



เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯ มีดังนี้

ที่ TSGEN-59-11-001			บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์ออรี จำกัด THAI SURVEYOR & ADVISORY CO.,LTD.
		วันที่ 2 ธันวาคม 2559	
เรื่อง	รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน		
เรียน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)		
ตามที่บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์ออรี จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัท ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้อยู่ในรายงาน 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 ถนนพระราม 2 แขวงสามเต้า เขตบางขุนเทียน 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		
ภาวะผูกพัน	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 (สองร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)		
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ณ วันสำรวจ	46,668,800.00 บาท (สี่สิบล้านหกแสนหกหมื่นแปดพันแปดร้อยบาทถ้วน)		
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง เมื่อแล้วเสร็จ 100%	54,936,200.00 บาท (ห้าสิบล้านเก้าแสนสามหมื่นหกพันสองร้อยบาทถ้วน)		
บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์ออรี จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่			
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา			
			ขอแสดงความนับถือ (นายพงศ์ศักดิ์ เมษะอริ) กรรมการผู้จัดการ
1 อาคารสำนักงาน ชั้น 3 ซอยอมรพันธ์ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเต้า เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 02-941-0198, 02-941-0199, โทรสาร. 02-941-0200			
TSGEN-59-11-001. K			


 บริษัท ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์เออรี่ 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 ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์เออรี่ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

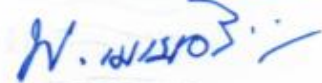
ชื่อลูกค้า	บริษัท คราวน์ เทค แอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 4 แปลง (ติดกัน) เนื้อที่รวม 6-0-80.6 ไร่ (2,480.6 ตารางวา) พร้อมอาคารโรงงานและสำนักงาน 3 ชั้น และส่วนต่อเติม จำนวน 1 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 30/10-14 หมู่ 5 ซอยดงพัฒนา ถนนเลียบคลองสี่วาฬสวัสดิ์ ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร 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 ไทยเซอร์เวย์อร์ แอนด์ แอดไวส์เออรี่ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ



(นายพงศ์ไศน์ เมเยอร์)

กรรมการผู้จัดการ

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

TSGEN-59-11-002. K