

เอกสารแนบ 5 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ที่ประเมิน	วันที่ทำการประเมิน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
สินทรัพย์ : ที่ดินจำนวน 14 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 396 ไร่ 3 งาน 17 ตารางวา (158,717 ตารางวา) ที่ตั้งสินทรัพย์ : โครงการ "IDC 3 สระบุรี" ถนนเทศบาล 2 แยกจากถนนมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ LAT 14.603018 LON 101.045701 วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกทางบัญชี วิธีการประเมิน : ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 ใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold Value) และใช้วิธีรายได้ ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่มีการรอนสิทธิ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 และ 3 ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน หลักเกณฑ์การประเมิน : หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 9 ธันวาคม 2567	756,200,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ ซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) "INET"	- จำนวนเป็นหลักประกันกับ ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 214 ไร่ 2 งาน 38.3 ตารางวา - จำนวนเป็นหลักประกันกับ ธนาคารออมสินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 113 ไร่ 3 งาน 39 ตารางวา - แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือที่ดินกับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เไอเน็ต จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 23 ไร่ 52.7 ตารางวา - ไม่มีภาระผูกพันใดๆ จำนวน 12 แปลง เนื้อที่ 44 ไร่ 3 งาน
สินทรัพย์ : ที่ดินจำนวน 3 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 7 ไร่ 52.2 ตารางวา (2,852.2 ตารางวา) ที่ตั้งสินทรัพย์ : โครงการ "IDC 3 สระบุรี" ถนนเทศบาล 2 แยกจากถนนมิตรภาพ (ทล.2) ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี	วันที่ 9 ธันวาคม 2567	31,320,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ ซอล จำกัด	บริษัท แมนดาลา คอมมูนิเคชั่น จำกัด	- แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือที่ดินกับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เไอเน็ต

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
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกทางบัญชี วิธีการประเมิน : ใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Approach) ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold Value) และใช้วิธีรายได้ ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินส่วนที่มีการรอนสิทธิ หลักเกณฑ์การประเมิน : หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด			ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์		- ไม่มีภาระผูกพันใดๆ จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 4 ไร่ 2 งาน 73.8 ตารางวา
สินทรัพย์ : ที่ดินจำนวน 3 แปลง (โฉนด) เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 15.3 ตารางวา (3,015.3 ตารางวา) ที่ตั้งสินทรัพย์ : เลขที่ 786 และ 362 ถนนหนองกุ้ง - หนองไผ่ ตำบลศิลา อำเภอ เมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ Lat.16.494222 Lon.102.840409 วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ประกอบการบันทึกบัญชี วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) หลักเกณฑ์การประเมิน : หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด	วันที่ 18 ธันวาคม 2567	51,260,000.00	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ ซอล จำกัด ดร.ณัฐพล สร้อยสมุทร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.253 ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์	บริษัท แมนดالا คอมมูนิตี้ จำกัด	- จำนวนเป็นประกันกับ ธนาคาร ซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 15.3 ตารางวา