

#### เอกสารแนบ 4

#### รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในระหว่างปี 2555-2556 บริษัท ไซเบอร์แพลนเน็ต อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด(มหาชน) ได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกให้ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ดังนี้

1. เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2555 บริษัท ไซเบอร์แพลนเน็ต อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด(มหาชน) ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จากบริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย(TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย(VAT) และบริษัทผู้ประเมินดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์ใดใดกับบริษัทฯ ที่ได้ว่าจ้างให้ประเมินที่ดินจำนวน 1 แปลงและอาคาร(ความสูง 1 ชั้น) จำนวน 1 หลัง ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 67/2 ซอยสุขุมวิท 8 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เพื่อยายให้กับบุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 67/2 ซอยสุขุมวิท 8 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ค่าพิกัด GPS	LAT : 13.735828 LONG : 100.556295
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 101314 จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0 -1-06.5 ไร่ หรือ 106.5 ตารางวา ตำบลคลองตัน(บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอพระโขนง(บางกะปิ) จังหวัดกรุงเทพมหานคร
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารสำนักงานชั้นเดียว เลขที่ 67/2 จำนวน 1 รายการ
ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร	ไม่สามารถตรวจสอบได้
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท ไซเบอร์แพลนเน็ต อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด(มหาชน)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคาร	ไม่สามารถตรวจสอบได้
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นประกันกับ บริษัท ธนาการกสิกร ไทย จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2555
สิทธิการใช้ทางเข้า-ออก	ทางส่วนบุคคล(จัดการระงับยอมแล้ว)
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีต้นทุน (Cost Approach)
วันที่สำรวจ	วันที่ 3 ตุลาคม 2555

วันที่ประเมินมูลค่า	วันที่ 3 ตุลาคม 2555
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	฿29,953,000.00 บาท(ยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนห้าหมื่นสามพันบาทถ้วน)
มูลค่าประกันอัคคีภัย	฿3,190,000.00 บาท(สามล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)
ผู้รับผิดชอบการประเมินและ ลงลายมือชื่อรับรอง	1. นายธีระยุทธ ทวนกูเปี้ย ผู้สำรวจและประเมิน 2. นายกฤติน กรพิพัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.246 3. นายวสันต์ ทองเดชศรี กรรมการผู้จัดการ

2. เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2556 บริษัท ไซเบอร์แพลนเน็ต อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด(มหาชน) ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จากบริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย(VAT) และบริษัทผู้ประเมินดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์ใดใดกับบริษัทฯ ที่ได้จ้างให้ประเมินที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ตรงข้ามสำนักงานเทศบาลเมืองปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ทั้งนี้วัตถุประสงค์ในการซื้อทรัพย์สิน เพื่อนำมาพัฒนาและจัดสรรเพื่อแบ่งขายเป็นแปลง มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 5 แปลง เนื้อที่รวม 135 - 2 - 73 ไร่ หรือ 54,273 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ที่ ทางสาธารณะประโยชน์ ที่ต่อเนื่องจากถนนเทศบาล 3 ตำบลปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 12425, 14743, 14744, 14745 และ 14746
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีตั้งสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development) เป็นวิธีสอบทาน
วันที่ประเมินมูลค่า	วันที่ 12 กรกฎาคม 2556
มูลค่าทรัพย์สิน	133,085,700.00 บาท(-หนึ่งร้อยสามสิบสามล้านแปดหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน-)
ผู้รับผิดชอบการประเมินและ ลงลายมือชื่อรับรอง	นายอนิรุท สุจริต กรรมการผู้จัดการ