท
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	747,000 บาท

4. บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด

ตามที่บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าไว้ในรายงาน ตามผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สิน	<p>สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)</p> <p>สามารถแบ่งทรัพย์สินออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้</p> <p>ทรัพย์สินส่วนที่ 1 ประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 2 แปลง กำหนดระยะเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 2559 สิ้นสุดสัญญา 1 ธ.ค. 2584 อายุสัญญาคงเหลือประมาณ 23 ปี 6 เดือน</p> <p>ทรัพย์สินส่วนที่ 2 ประกอบด้วย เครื่องจักรอุปกรณ์ ใช้ในกระบวนการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (PV Solar Power System) จำนวน 7 รายการ</p> <p>**เครื่องจักรจดทะเบียนกรรมสิทธิ์กับสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง จำนวน 6 รายการ เลขทะเบียนเครื่องจักร 60-214-701-0044 ถึง 0049</p>
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับประกอบการพิจารณาซื้อขาย และเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นวิธีการประเมินหลัก และใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) เป็นวิธีสอบทาน
วันที่สำรวจ / ประเมิน	วันที่สำรวจ 29 มิถุนายน 2561/ วันที่ประเมิน 29 มิถุนายน 2561
มูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สิน	212,180,000.- บาท