

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน 7 ฉบับ

โดย

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด

เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน และเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

ออกให้ ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2558

โดย

นายชวลิต มัญขสิงห์

หัวหน้าผู้ประเมิน

รายงานการตรวจประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัท พลาสติค และหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)

วัตถุประสงค์การประเมิน เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

หลักเกณฑ์การประเมิน เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด

วิธีการประเมิน วิธีต้นทุนทดแทน

ลำดับที่	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทะเบียนเครื่องจักร / เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	จำนวนเครื่อง / อาคารสิ่งปลูกสร้าง	ภาระผูกพัน	วันที่ประเมิน	มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน
1	เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์	เลขที่ 77 ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	ยังไม่ได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์	39 เครื่อง	ไม่สามารถตรวจสอบได้	16/10/2558	82,313,000.-บาท
2	เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์	เลขที่ 77 ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45-323-606-0399, 0400,0402, ถึง 0406, 46-323-606-0214 ถึง 0219,0222,47-323-606-0004 ถึง 0009,54-323-606-0168 ถึง 0171,53-323-606-0082,0084 และ 0085	27 เครื่อง ยังไม่ได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ 94 เครื่อง และแม่พิมพ์ จำนวน 81 รายการ รวมทั้งหมด 202 รายการ	ไม่สามารถตรวจสอบได้	16/10/2558	262,660,000.-บาท
3	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87807 เนื้อที่ 3-0-16.5 ไร่ หรือ 1,216.5 ตารางวา	อาคารโรงงานพร้อมสำนักงาน 2 ชั้น และอาคารโกดังเก็บสินค้า 1, 2 และ 3	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	15/10/2558	50,758,000.- บาท
4	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87813 เนื้อที่ 6-0-28 ไร่ หรือ 2,428 ตารางวา	จำนวน 2 รายการ ได้แก่ อาคารซื้อขายเครื่องจักรกลเก่า และ ส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น	จำนองเป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	15/10/2558	68,798,000.- บาท
5	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87806 เนื้อที่ 5-3-04.8 ไร่ หรือ 2,304.8 ตารางวา	จำนวน 3 รายการ ได้แก่ อาคารโรงงาน 2 ชั้น พร้อมสำนักงาน 4 ชั้น อาคารป้อนยาส และอาคารโกดังเก็บสินค้า	ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ	15/10/2558	104,191,400.-บาท
6	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เลขที่ 3/2 ซอยเทียนทะเล 15 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 74377 เนื้อที่ 3-0-00 ไร่ หรือ 1,200 ตารางวา	จำนวน 5 รายการ ได้แก่ อาคารโรงงาน พร้อมสำนักงาน, อาคารเก็บสินค้า และอาคารประกอบอื่น ๆ	จำนองเป็นประกันกับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	15/10/2558	60,076,000.- บาท
รวมมูลค่าทั้งสิ้น							628,796,400.-บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน 2 ฉบับ

โดย

บริษัท ริช แอปไพร์ซ จำกัด

เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน และเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

ออกให้ ณ วันที่ 18 มกราคม 2561

โดย

นายรัฐพล ตั้งประเสริฐ

กรรมการผู้จัดการ

สรุปผลตามรายงานการตรวจประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัท พลาสติค และหีบห่อไทย จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2561

วัตถุประสงค์การประเมิน เพื่อขอสินเชื่อใหม่

หลักเกณฑ์การประเมิน เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด

วิธีการประเมิน วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าตลาด

ลำดับ ที่	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทะเบียนเครื่องจักร / เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	จำนวนเครื่อง / อาคารสิ่งปลูกสร้าง	ภาระผูกพัน	วันที่ ประเมิน	มูลค่าทรัพย์สิน ที่ประเมิน
1	ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง	ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87807 เนื้อที่ 3-0-16.5 ไร่ หรือ 1,216.5 ตารางวา	สำนักงาน 2 ชั้น อาคารโหลดสินค้า อาคาร ซักผ้า ป้อมยาม และ อาคารเก็บเชื้อเพลิง	จำนองเป็น ประกันกับ ธนาคารกสิกร ไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ ระหว่างการ ดำเนินการปลด จำนอง	15/10/2558	ลำดับที่ 1, 2 และ 3 มูลค่าประเมิน รวมกันทั้งสิ้น 284,751,720.- บาท
2	ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง	เลขที่ 23/2 และ 23/3 ซอย เทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87813 เนื้อที่ 6-0-28 ไร่ หรือ 2,428 ตารางวา	จำนวน 3 รายการ ได้แก่ อาคารโกดัง มีชั้นลอย และสำนักงานชั้นเดียว, ห้องน้ำพนักงาน และ โรง เก็บขยะมีพืช และ ส่วนปรับปรุงพัฒนา อื่น	ไม่มีภาระ ผูกพันใด ๆ		
3	ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง	ซอยเทียนทะเล 30 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 87806 เนื้อที่ 5-3-04.8 ไร่ หรือ 2,304.8 ตารางวา	จำนวน 3 รายการ ได้แก่ อาคารโรงงาน 2 ชั้น พร้อมสำนักงาน 4 ชั้น อาคารป้อมยาม และ อาคารโกดังเก็บสินค้า	ไม่มีภาระ ผูกพันใด ๆ		
4	ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง	เลขที่ 3/1, 3/2 ซอยเทียนทะเล 15 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	โฉนดที่ดินเลขที่ 74377 เนื้อที่ 3-0-00 ไร่ หรือ 1,200 ตารางวา	จำนวน 3 รายการ ได้แก่ อาคารโรงงาน 2 ชั้น พร้อมสำนักงาน, อาคาร เก็บสินค้า 4 ชั้น และอาคารประกอบอื่น ๆ	จำนองเป็น ประกันกับ ธนาคารทหาร ไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ ระหว่างการ ดำเนินการปลด จำนอง	15/10/2558	78,207,220.- บาท
รวมมูลค่าทั้งสิ้น							362,958,940.- บาท