

**เอกสารแนบ 4**

**ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

**บริษัท ไวส์ โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)**
**1. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**
**รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ถาวรที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 388,179 พันบาท รายละเอียดสินทรัพย์ถาวร ได้ดังนี้

ประเภทของสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม (พันบาท)
1. ที่ดิน	24,220
2. อาคารและสถานที่จอดรถบรรทุกและวางตู้สินค้า	34,146
-เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	33,236
-เครื่องใช้สำนักงาน	24,530
-อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	7,568
-ยานพาหนะ	178,890
-ตู้คอนเทนเนอร์และอุปกรณ์คอนเทนเนอร์	80,248
-สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	5,341
<b>รวม</b>	<b>388,179</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 3-20 ปี สินทรัพย์สิทธิการใช้ สรุปได้ดังนี้

ประเภทของสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)
1. สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดิน	2,461
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้ อาคาร	130,250
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ อุปกรณ์	42,501
4. สินทรัพย์สิทธิการใช้ ยานพาหนะ	121,015
<b>รวม</b>	<b>296,227</b>

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจประกอบด้วย

ประเภทของสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)
1. ความสัมพันธ์ของกลุ่มลูกค้า	174,703
2. คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	8,414
3. ใบอนุญาตขนส่ง	57
<b>รวม</b>	<b>183,174</b>

## 2. รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

<b>ประเภททรัพย์สิน</b>	อาคารสำนักงาน 5 ชั้น ชื่อ “ไวส์ เฟลส” พร้อมที่ดินเนื้อที่ 170.2 ตารางวา
<b>ที่ตั้ง</b>	เลขที่ 88/8 ถนนนนทบุรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
<b>ลักษณะทรัพย์สิน</b>	อาคารสำนักงาน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 1,881.80 ตารางเมตร
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	12,564,279.84 บาท
<b>ราคาประเมิน</b>	79,120,000 บาท
<b>วันที่ประเมิน</b>	22 พฤศจิกายน 2564
<b>บริษัทผู้ประเมิน</b>	บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
<b>สิทธิ/การครอบครอง</b>	กรรมสิทธิ์
<b>ภาระผูกพัน</b>	ภาระผูกพันที่มีจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดิน คือ เช่ามีกำหนด 20 ปี

<b>ประเภททรัพย์สิน</b>	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 2 คูหา เนื้อที่ดินรวม 42 ตารางวา
<b>ที่ตั้ง</b>	อาคารเลขที่ 999/30-31 ติดถนนทางหลวงพิเศษ สายกรุงเทพฯ – เมืองพัทยา (ทล.7) ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี
<b>ลักษณะทรัพย์สิน</b>	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 2 คูหา มีพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 428 ตารางเมตร
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	7,257,906.83 บาท
<b>ราคาประเมิน</b>	8,100,000 บาท
<b>วันที่ประเมิน</b>	24 พฤศจิกายน 2564
<b>บริษัทผู้ประเมิน</b>	บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
<b>สิทธิ/การครอบครอง</b>	กรรมสิทธิ์
<b>ภาระผูกพัน</b>	ไม่มี