

#### เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

**รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯ มีดังนี้

**Siam Imperial Appraisal**

ที่ SIA62-01-001

วันที่ 15 มกราคม 2562

เรื่อง งานประเมินมูลค่าลูกค้าราย บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)

ตามที่บริษัท สยามอิมพีเรียล แอปเพรชวล จำกัด ได้รับมอบหมายให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงานบริษัทฯ และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 13 ไร่ 2 งาน 87.2 ตารางวา (หรือ 5,487.2 ตารางวา)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ติดถนนพระรามที่ 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 4123 และ 4124 จำนวน 2 ฉบับ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน คือ บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ปัจจุบันไม่มีการผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วัตถุประสงค์	เพื่อบันทึกมูลค่าทางบัญชี
สมมติฐานการประเมิน	การประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ผู้ประเมินได้รับคำสั่งจากผู้ว่าจ้างให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 13 ไร่ 2 งาน 87.2 ตารางวา เท่านั้น ไม่ประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ บนที่ดิน
หลักเกณฑ์และวิธีการประเมินมูลค่า	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมิน	14 มกราคม 2562
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน	329,230,000.00 บาท (สามร้อยยี่สิบเก้าล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทและผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

  
**Siam Imperial Appraisal Co., Ltd.**  
(นายเอกชัย เปลียนโพธิ์)  
กรรมการผู้จัดการ

**Siam Imperial Appraisal**

ที่ SIA62-01-002

วันที่ 16 มกราคม 2562

เรื่อง งานประเมินมูลค่าลูกค้าย บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)

ตามที่บริษัท สยามอิมพีเรียล แอปเพรชัล จำกัด ได้รับมอบหมายให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงานบริษัท และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด(มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 6 ไร่ 80.2 ตารางวา (หรือ 2,480.2 ตารางวา)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 30/10-14 หมู่ที่ 5 ซอยตั้งพัฒนา ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 56823, 60967, 64921 และ 66720 จำนวน 4 ฉบับ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน คือ บริษัท เอเจ แอดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ปัจจุบันไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วัตถุประสงค์	เพื่อบันทึกมูลค่าทางบัญชี
สมมติฐานการประเมิน	การประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ผู้ประเมินได้รับคำสั่งจากผู้ว่าจ้างให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 13 ไร่ 2 งาน 87.2 ตารางวา เท่านั้น ไม่ประเมินมูลค่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ บนที่ดิน
หลักเกณฑ์และวิธีการประเมินมูลค่า	กำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่สำรวจ	15 มกราคม 2562
วันที่ประเมิน	15 มกราคม 2562
มูลค่าตลาดทรัพย์สิน	26,040,000.00 บาท (ยี่สิบหกล้านบาทถ้วน)

บริษัทและผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

 **Siam Imperial Appraisal Co., Ltd.**

(นายเอกชัย เปลียนโพธิ์)

กรรมการผู้จัดการ