

บริษัท ไทย อิงเกอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

รายงานการประเมินทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินทรัพย์สินกลุ่ม TEC

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคา
1. อาคารสำนักงานใหญ่ <u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u> เลขที่ 88 หมู่ 4 ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 32 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย 32 ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี อาคารมีขนาดพื้นที่ 1,506 ตารางเมตรพร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่น 3 รายการ <u>วิธีการประเมิน</u> วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) วิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) <u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> บริษัท ไทย อิงเกอร์ จำกัด <u>ภาระผูกพันการจำนอง</u> จำนองไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด	8 ส.ค. 2559	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดที่เหมาะสมสำหรับการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อจดทะเบียนเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	มูลค่าทรัพย์สินมีตัวตนรวมมูลค่า 26,370,000 บาท แบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 6,119,000 บาท อาคาร 19,148,700 บาท สิ่งปลูกสร้างอื่น 324,384 บาท ลิฟท์โดยสาร 780,000 บาท
2. โกดังนครปฐม <u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u> เลขที่ 89/28-29 ถนนพุทธมณฑลสาย 4 ตำบลบางระทึก อำเภอสามปราชญ์ จังหวัดนครปฐม อาคารจำนวน 2 รายการ และมีพื้นที่รวมกัน 476 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวน 3 รายการ <u>วิธีการประเมิน</u> วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด	8 ส.ค. 2559	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดที่เหมาะสมสำหรับการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อจดทะเบียนเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	มูลค่าทรัพย์สินมีตัวตนรวมมูลค่า 7,470,000 บาท แบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> ที่ดิน 4,180,000 บาท อาคาร 2,634,236 บาท สิ่งปลูกสร้างอื่น 660,364 บาท

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคา
<p>วิธีคิดต้นทุน (Cost Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u></p> <p>บริษัท ไทย อิงเกอร์ จำกัด</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u></p> <p>จำนองไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง</p>				
<p>3. ที่ดิน จะเชิงเทรา</p> <p><u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u></p> <p>แยกจากถนน อบจ.ฉช. 3014 ถนนสุวินทวงศ์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304) ระหว่างกิโลเมตรที่ 63-64 ตำบลคลองอุดมชลจร อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p>มีเนื้อที่เท่ากับ 1 ไร่ 3 งาน 30 ตารางวา</p> <p><u>วิธีการประเมิน</u></p> <p>วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)</p> <p>วิธีคิดรายได้ (Income Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u></p> <p>บริษัท ไทย อิงเกอร์ จำกัด</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u></p> <p>ไม่มี</p>	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด	9 ส.ค. 2559	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดที่เหมาะสมสำหรับการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อจดทะเบียนเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	มูลค่าตลาดเท่ากับ 4,526,000 บาท
<p>4. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 หน่วย</p> <p><u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u></p> <p>อาคารชุด เดอะ แชนด์ อาคาร AB (อาคาร A) เลขที่ 12/107 ชั้นที่ 4 ถนนบางแสนสาย 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด	11 ส.ค. 2559	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดที่เหมาะสมสำหรับการขายให้เป็นราคายุติธรรม	มูลค่าทรัพย์สินเท่ากับ 2,060,000 บาท

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคา
<p>มีพื้นที่เท่ากับ 34.33 ตารางเมตร</p> <p><u>วิธีการประเมิน</u></p> <p>วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u></p> <p>บริษัท ไทย อิงเกอร์ จำกัด (ปัจจุบันนายจตุรงค์ ศรีกุลเรืองโรจน์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์)</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u></p> <p>ไม่มี</p>				