



เอกสารแนบ 5

รายงานการเปิดเผยราคาประเมิน



# Real Estate Appraisal

บริษัท เรียล เอสเตท แอปพรaisal จำกัด  
Real Estate Appraisal Co., Ltd.  
Professional Valuation-Real Estate  
Machinery, Consultant & Financial

ฉบับเฉพาะ

วันที่ 9 ธันวาคม 2559

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (เลขที่รายงาน : REA/GL-1353/59)

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ยูนิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท เรียล เอสเตท แอปพรaisal จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

|                        |                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อลูกค้า             | บริษัท ยูนิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)                                                                                |
| ประเภททรัพย์สิน        | ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง                                                                                       |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน       | นิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร ซอย 14 ถนนพระราม 2 (ทางหลวงหมายเลข 35)<br>ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร |
| เอกสารสิทธิ์ที่ดิน     | โฉนดที่ดินเลขที่ 42003 เนื้อที่รวม 5-3-54.0 ไร่ (2,354.0 ตารางวา)                                                  |
| ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน | บริษัท ยูนิส (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)                                                                                |
| ภาระผูกพัน             | จำนองเป็นประกันกับบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)                                                              |
| ค่าพิกัดภูมิศาสตร์     | LAT : 13.554305 LONG : 100.2253693                                                                                 |
| วัตถุประสงค์การประเมิน | เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ                                                                                           |
| หลักเกณฑ์การประเมิน    | เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด                                                                                               |
| วิธีการประเมิน         | วิธีการเปรียบเทียบตลาด (Market Approach)                                                                           |
| วันที่ประเมินมูลค่า    | 6 ธันวาคม 2559                                                                                                     |
| มูลค่าตลาดทรัพย์สิน    | 44,726,000.- บาท (สี่สิบล้านเจ็ดแสนสองหมื่นหกพันบาทถ้วน)                                                           |

บริษัท เรียล เอสเตท แอปพรaisal จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

กนกพร เห็นพร้อม

(นางสาวกนกพร เห็นพร้อม)

กรรมการผู้จัดการ

REA/GL-1353/59