

#### เอกสารแนบ 4

---

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัทฯ ดำเนินการจ้างบริษัท เบรนท์โจ โคเซนส์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ (“ผู้ประเมินราคาอิสระ”) ประเมินราคาทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งสิ้นจำนวน 1 สัญญา ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาอิสระจัดทำรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีนางลดาวัลย์ นรคิม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ. 451 เป็นผู้ประเมินหลัก เพื่อทราบอัตราค่าเช่าที่เหมาะสม และเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ โดยทำการประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ตามเทคนิคการให้คะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score หรือ WQS) ซึ่งเป็นการเปรียบเทียบทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ากับข้อมูลเปรียบเทียบด้วยระดับคะแนนคุณภาพในด้านต่างๆ โดยการแจกแจงความสำคัญของตัวแปรหรือปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าของทรัพย์สินเพื่อวิเคราะห์หามูลค่าของทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภททรัพย์สิน	พื้นที่	ที่ตั้ง	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	ราคาประเมินค่าเช่าต่อตารางเมตร	สรุปราคาประเมินค่าเช่า
พื้นที่สำนักงานและคลังสินค้า	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น พร้อมที่เก็บของ และอาคารป้อมยาม	3,752.75 ตารางเมตร	เลขที่ 1127/1 ถนนเอกชัย (ทล.3242) แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	นางอัญชลี เลิศขจรกิตติ	ไม่มี	100 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือ 1,200 บาทต่อตารางเมตรต่อปี	4,503,300 บาทต่อปี