

## เอกสารแนบ 5 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมิน	วันที่ทำการประเมิน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>สินทรัพย์ :</b> ที่ดินจำนวน 14 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 396 ไร่ 3 งาน 17 ตารางวา (158,717 ตารางวา) <b>ที่ตั้งสินทรัพย์ :</b> โครงการ "IDC 3 สระบุรี" ถนนเทศบาล 2 แยกจากถนนมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ LAT 14.603018 LON 101.045701 <b>วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน :</b> เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกทางบัญชี <b>วิธีการประเมิน :</b> ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 ใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold Value) และใช้วิธีรายได้ ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่มีการรอนสิทธิ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 และ 3 ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน <b>หลักเกณฑ์การประเมิน :</b> หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 9 ธันวาคม 2567	756,200,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพโรซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) "INET"	- จำนองเป็นหลักประกันกับธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 214 ไร่ 2 งาน 38.3 ตารางวา - แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 23 ไร่ 52.7 ตารางวา - ไม่มีภาระผูกพันใดๆ จำนวน 13 แปลง เนื้อที่ 158 ไร่ 2 งาน 39 ตารางวา
<b>สินทรัพย์ :</b> ที่ดินจำนวน 3 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 7 ไร่ 52.2 ตารางวา (2,852.2 ตารางวา) <b>ที่ตั้งสินทรัพย์ :</b> โครงการ "IDC 3 สระบุรี" ถนนเทศบาล 2 แยกจากถนนมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี	วันที่ 9 ธันวาคม 2567	31,320,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพโรซอล จำกัด	บริษัท แมนดาลา คอมมูนิตี้ จำกัด	- แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต

สินทรัพย์ที่ประเมิน	วันที่ทำการประเมิน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ LAT 14.603018 LON 101.045701			ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253		จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 78.4 ตารางวา
<b>วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน :</b> เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกทางบัญชี <b>วิธีการประเมิน :</b> ใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold Value) และใช้วิธีรายได้ ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่มีการรอนสิทธิ <b>หลักเกณฑ์การประเมิน :</b> หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด			ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์		- ไม่มีภาระผูกพันใดๆ จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 4 ไร่ 2 งาน 73.8 ตารางวา
<b>สินทรัพย์ :</b> ที่ดินจำนวน 3 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 15.3 ตารางวา (3,015.3 ตารางวา) <b>ที่ตั้งสินทรัพย์ :</b> เลขที่ 786 และ 362 ถนนหนองกุ้ง - หนองไผ่ ตำบลศิลา อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ Lat.16.494222 Lon.102.840409 <b>วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน :</b> เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกบัญชี <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) <b>หลักเกณฑ์การประเมิน :</b> หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 18 ธันวาคม 2567	51,260,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไฟร์ ซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	บริษัท แมนดาลา คอมมูนิเคชั่น จำกัด	- จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 15.3 ตารางวา

สินทรัพย์ที่ประเมิน	วันที่ทำการประเมิน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>สินทรัพย์ :</b> ที่ดินจำนวน 7 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 204 ไร่ 3 งาน 53.2 ตารางวา (81,953.2 ตารางวา) <b>ที่ตั้งสินทรัพย์ :</b> ซอยไม่ปรากฏชื่อ ถนนสายบ้านโคกสูง -บ้านทุ่งบ่อ (ขก. 5078) ตำบลดงเมืองแถม อำเภอเขาสวนกลาง จังหวัดขอนแก่น ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ Lat.16.86584505 Lon.102.74907080 <b>วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน :</b> เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกบัญชี <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) <b>หลักเกณฑ์การประเมิน :</b> หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 9 ธันวาคม 2568	49,170,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพโรซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) "INET"	- ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
<b>สินทรัพย์ :</b> ที่ดินจำนวน 1 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 0 ไร่ 1 งาน 51.0 ตารางวา (151.0 ตารางวา) <b>ที่ตั้งสินทรัพย์ :</b> ซอยไม่ปรากฏชื่อ ถนนหนองกุง - หนองไผ่ ตำบลศิลา อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ Lat. 16.493945 Lon.102.839132 <b>วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน :</b> เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกบัญชี <b>วิธีการประเมิน :</b> วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) <b>หลักเกณฑ์การประเมิน :</b> หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 9 ธันวาคม 2568	1,510,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพโรซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	บริษัท แมนดาลา คอมมูนิตี้ จำกัด	- ไม่มีภาระผูกพันใดๆ