

เอกสารแนบ 5
สรุปรายงานประเมินทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5

สรุปรายงานประเมินทรัพย์สิน

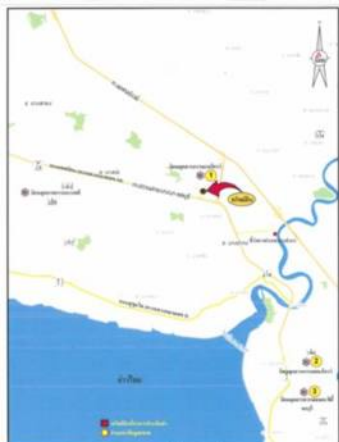
1. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- 1.1. ที่ดินเปล่าถนนภายในเครือข่ายถนน แยกจากถนนเทพรัตน (ทางหลวงหมายเลข 34,ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38) ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
- 1.2. ที่ดินเปล่าตำบลบางปู อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
- 1.3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานบางปะกง
- 1.4. เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานบางปู

1.1) การประเมินที่ดินเปล่าถนนภายในเครือข่ายถนน แยกจากถนนเทพรัตน (ทางหลวงหมายเลข 34,ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38) ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา (รายงานเลขที่ 2021/281)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 : เนื้อที่ดิน 12 ไร่ 3 งาน 75 ตารางวา (โฉนดที่ดินเลขที่ 32694 เลขที่ดิน 376 หน้าสำรวจ 7458) ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 : เนื้อที่ดิน 71 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา (โฉนดที่ดินเลขที่ 25420,25421 และ 32693 เลขที่ดิน 108,109 และ 375 หน้าสำรวจ 3968,3969 และ 7457)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนนภายในเครือข่ายถนน แยกจากถนนเทพรัตน (ทางหลวงหมายเลข 34,ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38) ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 32694 , 25420,25421 และ 32693
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน)
มูลค่ายุติธรรม	365,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินยึดหลักข้อมูลทางตลาดหรือวิธีการเปรียบเทียบ ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าตลาดยุติธรรมของที่ดิน จะอิงอยู่บนข้อมูลของการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของที่ดิน ที่ซื้อขายกันในช่วงเวลาที่ใกล้เคียง ซึ่งการเปรียบเทียบตั้งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับที่ดินที่ทำการศึกษาประเมินค่า รวมทั้งพิจารณาถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและคุณภาพของสิ่งที่มีผลรวมถึงระยะเวลาด้วย จากนั้นจึงนำปัจจัยดังกล่าวมาวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง กระทั่งสามารถสรุปราคาที่ดินได้

จากข้อมูลตลาดที่ดินที่ทางบริษัทได้รวบรวมและใช้ในการเปรียบเทียบราคาที่ดิน สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3			
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม			
ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนนภายในเครือสหยูเนียน แยกจากถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38)	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ถนนเพชรตัด (หลักกิโลเมตรที่ 36-37)	นิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์ ถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 55-56)	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 57-58)			
เนื้อที่ดิน (ไร่)	12.9375	10.8275	4.0925	15			
ระดับดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	ต่ำกว่าระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน ประมาณ 1 เมตร	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน			
รูปร่าง/หน้ากว้าง	สี่เหลี่ยมผืนผ้า / 45 เมตร ติดถนนภายในเครือสหยูเนียน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ซอย 3	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 50 เมตร ติดสายรองภายในนิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี			
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 8 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร			
ระบบสาธารณูปโภค	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์			
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า			
วันที่		กันยายน 2564	กันยายน 2564	กันยายน 2564			
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		14,800,000	8,500,000	11,000,000			
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาโครงการ	-10%	ราคาโครงการ	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		13,320,000		7,650,000		9,900,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
เนื้อที่ที่ดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระดับดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	+4%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-50%		-21%		-30%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		6,660,000		6,043,500		6,930,000	
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	20%		40%		40%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ไร่)	6,521,400	1,332,000		2,417,400		2,772,000	
ยอดถัว (บาท/ไร่)	6,500,000						

ตารางเปรียบเทียบข้อมูลและการให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 (ส่วนที่ 1)

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม
ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนนภายในเครือข่ายนิคมแยกจากถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38)	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ถนนเพชรตัด (หลักกิโลเมตรที่ 36-37)	นิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์ ถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 55-56)	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเพชรตัด (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 57-58)
เนื้อที่ที่ดิน (ไร่)	49.3675	10.8275	4.0925	15
ระดับดิน	ประมาณ 30 ไร่ มีการขุดเป็นบ่อเก็บน้ำใช้ เพื่อระบบสาธารณูปโภคภายใน เครือข่ายนิคมมีระดับความลึกโดยเฉลี่ยประมาณ 6.50 เมตร ส่วนที่เหลือมีระดับเสมอกับระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	ต่ำกว่าระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน ประมาณ 1 เมตร	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน
รูปร่าง/หน้ากว้าง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 256 เมตร ติดถนนภายใน เครือข่ายนิคม	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายใน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 50 เมตร ติดสายรอง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายใน

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3			
		นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ซอย 3	ภายในนิคมอุตสาหกรรม ทองโกรว์	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี			
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ผิวจราจรลูกรัง กว้าง 5 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร			
ระบบสาธารณูปโภค	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์			
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า			
วันที่		กันยายน 2564	กันยายน 2564	กันยายน 2564			
ราคาเสนอขาย (บาท/ ไร่)		14,800,000	8,500,000	11,000,000			
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาโครงการ	-10%	ราคาโครงการ	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		13,320,000		7,650,000		9,900,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%
เนื้อที่ดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ระดับดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-29%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-38%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-39%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-74%		-63%		-69%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		3,463,200		2,830,500		3,069,000	
ระดับการให้น้ำหนัก		100%	30%	40%		30%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ ไร่)		<u>3,091,860</u>	1,038,960	1,132,200		920,700	
ยอดถัว (บาท/ไร่)		3,100,000					

ตารางเปรียบเทียบข้อมูลและการให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 (ส่วนที่ 2)

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม
ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนน ภายในเครือข่ายถนน แยก จากถนนเทพรัตน (ทาง	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ถนนเทพรัตน (หลัก กิโลเมตรที่ 36-37)	นิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์ ถนนเทพรัตน (ทางหลวง	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเทพรัตน (ทาง

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
	หลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38)			หมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 55-56)		หลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 57-58)	
เนื้อที่ดิน (ไร่)	12.0075	10.8275		4.0925		15	
ระดับดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน		ต่ำกว่าระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน ประมาณ 1 เมตร		เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	
รูปร่าง/หน้ากว้าง	สี่เหลี่ยมผืนผ้า / ติดถนนภายในเครือข่ายถนนด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ประมาณ 85 เมตร และด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ ประมาณ 226 เมตร	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ซอย 3		ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 50 เมตร ติดสายรองภายในนิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์		สี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ชลบุรี	
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 8 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร		ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร		ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	
ระบบสาธารณูปโภค	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์		ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์		ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	
วันที่		กันยายน 2564		กันยายน 2564		กันยายน 2564	
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		14,800,000		8,500,000		11,000,000	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาโครงการ	-10%	ราคาโครงการ	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		13,320,000		7,650,000		9,900,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%
เนื้อที่ดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระดับดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	+4%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-50%		-21%		-30%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		6,660,000	6,043,500	6,930,000
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	20%	40%	40%
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ไร่)	6,521,400	1,332,000	2,417,400	2,772,000
ยอดถัว (บาท/ไร่)	6,500,000			

ตารางเปรียบเทียบข้อมูลและการให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 (ส่วนที่ 3)

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม	
ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนนภายในเครือข่ายถนนแยกจากถนนเพชรรัตน์ (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38)	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ถนนเพชรรัตน์ (หลักกิโลเมตรที่ 36-37)	นิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์ ถนนเพชรรัตน์ (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 55-56)	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเพชรรัตน์ (ทางหลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 57-58)	
เนื้อที่ดิน (ไร่)	10.425	10.8275	4.0925	15	
ระดับดิน	ประมาณ 5 ไร่ มีการขุดเป็นรางระบายน้ำ เพื่อระบบสาธารณูปโภคภายในเครือข่ายถนนมีระดับความลึกโดยประมาณ 1 เมตร ส่วนที่เหลือมีระดับเสมอกับระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	ต่ำกว่าระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน ประมาณ 1 เมตร	เสมอระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	
รูปร่าง/หน้ากว้าง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 30 เมตร ติดถนนภายในเครือข่ายถนน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ขอย 3	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 50 เมตร ติดสายรองภายในนิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 100 เมตร ติดถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 8 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง 12 เมตร	
ระบบสาธารณูปโภค	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์	
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	
วันที่		กันยายน 2564	กันยายน 2564	กันยายน 2564	
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		14,800,000	8,500,000	11,000,000	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาโครงการ	-10%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
วันที่ขาย		ตุลาคม 2563	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		13,320,000		7,650,000		9,900,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%
เนื้อที่ดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระดับดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	+1%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-65%		-39%		-50%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		4,662,000		4,666,500		4,950,000	
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	25%		45%		30%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ไร่)	<u>4,750,425</u>	1,165,500		2,099,925		1,485,000	
ยอดถัว (บาท/ไร่)	4,800,000						

จากตารางดังกล่าวมูลค่าที่ดินซึ่งประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด มีมูลค่าดังนี้


กลุ่มทรัพย์สิน	ราคาต่อไร่ (บาท)	มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท)
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 : 12 ไร่ 3 งาน 75 ตารางวา (12.9375 ไร่)	6,500,000	84,093,750
ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2		
- ส่วนที่ 1 : 49 ไร่ 1 งาน 47 ตารางวา (49.3675 ไร่)	3,100,000	153,039,250
- ส่วนที่ 2 : 12 ไร่ 3 ตารางวา (12.0075 ไร่)	6,500,000	78,048,750
- ส่วนที่ 3 : 10 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา (10.425 ไร่)	4,800,000	50,040,000
มูลค่าตลาดยุติธรรมรวม		365,211,750
ยอดถัว		<u>365,000,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินรวมจังหวัดฉะเชิงเทราเท่ากับ 365,211,750 บาท หรือ**ยอดถัวเท่ากับ**

365,000,000 บาท

1.2) ที่ดินและอาคาร ตำบลบางปู อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (รายงานเลขที่ 2021/282)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน 215 ไร่ 2 งาน 33 ตารางวา และอาคาร (ประกอบด้วย อาคารจัดหางาน อาคารควบคุมสถานีไฟฟ้า อาคารสำนักงาน โรงงานทอผ้า โรงงานปั่นด้าย อาคารตรวจนับผ้า โรงงานฟอกย้อม และหอพัก)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 205 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40) ตำบลบางปู อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 6219 , 95776 และ 96599 (โฉนดที่ดินเลขที่ 96599 ถูกรื้อถอนโดยผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงคิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน (2.5 ไร่) อ้างอิงตามข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน)
มูลค่ายุติธรรม	1,309,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	1 ตุลาคม 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

- **การประเมินมูลค่าที่ดิน**

ผู้ประเมินยึดหลักข้อมูลทางตลาดหรือวิธีการเปรียบเทียบ ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าตลาดยุติธรรมของที่ดิน จะอิงอยู่บนข้อมูลของการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของที่ดิน ที่ซื้อขายกันในช่วงเวลาที่ใกล้เคียง ซึ่งการเปรียบเทียบตั้งอยู่ในแนวใกล้เคียงกับที่ดินที่ทำการประเมินค่า รวมทั้งพิจารณาถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและคุณภาพของสิ่งทีพัฒนารวมถึงระยะเวลาด้วย จากนั้นจึงนำปัจจัยดังกล่าวมาวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง กระทั่งสามารถสรุปราคาที่ดินได้

จากข้อมูลตลาดที่ดินที่ทางบริษัทได้รวบรวมและใช้ในการเปรียบเทียบราคาที่ดิน สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน และโรงงาน	ที่ดิน และโรงงาน		ที่ดินเปล่า		ที่ดินเปล่า	
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนสุขุมวิท (หลักกิโลเมตรที่ 39-40)	ติดถนนสุขุมวิท (หลักกิโลเมตรที่ 35-36)		ติดถนนสุขุมวิท (หลักกิโลเมตรที่ 34-35)		นิคมอุตสาหกรรมแพรงษา ถนนแพรงษา	
เนื้อที่ดิน (ไร่)	215.5825	42.8375		90		13.8245	
ระดับดิน	190 ไร่ เสมอระดับถนน ส่วนที่เหลือมีสภาพเป็นบ่อ น้ำ มีความลึกประมาณ 1.5-3.5 เมตร	เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน		เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน		เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน	
รูปร่าง/หน้ากว้าง	หลายเหลี่ยม / 40 เมตร ติดถนนสุขุมวิท และ 430 เมตร ติดทะเล	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 75 เมตร ติดถนนสุขุมวิท และ 100 เมตร ติดทะเล		หลายเหลี่ยม / 190 เมตร ติดถนนสุขุมวิท		สี่เหลี่ยมผืนผ้า / 80 เมตร ติดถนนนิคมอุตสาหกรรม แพรงษา	
ระบบสาธารณูปโภค	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัด น้ำเสีย และระบบ สาธารณูปโภคอื่นๆ เพื่อการ อุตสาหกรรม	
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	
ราคาเสนอขาย (บาท/ ไร่)		11,500,000		10,500,000		-	
ราคาซื้อ-ขาย (บาท/ไร่)		-		-		10,800,000	
วันที่		กันยายน 2564		กันยายน 2564		เมษายน 2562	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาเสนอขาย	-15%	ราคาขายแล้ว	0%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	เมษายน 2562	0%
รวม			-10%		-15%		0%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		10,350,000		8,925,000		10,800,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
เนื้อที่ดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%
ระดับดิน		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%
ระบบสาธารณูปโภค		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-45%		-35%		-50%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		5,692,500	5,801,250	5,400,000
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	30%	40%	30%
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ไร่)	5,648,250	1,707,750	2,320,500	1,620,000
ยอดถัว (บาท/ไร่)	5,600,000			

จากตารางดังกล่าวมูลค่าที่ดินซึ่งประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด มีมูลค่าดังนี้

กลุ่มทรัพย์สิน	ราคาต่อไร่ (บาท)	มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท)
ที่ดิน : 215 ไร่ 2 งาน 33 ตารางวา (215.5825 ไร่)	5,600,000	1,207,260
มูลค่าตลาดยุติธรรมรวม		1,207,260
ยอดถัว		1,207,300

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินรวมจังหวัดสมุทรปราการเท่ากับ 1,207,260 บาท หรือยอดถัวเท่ากับ **1,207,300**

บาท

- **การประเมินมูลค่าอาคาร**

ผู้ประเมินได้ทำการตรวจสอบทรัพย์สินโดยสำรวจสภาพของทรัพย์สิน และตรวจสอบขนาดของอาคารจากสถานที่จริง โดยใช้วิธีคิดต้นทุนแบบแยกส่วน (Unit-in-place method) ในการให้ได้มาซึ่งราคาทดแทนใหม่ (replacement cost new) ของทรัพย์สิน ภายใต้วิธีคิดต้นทุนแบบแยกส่วน ผู้ประเมินได้ทำการคำนวณมูลค่าทดแทนใหม่ของทรัพย์สิน โดยการประมาณค่า (estimation) แบบแยกส่วน

รายการแสดงทรัพย์สินแต่ละรายการ หรือเป็นหมวดของกลุ่มทรัพย์สิน ซึ่งแสดงมูลค่าทดแทนใหม่ มูลค่าทดแทนใหม่หักค่าเสื่อมราคา และมูลค่าตลาดยุติธรรมเพื่อการแลกเปลี่ยนของทรัพย์สิน โดยมีข้อมูลสรุปได้ดังนี้

ลำดับที่	รายละเอียด	ปีที่ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุใช้งาน (ปี)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ราคาต่อหน่วย (บาท/ตร.ม.)	มูลค่าทดแทนใหม่ (บาท)	มูลค่าทดแทนใหม่หักค่าเสื่อมราคา (บาท)	มูลค่าตลาดยุติธรรมเพื่อการแลกเปลี่ยน (บาท)
1	อาคารจัดหางาน	ก่อนปี 2516	40	130	7,000	910,000	230,000	-
2	ป้อมยาม	ก่อนปี 2516	40	75	7,000	530,000	130,000	-
3	อาคารควบคุมสถานีไฟฟ้า	ก่อนปี 2516	40	98	8,000	780,000	200,000	-
4	อาคารสำนักงาน	ก่อนปี 2516	40	2,520	10,000	25,200,000	7,600,000	3,800,000
5	โรงงานทอผ้า 2	ก่อนปี 2516	40	53,440	7,000	374,100,000	86,000,000	43,000,000
6	โรงงานปั่นด้าย 1	ก่อนปี 2516	40	18,540	6,000	111,200,000	27,800,000	13,900,000
7	โรงงานปั่นด้าย 2	ก่อนปี 2516	40	14,500	6,000	87,000,000	21,800,000	10,900,000
8	โรงงานซ่อมสร้าง	ก่อนปี 2516	40	2,200	6,000	13,200,000	3,300,000	1,700,000
9	อาคารตรวจนับผ้า	ก่อนปี 2516	40	1,370	6,000	8,200,000	2,100,000	1,100,000
10	โกดัง 1-6	ก่อนปี 2516	40	9,100	6,000	54,600,000	13,700,000	6,900,000

ลำดับ ที่	รายละเอียด	ปีที่ทำการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ	อายุใช้งาน (ปี)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ราคาต่อ หน่วย (บาท/ ตร.ม.)	มูลค่าทดแทนใหม่ (บาท)	มูลค่าทดแทน ใหม่หักค่าเสื่อม ราคา (บาท)	มูลค่าตลาด ยุติธรรมเพื่อการ แลกเปลี่ยน (บาท)
11	โรงงานฟอกย้อม 1	ก่อนปี 2516	40	2,240	6,000	13,400,000	3,400,000	-
12	หอพักครอบครัว	ก่อนปี 2516	40	3,740	8,000	29,900,000	7,500,000	3,800,000
13	หอพักพนักงานชาย	ก่อนปี 2516	40	3,110	8,000	24,900,000	6,200,000	3,100,000
14	หอพักพนักงานหญิง 1 และ 3	ก่อนปี 2516	40	13,860	8,000	110,900,000	27,700,000	13,900,000
รวม						854,820,000	207,660,000	102,100,000
ยอดถัว						854,800,000	207,700,000	102,100,000

จากตารางดังกล่าวมูลค่าที่ดินและอาคารซึ่งประเมินโดยวิธีมูลค่าทดแทนใหม่ มีมูลค่าดังนี้

(หน่วย: บาท)	มูลค่าทดแทนใหม่	มูลค่าตลาดยุติธรรม บนพื้นฐานของการใช้ ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง	มูลค่าตลาดยุติธรรม เพื่อการแลกเปลี่ยน
ที่ดิน	1,207,300,000	1,207,300,000	1,207,300,000
อาคาร	854,800,000	207,700,000	102,100,000
รวม	2,062,100,000	1,415,000,000	1,309,400,000
ยอดถัว	2,062,000,000	1,415,000,000	1,309,000,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินและอาคารเท่ากับ 1,309,400,000 บาท หรือ **ยอดถัวเท่ากับ 1,309,000,000 บาท**

1.3) เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานบางปะกง (รายงานเลขที่ 2021/250)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูประเมิน

ทรัพย์สินที่ทำการประเมินค่าประกอบด้วย เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับใช้ในการผลิตเส้นด้าย ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 99 หมู่ 5 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีต้นทุนทดแทน ในการพิจารณาหามูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกันของเครื่องจักรและอุปกรณ์ ผู้ประเมินไม่ได้ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเนื่องจากไม่มีข้อมูลในการซื้อหรือขายในตลาดที่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้เพียงพอ

ตารางแสดงการประเมินราคาเครื่องจักรโรงงานผลิตเส้นด้าย

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี) N	อายุตาม ระยะเวลาที่ ใช้งาน n	ปัจจัยทาง สภาพ C	มูลค่าตลาด ยุติธรรม ที่มีการซื้อขาย ระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมมูลค่า ยุติธรรม (บาท)
เครื่องตรวจจับสิ่งเจือปน (SINGLE SORTER)	20	18.3	1	150,000	1	150,000
เครื่องทำความสะอาด (Cleaner)	20	15.1	1	90,000	1	90,000
ชุดผสมใยฝ้าย (Blow Room Line)	20	30.4	1	450,000	1	450,000
ชุดผสมใยโพลีเอสเตอร์ (Blow Room Line)	20	30.4	1	340,000	1	340,000

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี) N	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน n	ปัจจัยทางสภาพ C	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมมูลค่ายุติธรรม (บาท)
เครื่องสาวเส้นใย (Carding Machine)	20	30.4	1	110,000	12	1,320,000
เครื่องรีดเส้นใย (SLIVER LAP)	20	30.4	1	80,000	1	80,000
เครื่องรีดเส้นใย (RIBBON LAP)	20	30.4	1	70,000	1	70,000
เครื่องลำเลียง (LAP TRANSPORT SYSTEM)	20	30.4	1	40,000	1	40,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	18.5	1	40,000	2	80,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	18.5	1	70,000	1	70,000
เครื่องสาวใย (Combing Machine)	20	30.4	1	40,000	5	200,000
เครื่องสาวใย (Combing Machine)	20	30.4	0.05	40,000	2	80,000
เครื่องปั่นด้าย (Ring Spinning Machine)	20	30.4	1	140,000	28	3,920,000
เครื่องปั่นด้าย (Ring Spinning Machine)	20	30.4	1	120,000	4	480,000
เครื่องกรอเส้นด้าย (AUTOMATIC PACKAGE WINDER)	20	17	0.05	110,000	1	110,000
รวม						7,480,000
ยอดถัว						7,500,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมเครื่องจักรที่ใช้ในโรงงานบางปะกง ตามมูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน เท่ากับ 7,480,000 บาท หรือมี**ยอดถัวเท่ากับ 7,500,000 บาท**

1.4) เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานบางปะ (รายงานเลขที่ 2021/251)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ทรัพย์สินที่ทำการประเมินค่าประกอบด้วย เครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับใช้ในอุตสาหกรรมปั่นด้ายและผลิตสิ่งทอ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 205 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท กม. 39.5 ตำบลบางปะใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีต้นทุนทดแทน ในการพิจารณาหามูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกันของเครื่องจักรและอุปกรณ์ ผู้ประเมินไม่ได้ใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเนื่องจากไม่มีข้อมูลในการซื้อหรือขายในตลาดที่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้เพียงพอ

ตารางแสดงการประเมินราคาเครื่องจักรโรงงานปั่นด้าย

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี)	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน	ปัจจัยทางสภาพ	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมเป็นเงิน
00036441 OE-ROTOR BT923	20	10.6	1	500,000	2	1,000,000

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี)	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน	ปัจจัยทางสภาพ	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมเป็นเงิน
00038791 REVERSE OSMOSIS SYSTEM	20	17.5	1	40,000	2	80,000
เครื่องกรอด้าย (Autoconer)	20	18.7	1	180,000	3	540,000
เครื่องกรอด้าย (Autoconer)	20	17	1	170,000	3	510,000
เครื่องกรอด้าย (Autoconer)	20	9.9	1	430,000	1	430,000
เครื่องกรอด้าย (Doubling Machine)	20	9.2	1	180,000	1	180,000
เครื่องกระทุ้งตลอด(เลาะตลอด)	15	2.3	1	30,000	1	30,000
เครื่องเจียร์ (GRINDING COT)	15	3.3	1	40,000	1	40,000
เครื่องตรวจจับสิ่งเจือปน (SORTER)	20	17	1	140,000	1	140,000
เครื่องตีควบเส้นด้าย (Two for One Twisting Machine)	20	30.4	1	35,000	6	210,000
เครื่องทดสอบเส้นด้าย	15	18.1	0.7	10,000	1	10,000
เครื่องทำความสะอาด (Cleaner)	20	15.1	1	90,000	1	90,000
เครื่องทำน้ำเย็น (Water Chiller)	20	21.4	1	300,000	2	600,000
เครื่องปั่นด้าย (Ring Spinning Machine)	20	31.9	1	150,000	30	4,500,000
เครื่องปั่นด้าย (Ring Spinning Machine)	20	44.5	1	32,000	11	352,000
เครื่องปั่นด้าย (Roving Machine-Simplex Flame)	20	44.5	1	70,000	10	700,000
เครื่องเปิดเส้นใย (Auto Bale Opener)	15	8.1	1	60,000	2	120,000
เครื่องผสมใย (Mixer)	20	17.5	1	80,000	1	80,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	20.2	1	60,000	4	240,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	18	1	70,000	4	280,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	18.5	1	50,000	3	150,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	7.1	1	150,000	4	600,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	20	41.5	1	13,000	16	208,000
เครื่องรีดเส้นใย (Drawing Machine)	15	10.1	1	40,000	1	40,000
เครื่องสาวใย (Combing Machine)	20	38.1	1	24,000	10	240,000
เครื่องสาวใย (Combing Machine)	20	31.9	1	40,000	12	480,000
เครื่องสาวเส้นใย (Carding Machine)	20	35.2	1	30,000	72	2,160,000
เครื่องสาวเส้นใย (Carding Machine)	20	40.1	1	35,000	14	490,000
ชุดเก็บเส้นใย (Fiber Compactor for waste)	15	7.7	1	20,000	2	40,000
ชุดเก็บเส้นใย (FIBER COMPACTOR LINE 3)	15	15.1	1	10,000	1	10,000
ชุดเก็บเส้นใย (FIBER COMPACTOR LINE 6)	15	7.3	1	10,000	1	10,000
ชุดควบคุม LAP LINE 6	10	10.9	1	1,000	1	1,000
ชุดเครื่องผสมเส้นใย (BLOW ROOM FOR MILL LINE 3)	20	16	1	450,000	1	450,000
ชุดเครื่องผสมเส้นใย (BLOW ROOM LINE 2)	20	44.5	1	50,000	1	50,000

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี)	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน	ปัจจัยทางสภาพ	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมเป็นเงิน
ชุดเครื่องผสมเส้นใย (BLOW ROOM LINE 4)	20	16.1	1	340,000	1	340,000
ชุดเครื่องผสมเส้นใย (BLOW ROOM LINE 4)	20	44.5	1	20,000	1	20,000
รวมเครื่องจักรโรงงานปั่นด้าย					228	15,421,000

ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานปั่นด้าย เท่ากับ **15,421,000 บาท**

ตารางแสดงการประเมินราคาเครื่องจักรโรงงานทอผ้า

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี)	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน n	ปัจจัยทางสภาพ C	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมเป็นเงิน
00042192 AIR DRYER MOD. ADL-1800W	15	2.9	1	150,000	1	150,000
00042193 AIR DRYER MOD. ADL-1800W	15	2.9	0.8	80,000	1	80,000
เครื่องอัดลม (Centrifugal Air Compressor)	20	2.9	1	2,300,000	1	2,300,000
เครื่องทอผ้า (Air Jet Loom)	20	20.1	1	50,000	24	1,200,000
เครื่องทอผ้า (Air Jet Loom)	20	18	1	50,000	48	2,400,000
00035377 WATER PUMP W/MOTER SPT100-50/2	10	20.1	1	2,000	1	2,000
00035456 บีบทอ AIR JET NO.W20098	10	20.1	1	1,500	62	93,000
00035932 BACK BEAM (LIGHT TYPE)	10	18.1	1	2,200	48	105,600
00037284 ชุดลูกเบี้ยว SATIN 4/1	10	14.5	1	2,000	1	2,000
00037298 ชุดลูกเบี้ยวสำหรับทอผ้า Canvas	10	8.4	1	300	1	300
00037299 เครื่องตัดด้าย STAUBLI	20	18.3	1	10,000	3	30,000
00037314 WARP TYING FRAMES	20	18.3	1	7,000	1	7,000
00037339 เครื่องตัดด้าย TODO	20	20.2	1	10,000	1	10,000
00037348 WARP TYING FRAME FOR 75"	20	20.2	1	5,000	2	10,000
00037864 เฟรมต่อเส้นด้าย	20	18.1	1	7,000	2	14,000
00038132 BATCHING OFF LOOM TAKE-UP	10	20.3	1	3,000	2	6,000
00038137 BATCHING(REWINDING) ที่ม้วนผ้า	10	19.8	1	3,000	17	51,000
00038307 เครื่องร้อยตะกอ	20	17.8	1	180,000	1	180,000
00038401 เครื่องตัดด้าย TODO	20	21	1	10,000	1	10,000

ชื่อเครื่องจักร	อายุการใช้งาน (ปี)	อายุตามระยะเวลาที่ใช้งาน n	ปัจจัยทางสภาพ C	มูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน (บาทต่อหน่วย)	จำนวน	รวมเป็นเงิน
00042472 เครื่องทำความสะอาด (OVERHEAD CLEANER)	15	2	1	10,000	4	40,000
00042668 BATCHING MACHINE	10	1.7	1	10,000	4	40,000
00042986 BATCHING XDJ-09 WITH	10	11.6	1	3,000	1	3,000
เครื่องเคลือบ (Sizing Machine)	20	18	1	800,000	1	800,000
เครื่องเคลือบ (Sizing Machine)	20	20.2	1	400,000	1	400,000
เครื่องเคลือบ (Sizing Machine)	20	31.5	0.02	130,000	1	130,000
เครื่องอัดลม (Centrifugal Air Compressor)	20	9.4	1	900,000	1	900,000
เครื่องอัดลม (Centrifugal Air Compressor)	20	20.1	1	200,000	1	200,000
รวมเครื่องจักรโรงงานทอผ้า					232	9,163,900

ราคาประเมินเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานทอผ้า เท่ากับ **9,163,900 บาท**

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมเครื่องจักรที่ใช้ในโรงงานบางปู ตามมูลค่าตลาดยุติธรรมที่มีการซื้อขายระหว่างกัน เท่ากับ 24,584,900 บาท หรือมียอดถัวเท่ากับ **24,600,000 บาท**

2. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูนิไฟเบอร์ จำกัด (UNF)

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- 2.1 ที่ดินเปล่าจำนวน 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24 ตำบลทุ่งกระพังโหม อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม
- 2.2. ที่ดินเปล่าจำนวน 71 ไร่ 3 งาน 40.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินสายนครสวรรค์-พิษณุโลก (ทางหลวงหมายเลข 117, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 124-125 ตำบลท่าทอง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

2.1) ที่ดินเปล่าจำนวน 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24 ตำบลทุ่งกระพังโหม อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม (รายงานเลขที่ 2021/284)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่าจำนวน 10 ไร่ (โฉนดที่ดินเลขที่ 2853 เลขที่ดิน 34 หน้าสำรวจ 626)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24 ตำบลทุ่งกระพังโหม อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 2853
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูนิไฟเบอร์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	16,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง ระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมินและข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3			
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า			
ทำเลที่ตั้ง	ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24) ประมาณ 500 เมตร	ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24) ประมาณ 800 เมตร	ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24) ประมาณ 1.3 กิโลเมตร	ถนนเทพนคร แยกจากถนนมาลัยแมน (ทางหลวงหมายเลข 321, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 23-24) ประมาณ 1.5 กิโลเมตร			
เนื้อที่ดิน (ไร่)	10	2	2.1	3			
ระดับดิน	ต่ำ กว่าระดับถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน 2 เมตร	ต่ำ กว่าระดับถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน 2 เมตร	ต่ำ กว่าระดับถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน 0.50 เมตร	เสมอรระดับถนนที่ผ่านหน้าแปลงที่ดิน			
รูปร่าง/หน้ากว้าง	หลายเหลี่ยม /70 เมตร ติดถนนเทพนคร	หลายเหลี่ยม /40 เมตร ติดถนนเทพนคร	หลายเหลี่ยม /20 เมตร ติดถนนเทพนคร	หลายเหลี่ยม /40 เมตร ติดถนนเทพนคร			
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ถนนลาดยาง กว้างประมาณ 6 เมตร	ถนนลาดยาง กว้างประมาณ 6 เมตร	ถนนลาดยาง กว้างประมาณ 6 เมตร	ถนนลาดยาง กว้างประมาณ 6 เมตร			
ระบบสาธารณูปโภค	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์			
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภทชนบท และเกษตรกรรม	ที่ดินประเภทชนบท และเกษตรกรรม	ที่ดินประเภทชนบท และเกษตรกรรม	ที่ดินประเภทชนบท และเกษตรกรรม			
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		-	2,000,000	2,600,000			
ราคาซื้อขาย (บาท /ไร่)		1,500,000					
วันที่ขาย		ต้นปี พ.ศ. 2560	กันยายน 2564	กันยายน 2564			
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	0%	ราคาเสนอขาย	-5%	ราคาขายแล้ว	-10%
วันที่ขาย		ต้นปี พ.ศ. 2560	15%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			15%		-5%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		1,725,000		1,900,000		2,340,000	
ทำเลที่ตั้ง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
เนื้อที่ดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%

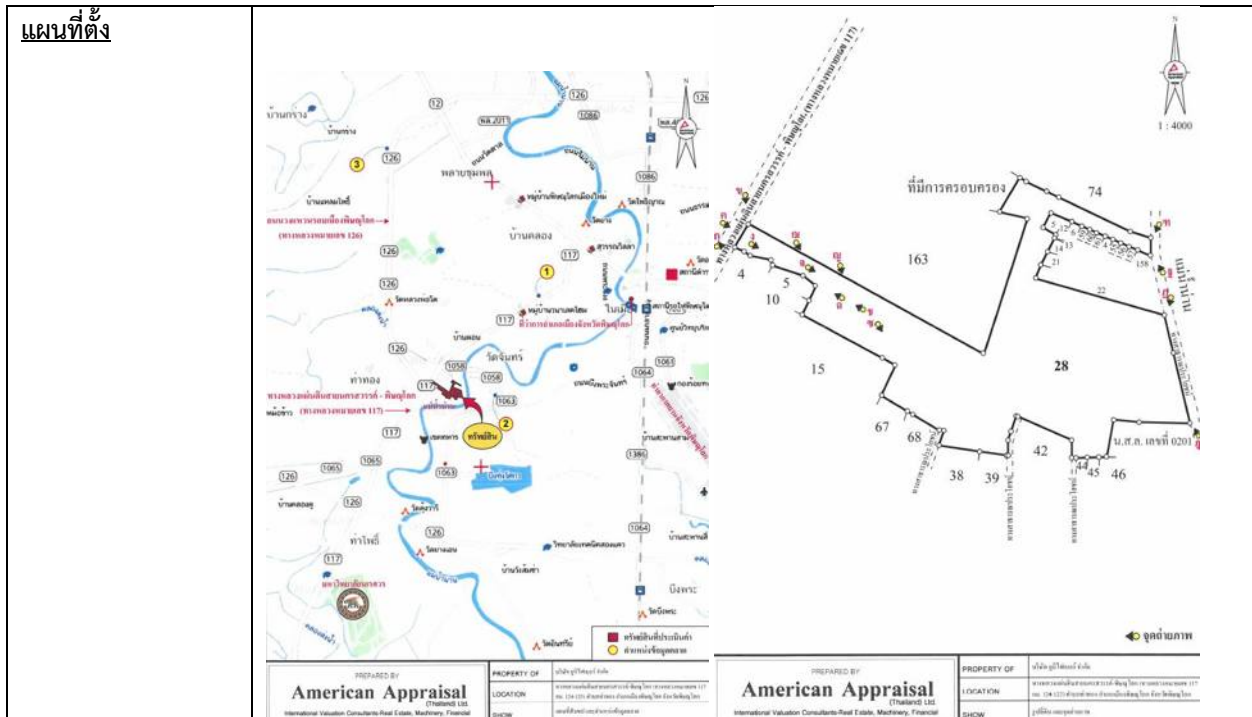
รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
ระดับดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-23%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-23%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-5%		-28%		-30%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		1,638,750		1,368,000		1,638,000	
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	70%		15%		15%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ไร่)	<u>1,598,025</u>	1,147,125		205,200		245,700	
ยอดถัว (บาท/ไร่)	<u>1,600,000</u>						

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินเปล่าจำนวน 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครปฐม เท่ากับ 16,000,000 บาท

2.2) ที่ดินเปล่าจำนวน 71 ไร่ 3 งาน 40.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินสายนครสวรรค์-พิษณุโลก (ทางหลวงหมายเลข 117, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 124-125 ตำบลท่าทอง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่าจำนวน 71 ไร่ 3 งาน 40.4 ตารางวา (โฉนดที่ดินเลขที่ 11322 เลขที่ดิน 28 หน้าสำรวจ 322)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทางหลวงแผ่นดินสายนครสวรรค์-พิษณุโลก (ทางหลวงหมายเลข 117) กิโลเมตรที่ 124-125 ต.ท่าทอง อ.เมืองพิษณุโลก จ.พิษณุโลก
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11322
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูนิไฟเบอร์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	417,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	1 ตุลาคม 2564



วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง ระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมินและข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า
ทำเลที่ตั้ง	ทางหลวงแผ่นดินสาย นครสวรรค์-พิษณุโลก (ทางหลวง หมายเลข 117, ระหว่างหลัก กิโลเมตรที่ 124-125)	ทางหลวงแผ่นดินสาย นครสวรรค์-พิษณุโลก (ทาง หลวง หมายเลข 117, ระหว่างหลัก กิโลเมตรที่ 127-128)	ถนนสายแยกต้นหว่า- พิษณุโลก (ทางหลวง หมายเลข 1058)	ถนนสายเลี่ยงเมืองพิษณุโลก (ทางหลวงหมายเลข 126, ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 7-8)
เนื้อที่ดิน (ไร่)	71.851	20.10375	14	40.4975
ระดับดิน	ต่ำ กว่าระดับของ ถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน ประมาณ 0.50 เมตร	เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน	เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน	เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน
รูปร่าง/หน้ากว้าง	หลายเหลี่ยม / 40 เมตร ติดทางหลวง แผ่นดินสาย นครสวรรค์-พิษณุโลก	หลายเหลี่ยม / 156 เมตร ติดทางหลวงแผ่นดินสาย นครสวรรค์-พิษณุโลก	หลายเหลี่ยม / 90 เมตร ติดถนนสายแยกต้นหว่า- พิษณุโลก	หลายเหลี่ยม / 150 เมตร ติดถนนสายเลี่ยงเมือง พิษณุโลก

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ถนนคอนกรีต กว้าง ประมาณ 18 เมตร	ถนนคอนกรีต กว้าง ประมาณ 18 เมตร		ถนนคอนกรีต กว้าง ประมาณ 12 เมตร		ถนนคอนกรีต กว้าง ประมาณ 18 เมตร	
ระบบสาธารณูปโภค	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ใช้ และระบบ โทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัด น้ำเสีย และระบบ สาธารณูปโภคอื่นๆ เพื่อการ อุตสาหกรรม	
ข้อกำหนดผังเมือง	สีชมพู “ที่ดิน ประเภทชุมชน”	สีชมพู “ที่ดินประเภท ชุมชน”		สีชมพู “ที่ดินประเภท ชุมชน”		สีชมพู “ที่ดินประเภท ชุมชน”	
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		10,800,000		13,000,000		8,500,000	
วันที่		กันยายน 2564		กันยายน 2564		กันยายน 2564	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาขายแล้ว	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		9,720,000		11,700,000		7,650,000	
ทำเลที่ตั้ง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ด้อยกว่า ทรัพย์สิน	+15%
เนื้อที่ดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ระดับดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-3%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-3%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-4%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%	ดีกว่าทรัพย์สิน	20%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-43%		-48%		-24%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		5,540,400		6,084,000		5,814,000	
ระดับการให้น้ำหนัก		100%	40%	30%	30%		
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ ไร่)		5,785,560	2,216,160	1,825,200		1,744,200	
ยอดถัว (บาท/ไร่)		5,800,000					

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินเปล่าจำนวน 71 ไร่ 3 งาน 40.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินสายนคร
สวรรค์-พิษณุโลก เท่ากับ 417,000,000 บาท

3. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนทรัสต์ จำกัด (UPP)

UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน UPP เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

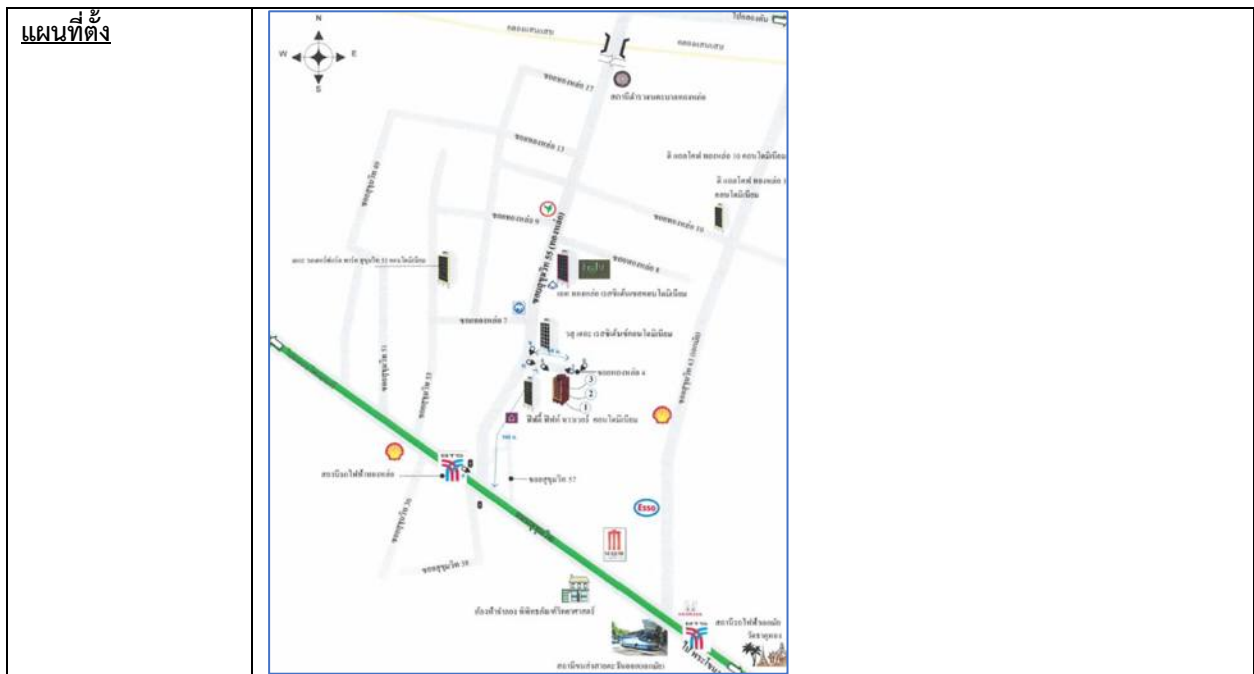
บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- 3.1 อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัย Quattro ทองหล่อ
- 3.2 อาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยบ้านไข่มุก
- 3.3 อาคารชุดอีสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดอีสเทิร์นทาวเวอร์
- 3.4 อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์
- 3.5 ที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน 7 ตารางวา ที่ตั้ง หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39 -40) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

3.1) อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัย Quattro ทองหล่อ (รายงานเลขที่ 2021/295)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none">● อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/321 ชั้นที่ 17พื้นที่ใช้สอย 85.17 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 1 คัน● อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/322 ชั้นที่ 17พื้นที่ใช้สอย 84 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 1 คัน● อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/409 ชั้นที่ 28พื้นที่ใช้สอย 133.37 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 1 คัน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่อาคารเลขที่ บี อาคารชุดคควอทโทร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ซอยทองหล่อ 4 แยกจากซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) และถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) เขตวัฒนา (พระโขนง) กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนทรัสต์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	75,300,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564



วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินยึดหลักข้อมูลทางตลาดหรือวิธีการเปรียบเทียบ ซึ่งโดยวิธีการนี้มูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน จะอิงอยู่บนข้อมูลของการซื้อ-ขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อขายกันในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งการเปรียบเทียบตั้งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินค่านี รวมทั้งพิจารณาถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาด และรูปร่างของทรัพย์สิน ลักษณะชนิด และคุณภาพของสิ่งที่พัฒนา รวมถึงระยะเวลา

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดควอโทโร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัย Quattro ทองหล่อ ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดควอโทโร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/321 ชั้นที่ 17 พื้นที่ใช้สอย 85.17 ตารางเมตร @240,000 บาท/ตารางเมตร	20,440,800
อาคารชุดควอโทโร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/322 ชั้นที่ 17 พื้นที่ใช้สอย 84 ตารางเมตร @240,000 บาท/ตารางเมตร	20,160,000
อาคารชุดควอโทโร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 134/409 ชั้นที่ 28 พื้นที่ใช้สอย 133.37 ตารางเมตร @260,000 บาท/ตารางเมตร	34,676,200
รวม	75,277,000
ยอดถัว	<u>75,300,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดควอโทโร บาย แสนสิริ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัย Quattro ทองหล่อ เท่ากับ **75,300,000 บาท**

3.2) อาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยบ้านไข่มุก (รายงานเลขที่ 2021/296)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 27/8 ชั้น 3-4 (2ชั้นควบ)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่อาคารเลขที่ 27 อาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนทรัพย์สิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	59,200,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินยึดหลักข้อมูลทางตลาดหรือวิธีการเปรียบเทียบ ซึ่งโดยวิธีการนี้มูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน จะอิงอยู่บนข้อมูลของการซื้อ-ขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อขายกันในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งการเปรียบเทียบตั้งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินค่านี้น รวมทั้งพิจารณาถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาด และรูปร่างของทรัพย์สิน ลักษณะชนิด และคุณภาพของสิ่งที่พัฒนา รวมถึงระยะเวลา

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยบ้านไข่มุก ได้ดังนี้


ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 27/8 ชั้น 3-4 (2ชั้นควบ) อาคารเลขที่ 27 พื้นที่ห้องชุด 370 ตารางเมตร @160,000 บาท/ตารางเมตร	59,200,000
รวม	59,200,000
ยอดถัว	59,200,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านไข่มุก คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยบ้านไข่มุก เท่ากับ 59,200,000

บาท

3.3) อาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ (รายงานเลขที่ 2021/294)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดเลขที่ 39/80 (1201) ชั้นที่ 12 -ห้องชุดเลขที่ 39/80 (1201) ชั้น 12 เนื้อที่ห้องชุด 241 ตารางเมตร @ 54,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ซอยเทศบาล 2 แยกจากถนนเฉลิมจอมพล ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนทรัพย์สิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	13,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง ระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ


โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดเลขที่ 39/80 (1201) ชั้นที่ 12 -ห้องชุดเลขที่ 39/80 (1201) ชั้น 12 เนื้อที่ห้องชุด 241 ตารางเมตร @ 54,000 บาท/ตารางเมตร	13,014,000
รวม	13,000,000
ยอดถัว	<u>13,000,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ ห้องชุดอิสเทิร์นทาวเวอร์ เท่ากับ 13,000,000 บาท

3.4) อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ (รายงานเลขที่ 2021/297)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ยูนิต
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุด อาร์ ซี เค ทาวเวอร์ คอนโดมิเนียม หัวมุมถนนสีลม และถนนเจริญกรุง แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนทรัพย์สิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	42,700,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง ระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ได้ดังนี้


ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/549 ชั้นที่ 29 พื้นที่ใช้สอย 173.84 ตารางเมตร @70,000 บาท/ตารางเมตร	12,168,800
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/1333 ชั้นที่ 49 พื้นที่ใช้สอย 68.57 ตารางเมตร @90,000 บาท/ตารางเมตร	6,171,300
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/1334 ชั้นที่ 49	6,086,700

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
พื้นที่ใช้สอย 67.63 ตารางเมตร @90,000 บาท/ตารางเมตร	
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/1335 ชั้นที่ 49 พื้นที่ใช้สอย 67.62 ตารางเมตร @90,000 บาท/ตารางเมตร	6,085,800
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/1336 ชั้นที่ 49 พื้นที่ใช้สอย 67.85 ตารางเมตร @90,000 บาท/ตารางเมตร	6,106,500
อาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1055/1337 ชั้นที่ 49 พื้นที่ใช้สอย 67.60 ตารางเมตร @90,000 บาท/ตารางเมตร	6,084,000
รวม	42,703,100
ยอดถัว	42,700,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ ห้องชุดพักอาศัยอาคารชุดอาร์ ซี เค ทาวเวอร์ เท่ากับ **42,700,000 บาท**

3.5) ที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน 7 ตารางวา ที่ตั้ง หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40) ตำบล บางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (รายงานเลขที่ 2021/298)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน 7 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 239116 เลขที่ดิน 119 หน้าสำรวจ 7750
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนทรัพย์สิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	63,200,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

- **การประเมินมูลค่าที่ดิน**

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งโดยวิธีการนี้ มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่าง ระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ

จากข้อมูลตลาดที่ดินที่ทางบริษัทได้รวบรวมและใช้ในการเปรียบเทียบราคาที่ดิน สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	
ทำเลที่ตั้ง	หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40)	ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 35-36)	ถนนตำหรุ-บางพลี แยกจากสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 40-41) ประมาณ 1 กิโลเมตร	ถนนตำหรุ-บางพลี แยกจากสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 30-41) ประมาณ 650 เมตร	
เนื้อที่ดิน (ไร่)	1,807	5,965	6,000	737	
ระดับดิน	ที่ดินถมแล้ว และมีระดับเสมอรระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอรระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอรระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	เสมอรระดับของถนนที่ผ่านหน้าที่ดิน	
รูปร่าง/หน้ากว้าง	สี่เหลี่ยมผืนผ้า/100 เมตร ติดถนนสุขุมวิท	สี่เหลี่ยมผืนผ้า/108 เมตร ติดถนนสุขุมวิท	สี่เหลี่ยมผืนผ้า/80 เมตร ติดถนนสุขุมวิท	สี่เหลี่ยมผืนผ้า/31 เมตร ติดถนนสุขุมวิท	
ถนนหน้าทรัพย์สิน	ส่วนมากผิวจราจรลาดยางและบางส่วนคอนกรีตกว้างประมาณ 24 เมตร	ส่วนมากผิวจราจรลาดยางและบางส่วนคอนกรีตกว้างประมาณ 24 เมตร	ผิวจราจรลาดยาง กว้างประมาณ 20 เมตร	ผิวจราจรลาดยาง กว้างประมาณ 20 เมตร	
ระบบสาธารณูปโภค	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	
ข้อกำหนดผังเมือง	พื้นที่สีม่วง หมายถึงที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	พื้นที่สีม่วง หมายถึงที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	พื้นที่สีเหลือง หมายถึงที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	พื้นที่สีเหลือง หมายถึงที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	
การใช้ประโยชน์ปัจจุบัน/การใช้ประโยชน์สูงสุด	ที่ดินเปล่า/อุตสาหกรรม	อุตสาหกรรม/อุตสาหกรรม	ที่ดินเปล่า/ที่อยู่อาศัย	ที่ดินเปล่า/ที่อยู่อาศัย	
ราคาเสนอขาย (บาท/ตร.วา)		46,000	32,500	39,000	
วันที่ขาย		กันยายน 2564	กันยายน 2564	กันยายน 2564	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาเสนอขาย	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ตารางวา)		41,400		29,250		35,100	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-20%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	-5%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	0%
เนื้อที่ดิน		ด้อยกว่าทรัพย์สิน	-5%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ระดับดิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับทรัพย์สิน	0%
การใช้ประโยชน์ปัจจุบัน/ศักยภาพในการใช้ประโยชน์		คล้ายกับทรัพย์สิน	0%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	5%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	5%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-15%		15%		5%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ตารางวา)		35,190		33,638		35,855	
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	20%		40%		35%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ตารางวา)	35,152	8,798		13,455		12,899	
ยอดถัว (บาท/ตารางวา)	35,000						

โดยสามารถสรุปมูลค่าที่ดินที่หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน 7 ตารางวา (1,807 ตารางวา) @35,000 บาท/ตารางเมตร	63,245,000
รวม	63,245,000
ยอดถัว	63,245,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน 7 ตารางวา ที่ตั้ง หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 39-40) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เท่ากับ 63,245,000 บาท หรือ**ยอดถัว** เท่ากับ **63,245,000 บาท**

4. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนสมคิด จำกัด (USK)

UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน USK เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

4.1 ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิตลม

4.1) ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิตลม (รายงานเลขที่ 2021/285)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิตลม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1/198 (23E2C) อาคารสมคิด ชั้นที่ 23 พื้นที่ใช้สอย 282.87 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 1/198 (23E2) อาคารสมคิด ชั้น 23 อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิตลม ถนนซิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนสมคิด จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	62,200,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลม ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1/198 (23E2C) อาคารสมคิด ชั้นที่ 23 พื้นที่ใช้สอย 282.87 ตารางเมตร @220,000 บาท/ตารางเมตร	62,231,400
รวม	62,200,000
ยอดถัว	<u>62,200,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลมเท่ากับ 62,200,000

บาท

5. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท วินัส เรสซิเดนซ์ จำกัด (VRS)


UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน VRS เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

5.1 ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลม

5.1) ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลม (รายงานเลขที่ 2021/301)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดเดอะพาร์ค ซิดลม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1/108 (23DB2) อาคารซิดลม ชั้นที่ 23 พื้นที่ใช้สอย 351.94 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 1/198 (23DB2) อาคารซิดลม ชั้น 23 อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลม ถนนซิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท วินัส เรสซิเดนซ์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	80,900,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลม ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดเดอะพาร์ค ซิดลม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 1/108 (23DB2) อาคารซิดลม ชั้นที่ 23 พื้นที่ใช้สอย 351.94 ตารางเมตร @230,000 บาท/ตารางเมตร	80,946,200
รวม	80,900,000
ยอดถ้วน	<u>80,900,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1 ยูนิต อาคารชุด เดอะพาร์ค ซิดลมเท่ากับ 80,900,000

บาท

6. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนพร้อมพงษ์ จำกัด (UPH)

UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน UPH เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

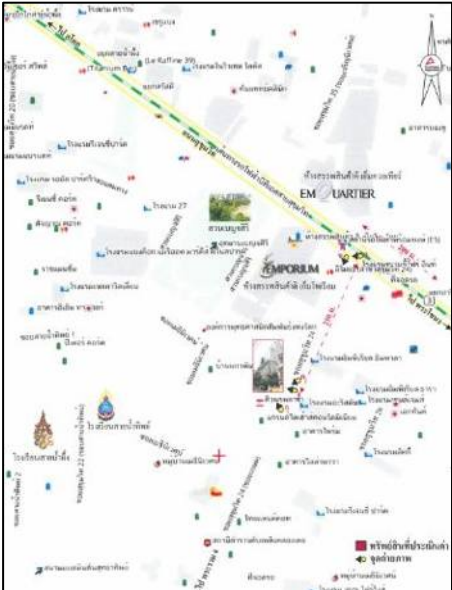
บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

6.1 อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม จำนวน 3 ยูนิต

6.2 อาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต

6.1) อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม จำนวน 3 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/299)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> ● อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/174 ชั้นที่ 28 พื้นที่ใช้สอย 168.15 ตารางเมตร ● อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/177 ชั้นที่ 29 พื้นที่ใช้สอย 168.15 ตารางเมตร ● อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/14 ชั้นที่ 7 พื้นที่ใช้สอย 59.06 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุด สิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซอยสุขุมวิท 24 แยกจากถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนพร้อมพงษ์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	80,700,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ


โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม จำนวน 3 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/174 ชั้นที่ 28 -พื้นที่ใช้สอย 168.15 ตารางเมตร @210,000 บาท/ตารางเมตร	35,311,500
อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/177 ชั้นที่ 29 -พื้นที่ใช้สอย 168.15 ตารางเมตร @210,000 บาท/ตารางเมตร	35,311,500
อาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 24/14 ชั้นที่ 7 -พื้นที่ใช้สอย 59.06 ตารางเมตร @170,000 บาท/ตารางเมตร	10,040,200
รวม	80,663,200
ยอดถัว	80,700,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดสิริเรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม จำนวน 3 ยูนิต เท่ากับ **80,700,000 บาท**

6.2) อาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/300)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 59/21 ชั้นที่ 3 พื้นที่ใช้สอย 145.98 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ซอยเมธีนิเวศน์ แยกจากซอยสุขุมวิท 24 และถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนพร้อมพงษ์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	24,100,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 59/21 ชั้นที่ 3 -พื้นที่ใช้สอย 145.98 ตารางเมตร @165,000 บาท/ตารางเมตร	24,086,700
รวม	24,100,000
ยอดถัว	<u>24,100,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุด เดอะ เครสท์ สุขุมวิท 24 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เท่ากับ **24,100,000 บาท**

7. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด (URHH)

UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน URHH เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

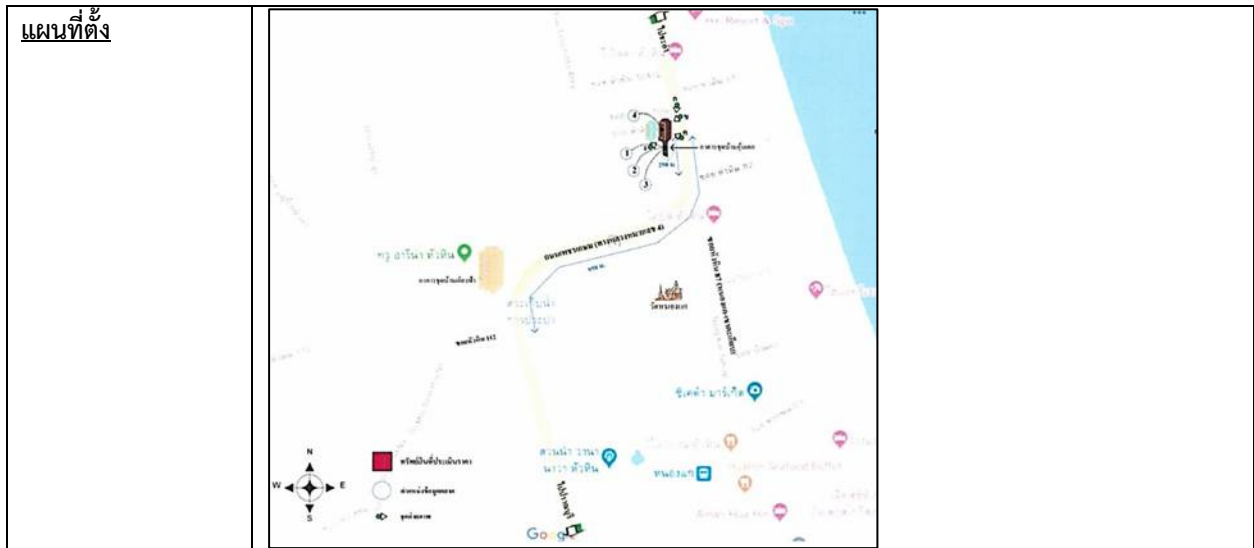
บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

- 7.1 อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ยูนิต
- 7.2 อาคารชุดบ้านคันทันเคย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต
- 7.3 อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต
- 7.4 อาคารชุดบ้านแสนปลื้ม ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต
- 7.5 อาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต
- 7.6 อาคารชุดแบล็ค เมาทเทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต
- 7.7 อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ยูนิต

7.1) อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/287)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none">● อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/122 ชั้นที่ 5 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/131 ชั้นที่ 5 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/278 ชั้นที่ 6 อาคารเลขที่ 2 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/181 ชั้นที่ 8 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/182 ชั้นที่ 8 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	12,300,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564



วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

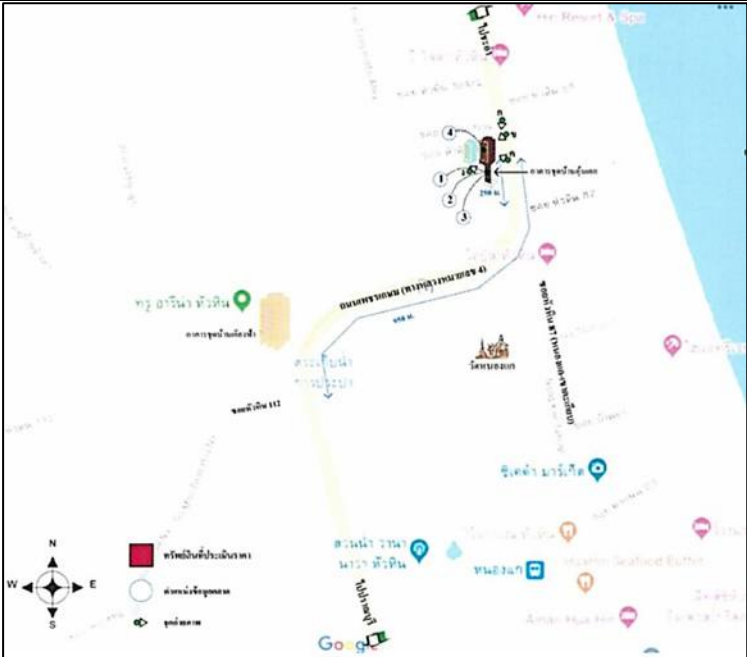
โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/122 ชั้นที่ 5 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/131 ชั้นที่ 5 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/278 ชั้นที่ 6 อาคารเลขที่ 2 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	4,389,930
อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/181 ชั้นที่ 8 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
อาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/182 ชั้นที่ 8 อาคารเลขที่ 1 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
รวม	12,328,410
ยอดถัว	12,300,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านคู่เคียง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ยูนิต เท่ากับ 12,300,000 บาท

7.2) อาคารชุดบ้านคั่นเคย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/288)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none">● อาคารชุดบ้านคั่นเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/440 ชั้นที่ 7 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคั่นเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/445 ชั้นที่ 7 พื้นที่ห้องชุด 61.84 ตารางเมตร● อาคารชุดบ้านคั่นเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/459 ชั้นที่ 8 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	8,400,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านคั่นเคย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านคันทันเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/440 ชั้นที่ 7 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
อาคารชุดบ้านคันทันเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/445 ชั้นที่ 7 พื้นที่ห้องชุด 61.84 ตารางเมตร @71,000 บาท/ตารางเมตร	4,390,640
อาคารชุดบ้านคันทันเคย ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 20/459 ชั้นที่ 8 พื้นที่ห้องชุด 30.07 ตารางเมตร @66,000 บาท/ตารางเมตร	1,984,620
รวม	8,359,880
ยอดถัว	8,400,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านคันทันเคย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต เท่ากับ **8,400,000 บาท**

7.3) อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/289)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 119/54 ชั้น 4 อาคารเลขที่ 3 พื้นที่ห้องชุด 75.18 ตารางเมตร @103,000 บาท/ตารางเมตร อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 119/103 ชั้น 7 อาคารเลขที่ 5 พื้นที่ห้องชุด 52.11 ตารางเมตร @103,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	13,100,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 119/54 ชั้น 4 อาคารเลขที่ 3 พื้นที่ห้องชุด 75.18 ตารางเมตร @103,000 บาท/ตารางเมตร	7,743,540
อาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 119/103 ชั้น 7 อาคารเลขที่ 5 พื้นที่ห้องชุด 52.11 ตารางเมตร @103,000 บาท/ตารางเมตร	5,367,330
รวม	13,110,870
ยอดถัว	13,100,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต เท่ากับ 13,100,000 บาท

7.4) อาคารชุดบ้านแสนปลื้ม ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/290)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดบ้านแสนปลื้ม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 133/148 ชั้น 3 อาคารเลขที่ 5 พื้นที่ห้องชุด 53.36 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	5,400,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

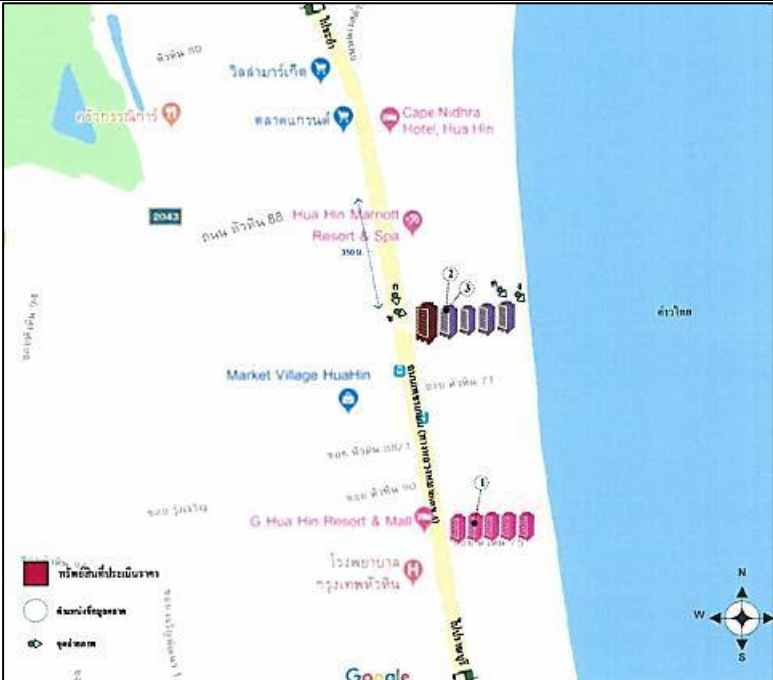
โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านแสนปริ่ม ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 133/148 ชั้น 3 อาคารเลขที่ 5 - พื้นที่ห้องชุด 53.36 ตารางเมตร @102,000 บาท/ตารางเมตร	5,442,720
รวม	5,442,720
ยอดถ้วน	5,400,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านแสนดาว ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต เท่ากับ **5,400,000 บาท**

7.5) อาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/291)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 103/13 ชั้น 1 อาคารเลขที่ 2 -พื้นที่ห้องชุด 132.04 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	17,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่น่ามาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 103/13 ชั้น 1 อาคารเลขที่ 2 -พื้นที่ห้องชุด 132.04 ตารางเมตร @129,000 บาท/ตารางเมตร	17,033,160
รวม	17,033,160
ยอดถัว	17,000,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านแสนเพลิน ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เท่ากับ **17,000,000 บาท**

7.6) อาคารชุดแบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/292)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

<u>ประเภททรัพย์สิน</u>	<ul style="list-style-type: none">● อาคารชุดแบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/11 ชั้น 2 พื้นที่ห้องชุด 179.34 ตารางเมตร● อาคารชุดแบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/29 ชั้น 3 พื้นที่ห้องชุด 179.34 ตารางเมตร● อาคารชุดแบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/71 ชั้น 5 พื้นที่ห้องชุด 137.05 ตารางเมตร
<u>ที่ตั้งทรัพย์สิน</u>	อาคารชุดแบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์คลับ ถนนสนามกอล์ฟ แบล็ค เมาน์เทน ซัมเมอร์คลับ แยกจาก ถนนไร่เนิน, ทางหลวงหมายเลข 1049 และถนนเพชรเกษม สายเลี้ยวเมือง (ทางหลวงหมายเลข 37) ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
<u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u>	บริษัท ยูเนียนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
<u>มูลค่ายุติธรรม</u>	35,500,000 บาท
<u>วันที่ประเมินมูลค่า</u>	24 กันยายน 2564



วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดแบบตึก เม้าท์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดแบบตึก เม้าท์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/11 ชั้น 2 พื้นที่ห้องชุด 179.34 ตารางเมตร @65,000 บาท/ตารางเมตร	11,657,100
อาคารชุดแบบตึก เม้าท์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/29 ชั้น 3 พื้นที่ห้องชุด 179.34 ตารางเมตร @65,000 บาท/ตารางเมตร	11,657,100
อาคารชุดแบบตึก เม้าท์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 505/71 ชั้น 5 พื้นที่ห้องชุด 137.05 ตารางเมตร @67,000 บาท/ตารางเมตร	9,182,350
รวม	32,496,550
ยอดถัววน	32,500,000

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดแบบตึก เม้าท์เทน ซัมเมอร์ คลับ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ยูนิต เท่ากับ

32,500,000 บาท

7.7) อาคารชุดบ้านเคิงฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/293)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	
	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดบ้านเคิงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/170 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร

	<ul style="list-style-type: none"> • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/179 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/205 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 31.67 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/185 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/210 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/208 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร • อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/207 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 31.41 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนี่ยนเรสซิเดนซ์ หัวหิน จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	10,400,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/170 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,482,720
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/179 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,482,720
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/205 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 31.67 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,520,160
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/185 ชั้นที่ 11 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,482,720
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/210 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,482,720
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/208 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 30.89 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,482,720
อาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 23/207 ชั้นที่ 12 พื้นที่ห้องชุด 31.41 ตารางเมตร @48,000 บาท/ตารางเมตร	1,507,680
รวม	10,441,440
ยอดถ้วน	<u>10,400,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดบ้านเคียงฟ้า ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ยูนิต เท่ากับ

10,400,000 บาท

8. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนริเวอร์ไซด์ จำกัด (URV)


UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน URV เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

8.1 อาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต

8.1) อาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/304)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดเลขที่ 259/329 ชั้นที่ 56 เนื้อที่ห้องชุด 174.33 ตารางเมตร @270,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนริเวอร์ไซด์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	47,100,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	 <p>The map displays the Chao Phraya River flowing through Bangkok. A red square indicates the location of the property at the intersection of Chon Chit Road and the riverbank. The map includes various landmarks, streets, and public facilities in the area.</p>

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดเลขที่ 259/329 ชั้นที่ 56 เนื้อที่ห้องชุด 174.33 ตารางเมตร @270,000 บาท/ตารางเมตร	47,069,100
รวม	47,100,000
ยอดถัว	<u>47,100,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุดแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เท่ากับ 47,100,000 บาท

9. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนจามจรี จำกัด (UCR)

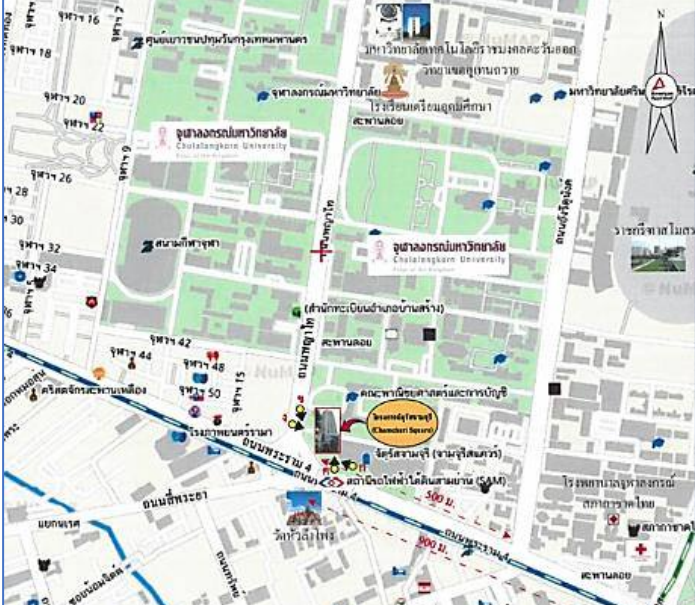
UT ถือหุ้นใน UNF เท่ากับร้อยละ 19.63 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UNF ถือหุ้นในบริษัท UAH เท่ากับร้อยละ 82.67 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UAH ถือหุ้นใน UCR เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

9.1 สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรจามจรี ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร และชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร

9.1) สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรจามจรี ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร และชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร (รายงานเลขที่ 2021/286)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

<p>ประเภททรัพย์สิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรจามจรี (อายุสัญญาเช่าคงเหลือ 20.942 ปี) ห้องเลขที่ 315/82 (1704) ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร @60,000 บาท/ตารางเมตร • สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรจามจรี (อายุสัญญาเช่าคงเหลือ 20.942 ปี) ห้องเลขที่ 315/88 (1804) ชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร @60,000 บาท/ตารางเมตร
<p>ที่ตั้งทรัพย์สิน</p>	<p>โครงการจัดสรรจามจรี หัวมุมถนนพญาไท และถนนพระราม 4 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร</p>
<p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</p>	<p>บริษัท ยูเนียนจามจรี จำกัด</p>
<p>มูลค่ายุติธรรม</p>	<p>26,800,000 บาท</p>
<p>วันที่ประเมินมูลค่า</p>	<p>24 กันยายน 2564</p>
<p>แผนที่ตั้ง</p>	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรสามจตุรี ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร และชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรสามจตุรี (อายุสัญญาเช่าคงเหลือ 20.942 ปี) ห้องเลขที่ 315/82 (1704) ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร @60,000 บาท/ตารางเมตร	13,417,200
สิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรสามจตุรี (อายุสัญญาเช่าคงเหลือ 20.942 ปี) ห้องเลขที่ 315/88 (1804) ชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร @60,000 บาท/ตารางเมตร	13,417,200
รวม	26,834,400
ยอดถัว	<u>26,800,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมสิทธิการเช่าห้องพักอาศัย โครงการจัดสรรสามจตุรี ชั้นที่ 17 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร และชั้นที่ 18 เนื้อที่ 223.62 ตารางเมตร เท่ากับ **26,800,000 บาท**

10. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนราชประสงค์ จำกัด (URPH)

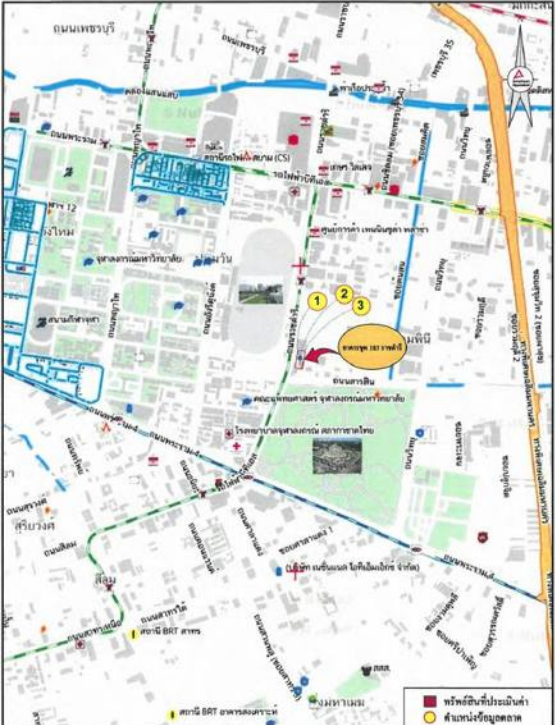
UT ถือหุ้นใน UBM เท่ากับร้อยละ 19.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UBM ถือหุ้นในบริษัท UVH เท่ากับร้อยละ 49.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UVH ถือหุ้นใน URPH เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

10.1 อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต

10.1) อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/355)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/233 (2504) ชั้นที่ 25 พื้นที่ใช้สอย 223.22 ตารางเมตร @350,000 บาท/ตารางเมตร อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/234 (2505) ชั้นที่ 25 พื้นที่ใช้สอย 162.37 ตารางเมตร @340,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุด 185 ราชดำริ ถนนราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนราชประสงค์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	133,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/233 (2504) ชั้นที่ 25 พื้นที่ ใช้สอย 223.22 ตารางเมตร @350,000 บาท/ตารางเมตร	78,127,000
อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/234 (2505) ชั้นที่ 25 พื้นที่ ใช้สอย 162.37 ตารางเมตร @340,000 บาท/ตารางเมตร	55,205,800
รวม	133,332,800
ยอดถ้วน	<u>133,300,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต เท่ากับ 133,300,000 บาท

11. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนศาลาแดง จำกัด (USLD)

UT ถือหุ้นใน UBM เท่ากับร้อยละ 19.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UBM ถือหุ้นในบริษัท UCI เท่ากับร้อยละ 29.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UCI ถือหุ้นใน USLD เท่ากับร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

11.1 อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต

11.1) อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต (รายงานเลขที่ 2021/302)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/190 (2104) ชั้นที่ 21 พื้นที่ใช้สอย 223.22 ตารางเมตร @350,000 บาท/ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อาคารชุด 185 ราชดำริ ถนนราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนศาลาแดง จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	78,100,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

โดยสามารถสรุปมูลค่ายุติธรรมของอาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 ยูนิต ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
อาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 185/190 (2104) ชั้นที่ 21 พื้นที่ ใช้สอย 223.22 ตารางเมตร @350,000 บาท/ตารางเมตร	78,127,000
รวม	78,127,000
ยอดถ้วน	<u>78,127,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชุด 185 ราชดำริ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ยูนิต เท่ากับ **78,127,000 บาท**

12. สรุปรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท ยูเนียนดิสทริบิวเทอร์ จำกัด (UD)

UT ถือหุ้นใน UBM เท่ากับร้อยละ 19.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย UBM ถือหุ้นในบริษัท UCI เท่ากับร้อยละ 29.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ UCI ถือหุ้นใน UD เท่ากับร้อยละ 15.10 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

12.1 ที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา

12.1) ที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา (รายงานเลขที่ 2021/303)

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ถูกประเมิน

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 2619 เลขที่ดิน 29 (50) หน้าสำรวจ 289
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 99 หมู่ 5 ถนนภายในเครือข่ายถนน แยกจากถนนเทพรัตน (ทางหลวงหมายเลข 34 ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 37-38) ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูเนียนดิสทริบิวเทอร์ จำกัด
มูลค่ายุติธรรม	136,000,000 บาท
วันที่ประเมินมูลค่า	24 กันยายน 2564
แผนที่ตั้ง	

วิธีการประเมิน

ผู้ประเมินใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด ในการให้มูลค่าตลาดยุติธรรมของทรัพย์สิน ซึ่งวิธีการนี้มูลค่าของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน จะอิงอยู่บนข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์และปรับแก้ไขข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สินที่ทำการประเมิน และข้อมูลที่นำมาเปรียบเทียบ

ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม (โซนทั่วไป)		ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม (โซนทั่วไป)		ที่ดินจัดสรรอุตสาหกรรม (โซนทั่วไป)	
ทำเลที่ตั้ง	99 หมู่ 5 ถนนภายใน เครือข่ายเนียน แยก จากถนนเพชรตัด (ทาง หลวงหมายเลข 34, ระหว่างหลัก กิโลเมตร ที่ 37-38)	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ ถนนเพชรตัด (ระหว่าง หลัก กิโลเมตรที่ 36-37)		นิคมอุตสาหกรรมทองโกรว์ ถนนเพชรตัด (ทางหลวง หมายเลข 34 ระหว่างหลัก กิโลเมตรที่ 54-55)		นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเพชรตัด (ทาง หลวงหมายเลข 34 ระหว่าง หลักกิโลเมตรที่ 57-58)	
เนื้อที่ดิน (ไร่)	25.2	10.8275		4.0925		15	
ระดับดิน	เสมอระดับถนนที่ผ่าน หน้าแปลงที่ดิน	เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน		ต่ำกว่าระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน		เสมอระดับถนนที่ผ่านหน้า แปลงที่ดิน	
รูปร่าง/หน้ากว้าง	สี่เหลี่ยมผืนผ้า/12เมตร ติดถนนสุขุมวิท	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า/ 100เมตร ติดนิคม อุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 3		ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า/50 เมตร ติดนิคมอุตสาหกรรม ทองโกรว์		ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า/ 100เมตร ติดนิคม อุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	
ถนนหน้าทรัพย์สิน	บริเวณหน้าที่ดินที่ทำ การประเมินค่า ผิว จราจรลูกรังกว้าง ประมาณ 5 เมตร	ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง ประมาณ 12 เมตร		ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง ประมาณ 12 เมตร		ผิวจราจรคอนกรีต กว้าง ประมาณ 12 เมตร	
ระบบสาธารณูปโภค	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ใช้ และระบบโทรศัพท์	ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และ ระบบโทรศัพท์		ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ และระบบโทรศัพท์	
ข้อกำหนดผังเมือง	ที่ดินประเภท อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า	
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)		14,800,000		8,500,000		11,000,000	
วันที่		กันยายน 2564		กันยายน 2564		กันยายน 2564	
การปรับแก้มูลค่า		รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้	รายละเอียด	ปรับแก้
ประเภทรายการ		ราคาเสนอขาย	-10%	ราคาขาย โครงการ	-10%	ราคาขาย โครงการ	-10%
วันที่ขาย		กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%	กันยายน 2564	0%
รวม			-10%		-10%		-10%
มูลค่าหลังปรับแก้ (บาท/ไร่)		13,320,000		7,650,000		9,900,000	
ทำเลที่ตั้ง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-25%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-10%
เนื้อที่ดิน		ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%
ระดับดิน		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	4%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
รูปร่าง/หน้ากว้าง		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%

รายละเอียด	ทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1		ข้อมูลที่ 2		ข้อมูลที่ 3	
ถนนหน้าทรัพย์สิน		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ระบบสาธารณูปโภค		ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-5%	ดีกว่าทรัพย์สิน	-15%
ข้อกำหนดผังเมือง		คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%	คล้ายกับ ทรัพย์สิน	0%
ผลรวมการปรับแก้สภาพทั่วไปของทรัพย์สิน			-60%		-31%		-45%
มูลค่าหลังปรับแก้ขั้นสุดท้าย (บาท/ไร่)		5,328,000		5,278,500		5,445,000	
ระดับการให้น้ำหนัก	100%	25%		35%		40%	
มูลค่าตลาดยุติธรรม (บาท/ ไร่)	5,357,475	1,332,000		1,847,475		2,178,000	
ยอดถัว (บาท/ไร่)	5,400,000						

โดยสามารถสรุปมูลค่าที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา (25.2 ไร่) @5,400,000 บาท/ไร่	136,080,000
รวม	136,080,000
ยอดถัว	<u>136,000,000</u>

ดังนั้น ราคาประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ดินเปล่า 25 ไร่ 80 ตารางวา อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เท่ากับ 136,000,000 บาท หรือ**ยอดถัวเท่ากับ 136,000,000 บาท**

เอกสารแนบ 6

หนังสือแสดงเจตนาารมณ์ที่จะไม่ขายหุ้นสามัญของกิจการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทรี ดารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

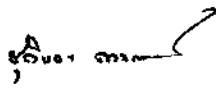
ตามที่บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

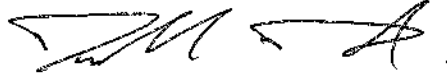
บริษัท เอเวอร์เกรซ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ




(นายชุตินทร ดารากานนท์)
กรรมการ


(นายดุศลธรรม ดารากานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์

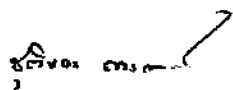
ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบริษัทย่อยในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น


บริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 3,668,280 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ


(นายชุตินทร ดารากานนท์)
กรรมการ


(นายวิชิตพงษ์ ดารากานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

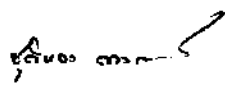
ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

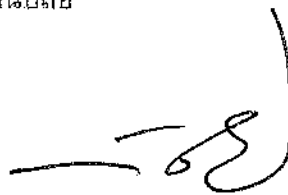
บริษัท โรงงานรวมอุตสาหกรรม จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 30,000 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ




(นายชุตินธร ดารกานนท์)
กรรมการ


(นายวัชรพงษ์ ดารกานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์

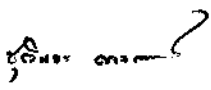
ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำค่าเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

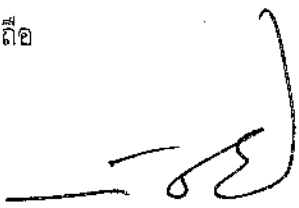
บริษัท ดำรงรักษ์ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ




(นายชุตินทร ดารากานนท์)
กรรมการ


(นายวัชรพงษ์ ดารากานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ศรี ดารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

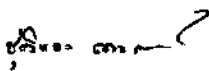
ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ดินเวสต์ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 141,020 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ




(นายชุตินธร ดารากานนท์)
กรรมการ


(นายวัชรพงษ์ ดารากานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ตารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบริวารสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ยูเนียนผลิตภัณฑ์ค้าปลีก จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินทร ตารากานนท์)

กรรมการ

(นายวัชรพงษ์ ตารากานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท พีสเวล จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 50,000 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายชุตินทร ดารกานนท์)

กรรมการ

(นายวิชิตพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบริษัทย่อยในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ยูเนี่ยนบริหารธุรกิจ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 10,260,200 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินธร ดารกานนท์)

กรรมการ

(นายวัชรพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารากานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ยูเนี่ยนโอเวอร์ซีโฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินธร ดารากานนท์)
กรรมการ

(นายวิชรพงษ์ ดารากานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ยูเนียนยารีนสปินนิ่ง จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินทร ดารกานนท์)

กรรมการ

(นายวิชระพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

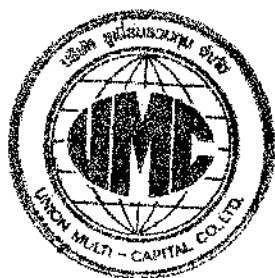
เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ยูเนี่ยนรวมทุน จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินธร ดารกานนท์)

กรรมการ

(นายวิชรองพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำค่าเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท วินัสการค้า จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินทร ดารกานนท์)

กรรมการ

(นายวิชรพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ศรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ชีปวีเน็ล จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายชุตินทร ดารกานนท์)
กรรมการ

(นายวัชรพงษ์ ดารกานนท์)
กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทร์ตรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนี่ยนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

บริษัท ผลิตภัณฑ์วินัส จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นายวีชรพงษ์ ดารกานนท์)

กรรมการ

(นางสาววรรณิ์ เชื้อวยืนยง)

กรรมการ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

เรียน นางจันทรี ดารกานนท์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การแสดงเจตนาปฏิเสธค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์

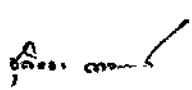
ตามที่บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) (SUC) ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 ตุลาคม 2564 แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ว่า SUC มีความประสงค์ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในส่วนที่มีได้ถือทั้งหมดของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) (UT) เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของ UT ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความสมัครใจนั้น

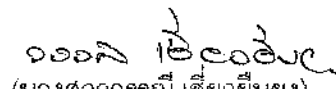
บริษัท ยูเนียน เวิลด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ UT จำนวน 100 หุ้น ขอแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นสามัญของ UT ที่บริษัทฯถืออยู่ และมีความประสงค์จะถือหุ้นของ UT ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ




(นายชุตินธร ดารกานนท์)
กรรมการ


(นางสาววรรณิ์ เขียวอินยอง)
กรรมการ

เอกสารแนบ 7

หนังสือรับรองแหล่งเงินทุนในการทำคำเสนอซื้อ



ธนาคารกรุงเทพ

หนังสือรับรองยอดเงินฝาก

วันที่ 7 ธันวาคม 2564

เรียน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เรื่อง การรับรองยอดเงินฝากในบัญชีสะสมทรัพย์

อ้างถึง การทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัท ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์ให้ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) รับรองยอดเงินฝาก เพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นั้น

โดยหนังสือฉบับนี้ ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ ขอรับรองว่า บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) ได้เปิดบัญชีประเภทสะสมทรัพย์เลขที่ 101-5-85360-7 ชื่อบัญชี บริษัท สหยูเนียน จำกัด (มหาชน) โดยมียอดเงินฝากคงเหลือ ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 620,281,703.41 บาท และเงินฝากดังกล่าวไม่มีภาระผูกพันใดๆ และดำรงยอดคงเหลือขั้นต่ำ 620,281,703.41 บาท ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2564 เวลา 12.00 น. ถึงวันที่ 7 มีนาคม 2565 เวลา 08.00 น.

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรรศวรรณ จันทร์สาย

ผู้จัดการสาขา



ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ 0107536000374

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรติดต่อ 0-2231-4333 โทรสาร 0-2231-4890 www.bangkokbank.com

นางจันทร์ตรี ดารากานนท์

นายปรีชา ชูณหวาณิชย์