

## รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2558-2562 บริษัทย่อยของบริษัท ได้มีการประเมินทรัพย์สินที่ดิน ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้ทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน คือบริษัท ที.เอ.มานะจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยผู้ประเมินหลักคือนายประชุม เกรือครัด 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-5-1154/61

วันที่ 4 มิถุนายน 2561

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 (เจาะทะลุถึงกันทุกชั้น) จำนวน 2 คูหา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 29 / 16 คัดถนนพหลุสงคราม ตำบลบ้านสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	มีหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ท.ค.13)
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 12274
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
สิทธิในการใช้ทางเข้า-ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	1 มิถุนายน 2561
มูลค่าทรัพย์สิน	10,680,000.00 บาท (- สิบล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน -)
มูลค่าบังคับขาย 70 %	7,476,000.00 บาท (- เจ็ดล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน -)
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	972,000.00 บาท (- เก้าแสนเจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน -)

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวศิริพร พึ่งใจแยม )

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




8	สรุปมูลค่าทรัพย์สิน
---	---------------------


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

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 1 มิถุนายน 2561 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น มีชั้นลอย (เจาะทะลุถึงกันทุกชั้น) : ปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 12274 เนื้อที่ 0-0-29 ไร่ หรือ 29 ตารางวา จำนวน 2 คูหา เลขที่ 29/16	2 คูหา	5,340,000.00	10,680,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน			10,680,000.00
(- สืบค้นหักแสนแปดหมื่นบาทถ้วน -)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

  
 (นายสุรเสกข์ ค้างจริง)  
 ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า

  
 (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-5-1149/61 วันที่ 18 มิถุนายน 2561

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

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

ชื่อลูกค้า	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 90-3-72 ไร่ หรือ 36,372 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 รายการ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 79 ถนนสายกาญจนบุรี-ไทรโยค (ทล.323) ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ไม่สามารถตรวจสอบได้
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	น.ส.3ก เลขที่ 142 และ 147 จำนวน 2 แปลง และ ภ.บ.ท.5 เลขที่ 90/2561 (เดิม222/57)
สิทธิครอบครอง	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	น.ส.3 ก เลขที่ 142 และ 147 : จำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ภ.บ.ท 5 เลขที่ 222/57 : ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ
สิทธิในการใช้ทางเข้า-ออก	เป็นทางสาธารณประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	6 มิถุนายน 2561



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

มูลค่าทรัพย์สิน	111,634,000.00 บาท (- หนึ่งร้อยสิบเอ็ดล้านหกแสนสามหมื่นสี่พันบาทถ้วน -)
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	2,266,200.00 บาท (- สองล้านสองแสนหกหมื่นสองร้อยยี่สิบบาทถ้วน -)
เงื่อนไขและจำกัดในการประเมิน	ราคาที่ดินเป็นราคาเฉลี่ยของที่ดินทั้ง 3 แปลง คือ น.ส.3ก. และภ.บ.ท.5 ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเท่านั้น

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสนำให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวศิริพร พึ่งใจแยม )

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




## 7.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

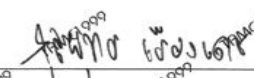
บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 6 มิถุนายน 2561 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน ( หน่วย )	ราคาประเมิน ( บาท / หน่วย )	รวมราคาประเมิน ( บาท )
ที่ดิน : จำนวน 3 แปลง น.ส.3ก เลขที่ 142 และ 147 จำนวน 2 แปลง และ ภ.บ.ท.5 เลขที่ 90/2561 (เดิม 222/57) เนื้อที่รวม 90-3-72 ไร่ หรือ 36,372 ตารางวา รวมราคาประเมินที่ดิน	36,372 ตร.ว.	3,000.00	109,116,000.00
สิ่งปลูกสร้าง : จำนวน 3 รายการ รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	3 รายการ	-	2,518,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน			111,634,000.00
หนึ่งร้อยสิบเอ็ดล้านหกแสนสามหมื่นสี่พันบาทถ้วน - )			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

  
( นายจอมพล หลวงประทุม )  
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า  
สมท. ว 56 - 1885

  
( นายกุลยุทธ เรืองเดช )  
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก  
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 388  
สมท. ส 46 - 2583



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

ที่ TA - 5 - 1150 / 61

วันที่ 18 มิถุนายน 2561

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 56-3-39 ไร่ หรือ 22,739 ตารางวา ทรัพย์สินกลุ่มที่ ② ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 37-3-10 ไร่ หรือ 15,110 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนสายพุน้ำร้อน – บ้านกุ่มมั่ง แยกจากถนนสายทองผาภูมิ – สังขละบุรี (ทล.323) บริเวณ กม.ที่ 180 + 100 ตำบลหินลาด อำเภอทองผาภูมิ จังหวัดกาญจนบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ ① โฉนดที่ดินเลขที่ 11290 ทรัพย์สินกลุ่มที่ ② น.ส. 3ก. เลขที่ 96
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
สิทธิการใช้งานเข้า – ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	6 มิถุนายน 2561
มูลค่าทรัพย์สิน	15,139,600.00 บาท (- สิบห้าล้านหนึ่งแสนสามหมื่นเก้าพันหก ร้อยยี่สิบบาทถ้วน -)
มูลค่าบังคับขาย	10,599,720.00 บาท (- สิบล้านห้าแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยยี่สิบบาทถ้วน -)

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสร่วมให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวศิริพร พึ่งใจแย้ม )

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




**7 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน**

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

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 6 มิถุนายน 2561 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินมูลค่า	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
<b>ทรัพย์สินกลุ่มที่ ①</b> ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 11290 เนื้อที่ 56-3-39 ไร่ หรือ 22,739 ตารางวา	22,739 ตร.ว.	400.00	9,095,600.00
<b>ทรัพย์สินกลุ่มที่ ②</b> ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง น.ส.3ก. เลขที่ 96 เนื้อที่ 37-3-10 ไร่ หรือ 15,110 ตารางวา	15,110 ตร.ว.	400.00	6,044,000.00
<b>รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b>			<b>15,139,600.00</b>
<b>(- หนี้ค่าที่ดินหนึ่งแสนสามหมื่นเก้าพันหก ร้อยบาทถ้วน -)</b>			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

  
( นายจอมพล หลวงประทุม )  
ผู้สำรวจและผู้ประเมินหลัก  
สมท. ว 56-1885

  
( นายกุลยุทธ รื่องเดช )  
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก  
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 388  
สมท. ส 46-2583





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

ที่ TA - 5 - 1151 / 61 วันที่ 18 มิถุนายน 2561  
เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน  
เรียน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

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

ชื่อลูกค้า	บริษัท รีเวอร์แคว 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	ใบเสียบ้านรื้อทิ้งที่ ( ก.บ.ท. 5 )
สิทธิครอบครอง	บริษัท รีเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
สิทธิการใช้งานเข้า - ออก	เป็นทางสาธารณประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ( Market Approach )
วันที่ประเมินมูลค่า	6 มิถุนายน 2561
มูลค่าทรัพย์สิน	14,043,500.00 บาท ( สิบสี่ล้านสี่หมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน - )
ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน	ไม่มี
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ไม่มี

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสนำให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
( นางสาวศิริพร พงใจแย้ม )  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



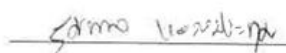
## 6.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

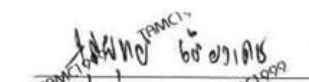
บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 6 มิถุนายน 2561 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
(-) หนี้สินล้นพ้นตัวสามพันห้าร้อยบาทถ้วน (-)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังและรักษาจริยบรรณวิชาชีพ

  
( นายจอมพล หลวงประทุม )  
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า  
สมท. ว 56 - 1885

  
( นายกุลยุทธ์ เรืองเดช )  
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก  
ผู้ประเมินหลักชำนาญพิเศษ เลขที่ วฒ. 388  
สมท. ศ 46 - 2583



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

ที่ TA – 5 – 1152 / 61

วันที่ 18 มิถุนายน 2561

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

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

ข้อมูลทั่วไป	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 6 แปลง เนื้อที่รวม 46 – 3 – 23.5 ไร่ หรือ 18,723.5 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 28 รายการ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 99 ถนนสายท่าน้ำเต้า – เขาปูน (ทล.3305 ) ตำบลแก่งเสี้ยน อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ไม่สามารถตรวจสอบได้
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11707 , 11709 และ 13993 และ ภ.บ.ท.5 เลขที่ 108/2561 , 109/2561 , 110/2561
ผู้ถือกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครอง	ที่ดิน : บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด สิ่งปลูกสร้าง : ไม่สามารถตรวจสอบได้
ภาระผูกพัน	โฉนดเลขที่ 11707, 11709 และ 13993: จำนวนเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ภ.บ.ท. 5 เลขที่ 108/2561 , 109/2561 และ 110/2561 : ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ
สิทธิในการใช้ทางเข้า – ออก	เป็นทางสาธารณประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ( Cost Approach )
วันที่ประเมินมูลค่า	6 มิถุนายน 2561



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

มูลค่าทรัพย์สิน	285,622,000.00 บาท ( - สองร้อยแปดสิบห้าล้านหกแสนสองหมื่นสองพันบาทถ้วน )
มูลค่าประกันอสังหาริมทรัพย์	189,655,000.00 บาท ( - หนึ่งร้อยแปดสิบเก้าล้านหกแสนห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน - )
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	<p>-ราคาที่ดินเป็นราคาเฉลี่ยของที่ดินทั้ง 6 แปลง คือ โฉนดที่ดินและ ภ.บ.ท.5 ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเท่านั้น บริษัทฯ ไม่สามารถระบุแนวเขตของเอกสารสิทธิครอบครอง ( ภ.บ.ท. 5 ) ได้ ดังนั้นจึงอ้างอิงตามแนวเขตเดิมซึ่งได้มีการจัดทำและเสียภาษีเมื่อปี พ.ศ. 2541 (ตามเอกสารแนบ)</p> <p>-จากการตรวจสอบจากระวางระบุตำแหน่งที่ดินจากภาพถ่ายทางอากาศมีอาคารบางอาคารปลูกครอบและอยู่นอกเหนือแนวเขต(ตามแผนที่ระบุแนวเขต) และบริษัทฯ ประเมินมูลค่าส่วนนี้เนื่องจากเป็นทรัพย์สินของบริษัท เวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด ดังนั้นบริษัทฯ เห็นควรให้ตรวจสอบแนวเขตที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิและเอกสารการครอบครองอีกครั้งก่อนทำนิติกรรมใดๆ</p>

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวศิริพร พึ่งใจแยม )

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ






## 7.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

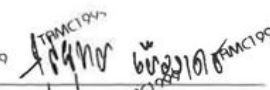
บริษัท ที.เอ.มานางเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจ พร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 6 มิถุนายน 2561 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 108/2561, 109/2561, 110/2561 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 28 รายการ ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	28 รายการ	-	210,728,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (- สองร้อยแปดสิบล้านหกแสนสองพันบาทถ้วน)			285,622,000.00

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

  
( นายจุมพล หลวงประทุม )  
ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า  
สมท. ว 56 - 1885

  
( นายสุวิทย์ เรืองเดช )  
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก  
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 388  
สมท. ส 46 - 2583





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

ที่ TA-5-1153/61

วันที่ 18 มิถุนายน 2561

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

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

ชื่อลูกค้า	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-30 ไร่ หรือ 130 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หมู่ที่ 4 ซอยไม่มีชื่อ แยกจากซอยโรงเรียนบ้านหนองบัว ถนนสายกาญจนบุรี-ไทรโยค (ทล.323) ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี
เอกสารสิทธิ์	ใบเสกขามบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5)
สิทธิครอบครอง	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
สิทธิการใช้งานเข้า-ออก	เป็นทางสาธารณะประโยชน์
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันและเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	6 มิถุนายน 2561
มูลค่าทรัพย์สิน	390,000.00 บาท (สามแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน -)
ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน	ไม่มี
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ไม่มี

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสให้บริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



( นางสาวศิริพร พึ่งใจแยม )

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



## 6.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน

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

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 6 มิถุนายน 2561 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
			( - ค่าที่ดินเกินกำหนดเงินบาทถ้วน - )

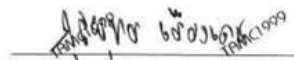
ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ



( นายจอมพล หลวงประทุม )

ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า

สมท. ว 56 - 1885



( นายกุลยุทธ์ รุ่งเคษ )

ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 388

สมท. ศ 46 - 2583



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

ที่ TA-5-1155/61

วันที่ 4 มิถุนายน 2561


เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน  
เรียน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด

ตามที่บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน  
บัดนี้ บริษัท ฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไข  
ข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินทรัพย์สินนี้ ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 0-0-50.9 ไร่ หรือ 50.9 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หมู่บ้านวิเศษสุขนคร โครงการ 16 ถนนหมู่บ้านวิเศษสุขนคร ซอยประชาอุทิศ 90 ถนนประชาอุทิศ ตำบลบ้านคลองสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
ค่าพิกัด GPS	Lat : 13.597796 Long : 100.498210
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11792
ผู้ถือกรรมสิทธิที่ดิน	บริษัท ริเวอร์แคว อินเตอร์เนชั่นแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ
สิทธิการใช้ทางเข้า - ออก	เป็นทางภายใต้โครงการจัดสรร (ลงวันที่ 27 พ.ย.2541)
วัตถุประสงค์การประเมินมูลค่า	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สิน
หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่า	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
วันที่ประเมินมูลค่า	28 พฤษภาคม 2561
มูลค่าทรัพย์สิน	1,527,000.00 บาท (- หักค่าหนี้สินแสดงหนี้เจดพันบาทถ้วน -)
ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน	ไม่มี
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	ไม่มี

บริษัท ฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติ  
หน้าที่ในฐานะ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐาน และจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเคร่งครัด อีกทั้งขอขอบคุณเป็น  
อย่างสูงที่ให้ความไว้วางใจใช้บริการของบริษัท ฯ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้มีโอกาสนำบริการท่านในโอกาสต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
(นางสาวศิริพร พึ่งใจแถม)  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ




**6.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน**

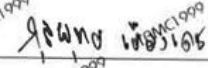
บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน วันที่ 28 พฤษภาคม 2561 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินราคา	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดินว่างเปล่า : จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 11792 เนื้อที่ 0-0-50.9 ไร่ หรือ 50.9 ตารางวา	50.9 ไร่	30,000.00	1,527,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน			1,527,000.00
(- หักหนี้สินที่มีมูลค่าสุทธิ)			

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังและรักษาจรรยาบรรณวิชาชีพ

  
( นายสุรินทร์ เทพรินทร์ )  
ผู้สำรวจและผู้ประเมินมูลค่า  
ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ เลขที่ วส.870  
สมท. ส 43 - 1750

  
( นายรุ่งเกียรติ รุ่งเกียรติ )  
ผู้ตรวจสอบและผู้ประเมินหลัก  
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 388  
สมท. ส 46 - 2583