


เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯ มีดังนี้


 บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์อรี จำกัด
 THAI SURVEYOR & ADVISORY CO.,LTD.

ที่ TSGEN-59-11-001

วันที่ 2 ธันวาคม 2559

เรื่อง รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

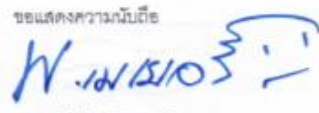
บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)


ตามที่บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์อรี จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัท ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 13-2-87.2 ไร่ (5,487.20 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 รายการ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 427/2 ถนนพหลโยธิน 2 แขวงสามยุค เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดินเลขที่ 4123 และ 4124
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1. อาคารสำนักงาน 3 ชั้น 2. อาคารโรงงาน และโกดัง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง 3. ป้ายโฆษณา
เจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง	ไม่สามารถตรวจสอบได้
ภาระผูกพัน	ติดจำนองกับ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การประเมิน	ใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมินที่ใช้	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ทำการประเมิน	2 ธันวาคม 2559
มูลค่าทรัพย์สิน ณ วันสำรวจ	238,720,800.00 บาท (สองร้อยสามสิบแปดล้านเจ็ดแสนสองหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)
มูลค่าทรัพย์สิน เมื่อแล้วเสร็จ 100%	247,015,200.00 บาท (สองร้อยสี่สิบเจ็ดล้านหนึ่งหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ณ วันสำรวจ	46,668,800.00 บาท (สี่สิบล้านหกแสนหกหมื่นแปดพันแปดร้อยบาทถ้วน)
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เมื่อแล้วเสร็จ 100%	54,936,200.00 บาท (ห้าสิบล้านเก้าแสนสามหมื่นหกพันสองร้อยบาทถ้วน)

บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์อรี จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


 (นายพงศ์ศักดิ์ สมเกียรติ)
 กรรมการผู้จัดการ



1 อาคารสำนักงาน ชั้น 3 ซอยอมรพันธ์ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามยุค เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 02-941-0198, 02-941-0199, โทรสาร. 02-941-0200

TSGEN-59-11-001. K


 บริษัท ไทยเซอร์เวย์ แอนด์ แอดไวส์เรอรี จำกัด
 THAI SURVEYOR & ADVISORY CO.,LTD.

ที่ TSGEN-59-11-002

วันที่ 2 ธันวาคม 2559

 เรื่อง รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
 เรียน กรรมการผู้จัดการ
 บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท ไทยเซอร์เวย์ แอนด์ แอดไวส์เรอรี จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

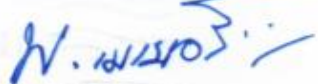
ชื่อลูกค้า	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 4 แปลง (ติดกัน) เนื้อที่รวม 6-0-80.6 ไร่ (2,480.6 ตารางวา) พร้อมอาคารโรงงานและสำนักงาน 3 ชั้น และส่วนต่อเติม จำนวน 1 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 30/10-14 หมู่ 5 ซอยตั้งพัฒนา ถนนเลียบคลองสี่วาฬวัลดี ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดินเลขที่ 56823, 60967, 64921 และ 66720
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงานและสำนักงาน 3 ชั้น และส่วนต่อเติม จำนวน 1 หลัง
เจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ติดจำนองกับ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การประเมิน	ใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีประเมินที่ใช้	วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ทำการประเมิน	2 ธันวาคม 2559
มูลค่าทรัพย์สิน	89,080,000.00 บาท (แปดสิบล้านเก้าพันแปดหมื่นบาทถ้วน)

บริษัท ไทยเซอร์เวย์ แอนด์ แอดไวส์เรอรี จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ



(นายพงศ์ศรินทร์ เมเยอร์)

กรรมการผู้จัดการ

1 อาคารสมลิทพันธ์ ชั้น 3 ซอยชมรมพันธ์ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 02-941-0198, 02-941-0199, โทรสาร. 02-941-0200

TSGEN-59-11-002, K