

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคา
<p>1. อาคารสำนักงานใหญ่ <u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u> เลขที่ 759 ถนนเจริญกรุง แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่เช่า 34 ตารางวา ประเภทอาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น พร้อมชั้นลอยจำนวน 2 คูหาเจาะทะลุถึงกัน</p> <p><u>วิธีการประเมิน</u> วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> บริษัท ซื้อง่ายขายคล่อง จำกัด</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u> ไม่มี</p>	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด	9 ส.ค. 2559	เพื่อกำหนด “ค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน” และเพื่อประกอบการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ค่าเช่าอาคารสำนักงานใหญ่ทรงวาด เดือนละ 282,450 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 จากอัตราเช่าเดิม
<p>2. โกดัง และสำนักงาน สูงชั้นเดียว <u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u> เลขที่ 116/1 ซอยถาวร ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลสำโรง อำเภอบางบาล จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่ดินแบ่งเช่าจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ 2 ไร่ 0 งาน 87.5 ตารางวา มีโกดังสินค้าสูงชั้นเดียว และมีสำนักงานสูงชั้นเดียว ซึ่งใช้เป็นห้องประชุม ห้องทำงาน โถง และห้องน้ำ</p> <p><u>วิธีการประเมิน</u> วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> บริษัท ที แอนด์ ซัน โฮลดิ้ง</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u> ไม่มี</p>	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด	1 ส.ค. 2559	เพื่อกำหนด “ค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน” และเพื่อประกอบการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ค่าเช่าเดือนละ 200,640 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 จากอัตราเช่าเดิม

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	วัตถุประสงค์การประเมิน	ราคา
<p>3.ที่ดิน (ประเภทคลังสินค้า)¹ <u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u> ซอยเทศบาลสำโรงใต้ 6 ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลสำโรง อำเภอบางบาล จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่เท่ากับ 3 ไร่ 1 งาน 1 ตารางวา มีรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยมีด้านติดทางสาธารณประโยชน์ ยาวประมาณ 36 เมตร และมีความลึกของที่ดินโดยวัดจากด้านติดทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวเข้าไปประมาณ 118 เมตร</p> <p><u>วิธีการประเมิน</u> วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach)</p> <p><u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> บริษัท ลี แอนด์ ซัน โฮลดิ้ง</p> <p><u>ภาระผูกพันการจำนอง</u> ไม่มี</p>	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด	1 ส.ค. 2559	เพื่อกำหนด “ค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน” และเพื่อประกอบการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ค่าเช่าเดือนละ 52,040 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 จากอัตราเช่าเดิม

หมายเหตุ : 1. บริษัท ไทยมุย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อที่ดิน จากบริษัท ลี แอนด์ ซัน โฮลดิ้ง จำกัด และได้รับการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ณ วันที่ 16 มิถุนายน 2560 โดยซื้อขายที่ดินดังกล่าวในราคาตารางวาละ 25,000 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินราชการที่ตารางวาละ 26,000 บาท จึงได้ทำข้อตกลงยกเลิกค่าเช่าในส่วนดังกล่าว และไม่มีการจ่ายค่าเช่าดังกล่าวแล้วนับตั้งแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์ และในปัจจุบัน บริษัทฯได้นำที่ดินดังกล่าวไปจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)