

รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2558 บริษัทย่อยของบริษัท ได้มีการประเมินทรัพย์สินที่ดิน ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน คือบริษัท ที.เอ.มานะเจนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยผู้ประเมินหลักคือนายประชุม เครือศรี ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 173 ซึ่งอยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ ดังนี้



บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
T.A. MANAGEMENT CORPORATION (1999) CO., LTD.

ที่ TA - 11 - 3357 / 58

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-0-29 ไร่ หรือ 29 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น มีชั้นลอย จำนวน 2 คูหา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 29 / 16 ดิถอนนพินูลสงคราม ตำบลบ้านสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	มีหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ท.ด.13)
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 12274
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
สิทธิในการใช้ทางเข้า - ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	24 พฤศจิกายน 2558
มูลค่าทรัพย์สิน	9,200,000.00 บาท (เก้าล้านสองแสนบาทถ้วน -)
มูลค่าค้างกับขาย	6,440,000.00 บาท (หกล้านสี่แสนสี่หมื่นบาทถ้วน -)
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	972,000.00 บาท (เก้าแสนเจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน -)

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศิริพร พิงใจเย็น)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




8 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน


บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น มีชั้นลอย : จำนวน 2 คูหา เลขที่ 29 / 16 ปลุกสร้างบน โฉนดที่ดินเลขที่ 12274 เนื้อที่ 0-0-29 ไร่ หรือ 29 ตารางวา	2 คูหา	4,600,000.00	9,200,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน			9,200,000.00
(- แก้อัตราสองแสนบาทถ้วน -)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ


(นายพีระวิชญ์ จิตปวร)
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า
สมท. ศ 51 - 4110


(นายประจักษ์ เครือครัด)
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 173
สมท. ศ 45 - 2104



บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
T.A. MANAGEMENT CORPORATION (1999) CO., LTD.

ที่ TA - 11 - 3355 / 58

วันที่ 25 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัท ฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 6 แปลง เนื้อที่รวม 46 - 3 - 23.5 ไร่ หรือ 18,723.5 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 24 รายการ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 99 ถนนสายท่าน้ำคั้น - เขาปูน (ทล.3305) ตำบลแก่งเสี้ยน อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ไม่สามารถตรวจสอบได้
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11707, 11709 และ 13993 และ ก.บ.ท.5 เลขที่ 147/2557, 148/2557, 149/2557
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครอง	ที่ดิน : บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด สิ่งปลูกสร้าง : ไม่สามารถตรวจสอบได้
ภาระผูกพัน	โฉนดเลขที่ 11707, 11709 และ 13993 : จำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ก.บ.ท 5 เลขที่ 147/2557, 148/2557 และ 149/2557 : ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ
สิทธิในการใช้ทางเข้า - ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	20 พฤศจิกายน 2558
มูลค่าทรัพย์สิน	263,134,000.00 บาท (- สองร้อยหกสิบสามล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันบาทถ้วน -)
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	169,420,000.00 บาท (- หนึ่งร้อยหกสิบเก้าล้านสี่แสนสองหมื่นบาทถ้วน -)
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ราคาที่ดินเป็นราคาเฉลี่ยของที่ดินทั้ง 6 แปลง คือ โฉนดที่ดินและ ก.บ.ท.5 ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเท่านั้น

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสร่วมกันทำงานในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศิริพร ฟิงใจแยม)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



7.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจ พร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดิน : จำนวน 6 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 11707, 11709 และ 13993 และ ภ.บ.ท.5 เลขที่ 147/2557, 148/2557, 149/2557 เนื้อที่รวม 46-3-23.5 ไร่ หรือ 18,723.5 ตารางวา ราคาประเมินมูลค่าที่ดิน	18,723.5 ตร.ว.	4,000.00	74,894,000.00
สิ่งปลูกสร้าง : จำนวน 24 รายการ ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	24 รายการ	-	188,240,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (- สองร้อยหกสิบสามล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสี่พันบาทถ้วน)			263,134,000.00

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษามาตรฐานวิชาชีพ

ชัชวาล หลวงประทุม
(นายชุมพล หลวงประทุม)
ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า
สมท. ๖ 56-1885

นายประจักษ์ เจริญศรี
(นายประจักษ์ เจริญศรี)
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วผ. 173
สมท. ส 45-2104



บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
T.A. MANAGEMENT CORPORATION (1999) CO., LTD.

ที่ TA -11 - 3353 / 58

วันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินทรัพย์สินนี้ ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ ① ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 56-0-95 ไร่ หรือ 22,495 ตารางวา ทรัพย์สินกลุ่มที่ ② ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 37-3-10 ไร่ หรือ 15,110 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนสายน้ำร้อน - บ้านคูมั่ง แยกจากถนนสายทองผาภูมิ - สังขละบุรี (ทล.323) บริเวณ กม.ที่ 180 + 100 ตำบลหินลาด อำเภอทองผาภูมิ จังหวัดกาญจนบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ ① น.ส. 3ก. เลขที่ 95 ทรัพย์สินกลุ่มที่ ② น.ส. 3ก. เลขที่ 96
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
สิทธิการใช้งานเข้า - ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	19 พฤศจิกายน 2558
มูลค่าทรัพย์สิน	13,162,000.00 บาท (สิบสามล้านหนึ่งแสนหกพันบาทถ้วน -)
มูลค่าบังคับขาย	8,555,000.00 บาท (แปดล้านห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน -)

บริษัทฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัทฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสร่วมบริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศิริพร ตั้งใจแยม)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




7 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

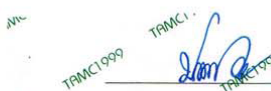
บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจ พร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ทรัพย์สินกลุ่มที่ ① ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง น.ส.3ก. เลขที่ 95 เนื้อที่ 56-0-95 ไร่ หรือ 22,495 ตารางวา	22,495 ตร.ว.	350.00	7,873,250.00
ทรัพย์สินกลุ่มที่ ② ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง น.ส.3ก. เลขที่ 69 เนื้อที่ 37-3-10 ไร่ หรือ 15,110 ตารางวา	15,110 ตร.ว.	350.00	5,288,500.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (เช็ดเศษ)			13,162,000.00
(- สิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน -)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ


(นายจอมพล หลวงประทุม)
ผู้สำรวจและผู้ประเมินหลัก
สมท. ว 56 - 1885


(นายประจักษ์ เครือครัด)
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 173
สมท. ส 45 - 2104



บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
T.A. MANAGEMENT CORPORATION (1999) CO., LTD.

ที่ TA - 11 - 3356 / 58

วันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และ ขอแจ้งผลสรุปการประเมินทรัพย์สินนี้ ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-30 ไร่ หรือ 130 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หมู่ที่ 4 ซอยไม่มีชื่อ ถนนสายกาญจนบุรี-ไทรโยค (ทล.323) ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
เอกสารสิทธิ์	ใบเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5)
สิทธิครอบครอง	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
สิทธิการใช้ทางเข้า-ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	19 พฤศจิกายน 2558
มูลค่าทรัพย์สิน	390,000.00 บาท (- สามแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน -)
ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน	ไม่มี
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ไม่มี

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสดำเนินการให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นางสาวศิริพร ฟิงใจแย้ม)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




6.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและ เงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินราคา	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง (ภ.บ.ท.5 เลขสำรวจที่ 215/2557) เนื้อที่ 0-1-30 ไร่ หรือ 130 ตารางวา	130 ตร.ว.	3,000.00	390,000.00
รวมราคาประเมินทรัพย์สิน			390,000.00
			(- สามแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ


(นายจุมพล หลวงประทุม)
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า
สมท. ว 56 - 1885


(นaitประทุม เครือครัด)
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 173
สมท. ส 45 - 2104



บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
T.A. MANAGEMENT CORPORATION (1999) CO., LTD.

ที่ TA - 11 - 3354 / 58

วันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และ ขอแจ้งผลสรุปการประเมินทรัพย์สินนี้ ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 70-0-87 ไร่ หรือ 28,087 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หมู่ที่ 7 ถนนสายเทพนิมิต - แก่งเสี้ยน ตำบลแก่งเสี้ยน อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
เอกสารสิทธิ์	ใบเสียบ้างรื้อท้องที่ (ภ.บ.ท. 5)
สิทธิครอบครอง	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
สิทธิการใช้ทางเข้า - ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	19 พฤศจิกายน 2558
มูลค่าทรัพย์สิน	14,043,500.00 บาท (สิบสี่ล้านสี่หมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน -)
ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน	ไม่มี
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ไม่มี

บริษัทฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัทฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสให้บริการท่านใน โอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นางสาวศิริพร พึ่งใจแยม)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



6.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท ที.เอ.มานเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและ เงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินราคา	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง (ภ.บ.ท.5 เลขสำรวจที่ 412/2557) เนื้อที่ 70-0-87 ไร่ หรือ 28,087 ตารางวา	28,087 ตร.ว.	500.00	14,043,500.00
รวมราคาประเมินทรัพย์สิน			14,043,500.00
สิบสี่ล้านสี่หมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน -)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

สมพงษ์ หลวงประทุม
(นายชุมพล หลวงประทุม)
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า
สมท. ว 56-1885

สมพงษ์ หลวงประทุม
(นายประทุม เครือครัด)
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 173
สมท. ศ 45-2104