



**เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน**

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน					
1.1 ที่ดิน					
โฉนดเลขที่ 2993 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-1-00	1.70	1.70	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 40 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 3040 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-1-00	1.70	1.70	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 5051 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-1-00	1.70	1.70	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 5052 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-1-00	1.70	1.70	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 6179 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-72	1.22	1.22	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7464 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	1-0-10	6.97	6.97	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 264294 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	0-3-09	5.25	5.25	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 15443 ที่ตั้ง โรงงานพอกหนัง ก.ม.30 (หอพัก) อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-74	1.63	1.63	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
โฉนดเลขที่ 7465 ที่ตั้ง ต.ท้ายบ้าน อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	3-1-42	17.45	17.45	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 100 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 7468 ที่ตั้ง ต.ท้ายบ้าน อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	1-1-15	6.70	6.70	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 35084 ที่ตั้ง โรงงานแพรรักษา (หอพัก) อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	1-1-04	9.07	9.07	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 52 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 106927 ที่ตั้ง เมืองใหม่แพรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-84.4	2.45	2.45	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 106929 ที่ตั้ง เมืองใหม่แพรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-54.7	1.59	1.59	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 106930 ที่ตั้ง เมืองใหม่แพรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-50.0	1.45	1.45	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 106931 ที่ตั้ง เมืองใหม่แพรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-80.0	2.32	2.32	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 62431 ที่ตั้ง โรงงานแพรรักษา (หอพัก) อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-0-83	1.49	1.49	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 96205 ที่ตั้ง หมู่บ้านร่มเย็น บางปิ้ง สมุทรปราการ	0-0-16	1.30	1.30	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
โฉนดเลขที่ 7125 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-13	13.82	13.82	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 203.24 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 7126 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	1-2-07	10.32	10.32	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7455 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	7-2-23	51.39	51.39	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7457 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-35	14.20	14.20	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7458 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-19	13.92	13.92	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7459 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-34	14.18	14.18	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7461 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	1-0-30	7.31	7.31	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7462 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-60	14.62	14.62	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 7463 ที่ตั้ง ซ.พอกหนัง กม.30 อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	2-0-00	13.60	13.60	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 108 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 4556 ที่ตั้ง โรงงานแพรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	9-2-83	69.89	69.89	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	
โฉนดเลขที่ 82093 ที่ตั้ง โรงงานแพรรักษา อ. เมือง จ.สมุทรปราการ	9-0-37	65.47	65.47	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
โฉนดเลขที่ 15931 ที่ตั้ง โรงงานแปรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	4-0-46	29.63	29.63	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 66 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 81825 ที่ตั้ง โรงงานแปรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	4-0-76	30.17	30.17	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	สำรองเพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 77725 ที่ตั้ง โรงงานแปรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	0-1-04	1.87	1.87	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	สำรองเพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 82094 ที่ตั้ง โรงงานแปรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	7-0-00	50.40	50.40	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	สำรองเพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 95255 ที่ตั้ง โรงงานแปรรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	5-0-00	36.00	36.00	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	สำรองเพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 81792 ที่ตั้ง ถนนสุขุมวิท กม.34 อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	16-0-4	88.37	88.37	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (PALA)	ใช้เป็นหลักประกันในการออกและเสนอขายหุ้นกู้
โฉนดเลขที่ 264431 ที่ตั้ง ถนนสุขุมวิท กม.34 อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	2-2-51.3	16.82	16.82	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (PALA)	ใช้เป็นหลักประกันในการออกและเสนอขายหุ้นกู้
โฉนดเลขที่ 124964 ที่ตั้ง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	0-0-24.8	4.96	4.96	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (CWTG)	สำรองเพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 5180 ที่ตั้ง ต.ศาลาลำดวน อ.เมือง จ.สระแก้ว	54-0-66	41.17	41.17	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP2)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 1,027.15 ล้านบาท
โฉนดเลขที่ 5185 ที่ตั้ง ต.ศาลาลำดวน อ.เมือง จ.สระแก้ว	02-02-63	2.39	2.39	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP2)	
โฉนดเลขที่ 5186 ที่ตั้ง ต.ศาลาลำดวน อ.เมือง จ.สระแก้ว	16-1-15	9.75	6.77	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP2)	

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
โฉนดเลขที่ 79612 ที่ตั้ง ต.บ้านมะเกลือ อ.เมือง จ.นครสวรรค์	15-1-61	2.98	3.08	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP1)	เพื่อเป็นหลักประกันของวงเงินสินเชื่อในอนาคต
โฉนดเลขที่ 156555 ที่ตั้ง ต.บางกระเจ้า อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	153-2-55.50	30.00	30.00	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (BSF3)	ถูกจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 200 ล้านบาท
1.2 ที่ดินภายใต้สัญญาเช่า					
โฉนดเลขที่ 127929 ที่ตั้ง ต.บ้านมะเกลือ อ.เมือง จ.นครสวรรค์		-	15.52	บริษัทย่อยเช่าจากเทศบาลนคร นครสวรรค์	บริษัทย่อยเช่ามีภาระหนี้สินสำหรับสัญญาเช่ากับเทศบาล ปีที่ 1-3 จำนวน 1.00 ล้านบาทต่อปี และปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้น ในอัตราร้อยละ 10 ต่อปีในทุกๆ 3 ปี
1.3 ส่วนปรับปรุงที่ดิน					
		69.48	64.92	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP2)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 1,027.15 ล้านบาท
		18.21	20.00	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (BSF3)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 200 ล้านบาท
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		786.61	796.48		
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		80.23	83.01	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 569.24 ล้านบาท
		1.47	0.17	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (SKC)	-
		1.70	1.15	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (PALA)	-
		8.40	7.57	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (CWTC)	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563		
		110.90	111.58	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (GP2)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 1,027.15 ล้านบาท
		50.63	48.30	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (BSF3)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 200 ล้านบาท
รวมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		253.34	251.78		
3. เครื่องจักร		274.74	256.60	บริษัทเป็นเจ้าของ (CWT)	ถูกค้ำประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 102.47 ล้านบาท
		93.20	86.53	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (SKC)	-
		647.56	610.86	บริษัทเป็นเจ้าของ (GP2)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 646.69 ล้านบาท
		167.10	159.54	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ (BSF3)	ถูกจำนองรวมกับที่ดินเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 200 ล้านบาท
รวมเครื่องจักร		1,182.59	1,113.53		
4. อุปกรณ์สำนักงาน		22.42	18.07	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
5. เครื่องตกแต่งสำนักงาน		14.29	11.51	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
6. ยานพาหนะ		38.81	42.95	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ติดภาระผูกพันจำนวน 19.75 ล้านบาท
7. งานระหว่างก่อสร้าง		284.70	390.31	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ถูกค้ำประกันกับสถาบันการเงิน วงเงินเท่ากับ 75.82 ล้านบาท
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,582.75	2,624.63		