

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ตามที่บริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ และแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

● บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทอาคารสำนักงาน 6 ชั้น พร้อมชั้นคาเฟ่ จำนวน 1 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 405 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 136629 , 136630 , 136631 และ 136632 เลขที่ดิน 263 , 264 , 265 และ 266 เนื้อที่ดินรวม 0-0-80.0 ไร่ (80.0 ตารางวา)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน) ทั้ง 4 แปลง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด มหาชน
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพัน
ภาระผูกพันอื่นๆ	ไม่มีภาระผูกพันอื่นๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อบันทึกมูลค่าทางบัญชี
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่สำรวจ/ประเมิน	วันที่สำรวจ 6 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 6 มกราคม 2563
มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน	45,000,000.- บาท (-สี่สิบล้านบาทถ้วน-)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0139 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563

● โครงการอาคารชุดอริจินัล บางมด พระราม 2

ประเภททรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 53 ยูนิต
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการอาคารชุดอริจินัล บางมด พระราม 2 ถนนพระราม 2 (ทล.35) แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) จำนวน 53 ฉบับ (ดูรายละเอียดหน้าเอกสารสิทธิ์)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท โอริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
รวมเนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์	1,531.10 ตารางเมตร
ภาระผูกพันจำนอง	ไม่มีภาระผูกพันจำนอง
ภาระผูกพันอื่นๆ	ไม่มีภาระผูกพันอื่นๆ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่สำรวจ/วันที่ประเมิน	วันที่สำรวจ 16 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 16 มกราคม 2563
มูลค่าทรัพย์สิน	83,468,300.- บาท (-แปดสิบล้านสี่แสนหกหมื่นแปดพันสามร้อย บาทถ้วน-)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0140 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2563

● โครงการอาคารชุดตึกสีลา และอาคารชุดร็อคเซีย คอนโด

ประเภททรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 271 ยูนิต
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการอาคารชุดตึกสีลา และ อาคารชุดร็อคเซีย คอนโด อาคารเลขที่ 101,102,103,108 หมู่ที่ 14 ซอยไม่มีชื่อ ถนนถีนานนท์
เอกสารสิทธิ์	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) จำนวน 271 ฉบับ (ดูรายละเอียดหน้าเอกสารสิทธิ์)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
รวมเนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ์	6,767.86 ตารางเมตร
ภาระผูกพันจำนอง	ไม่มีภาระผูกพันจำนอง
ภาระผูกพันอื่นๆ	ไม่มีภาระผูกพันอื่นๆ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่สำรวจ/วันที่ประเมิน	วันที่สำรวจ 16 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 16 มกราคม 2563
มูลค่าทรัพย์สิน	139,600,000 .-บาท (-หนึ่งร้อยสามสิบล้านเก้าแสนหกแสนบาทถ้วน-)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0141 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563

● โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จังหวัดพบุรี

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 242 (ไม่ติดเลขที่) หมู่ที่ 4 ซอย 22 สาย 4 ซ้าย ถนนโคกตูม - เขาพระ (ทล.3333) ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี
เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดินเลขที่ 342250 เลขที่ดิน 259 เนื้อที่ดิน 10-1-34.0 ไร่ (4134.0 ตารางวา)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่ติดจำนองกับสถาบันการเงินใดๆ
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อบันทึกบัญชี
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่สำรวจ/ประเมินมูลค่า	วันที่สำรวจ 15 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 15 มกราคม 2563
มูลค่าทรัพย์สิน	56,700,000.-บาท (-ห้าสิบล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน-)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0138 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563

● โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จังหวัดสระแก้ว

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 304 หมู่ที่ 3 แยกจาก ถนนสายบ้านแก่งสี่แยก-บ้านคลองช้าง ตำบลสระขวัญ อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว
ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์) สามารถแบ่งทรัพย์สินออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ ทรัพย์สินส่วนที่ 1 ประกอบด้วย ที่ดินเอกสารสิทธิ์ จำนวน 6 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 30739-30743 และ 36147 เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ รวม 72-0-22.0 ไร่ (28,822.0 ตารางวา) ปัจจุบันทรัพย์สินรวม 6 โฉนดมีการใช้ประโยชน์ภายใต้สิทธิเหนือ พื้นดินมีค่าตอบแทน (รอนสิทธิ) โดยมีกำหนดระยะเวลา 25 ปี (นับตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2561 – 10 เมษายน 2586) โดยสหกรณ์นิคม สระแก้ว จำกัด เป็นผู้ให้สัญญา กับ บริษัท เอสเค วัน เพาเวอร์ จำกัด เป็นผู้รับสัญญา สิ้นสุดสัญญา 1 ธันวาคม 2584 อายุสัญญาคงเหลือ ประมาณ 23 ปี 3 เดือน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารสนับสนุนระบบ และ ส่วนปรับปรุงพัฒนา จำนวน 9 รายการ และส่วนปรับปรุงพัฒนาภายใน โครงการ ประกอบด้วย 1. อาคารสำนักงาน จำนวน 1 หลัง จำนวน 1 หลัง 2. อาคารควบคุมระบบไฟฟ้า จำนวน 1 หลัง 3-9. อาคารเครื่องแปลงกระแสไฟฟ้า (DC-AC) (1) - (7) จำนวน 7 หลัง ทรัพย์สินส่วนที่ 2 ประกอบด้วยเครื่องจักรอุปกรณ์ ใช้ในกระบวนการ ผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ (PV Solar Power System) จำนวน 1 รายการ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	สหกรณ์นิคมสระแก้ว จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่สำรวจ/ประเมินมูลค่า	วันที่สำรวจ 16 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 16 มกราคม 2563
มูลค่าทรัพย์สิน	198,500,000.-บาท (-หนึ่งร้อยเก้าสิบแปดล้านห้าแสนถ้วน-)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0142 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563

● โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จังหวัดนครราชสีมา

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 350 หมู่ที่ 10 ถนนสายบ้านซับพลู-หนองหมาก (นม.2091) ตำบลคลองม่วง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สิน	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ (โรงโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์) สามารถแบ่งทรัพย์สินออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ ทรัพย์สินส่วนที่ 1 ประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 41299 และ 71340 เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ รวม 47-3-41.0 ไร่ (19,141.0 ตารางวา) กำหนดระยะเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ถึงสิ้นสุดสัญญา 1 ธันวาคม 2584 อายุสัญญาคงเหลือประมาณ 21 ปี 11 เดือน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารสนับสนุนระบบ และส่วนปรับปรุงพัฒนา จำนวน 4 รายการ ประกอบด้วย 1. อาคารควบคุมการทำงาน จำนวน 1 หลัง 2. อาคารกรองน้ำ จำนวน 1 หลัง 3. อาคารปั๊มน้ำ จำนวน 1 หลัง 4. ส่วนปรับปรุงพัฒนาภายในโครงการ ทรัพย์สินส่วนที่ 2 ประกอบด้วยเครื่องจักรอุปกรณ์ ใช้ในกระบวนการ ผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ (PV Solar Power System) จำนวน 7 รายการ ***เครื่องจักรจดทะเบียนกรรมสิทธิ์กับสำนักงานทะเบียนเครื่องจักร กลาง จำนวน 6 รายการ เลขทะเบียนเครื่องจักร 60-214-701-0044 ถึง 0049 และเครื่องจักรที่ยังไม่จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ฯ จำนวน 1 รายการ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	นางชลชนธร บุญโสม
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่สำรวจ/ประเมินมูลค่า	วันที่สำรวจ 16 มกราคม 2563 / วันที่ประเมิน 16 มกราคม 2563
มูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สิน	194,850,000.-บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบล้านแปดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

หมายเหตุ ตามรายงานการประเมินค่าทรัพย์สินที่ GAV-OTR-6212-0137 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563