

# รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมิน มูลค่า ทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคา ทรัพย์สิน / ชื่อผู้ ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน															
1. ประเมินค่าเช่าที่ดิน ตั้งอยู่ที่ ซอยโพธิ์แก้ว 3 แยกจากถนนโพธิ์แก้ว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ (ลาดพร้าว) ปัจจุบันเป็นที่ตั้งโรงงาน คลังสินค้า และห้อง รับรองลูกค้า	6 พ.ย.2560	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด / นางกาญจนา ชนะกานนท์	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีคิดจากรายได้  (Income Approach)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ว./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1</td><td>938.94</td><td>0.78</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 2</td><td>938.94</td><td>2.39</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 3</td><td>938.94</td><td>.015</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 4</td><td>938.94</td><td>0.15</td></tr></table> <p>- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</p>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี	ส่วนที่ 1	938.94	0.78	ส่วนที่ 2	938.94	2.39	ส่วนที่ 3	938.94	.015	ส่วนที่ 4	938.94	0.15
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี																		
ส่วนที่ 1	938.94	0.78																		
ส่วนที่ 2	938.94	2.39																		
ส่วนที่ 3	938.94	.015																		
ส่วนที่ 4	938.94	0.15																		
<table><tr><th></th><th>เนื้อที่ดิน</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1 : โฉนดเลขที่ 58373 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิณโณ และ นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)</td><td>2-3-26 ไร่</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 2 : โฉนดเลขที่ 64609 , 64610 , 64611 , 64612 , 64613 , 64614 , 64616 , 69340 , 69341 , 69342 , 69343 , 69346 , 78905 , 254047 ผู้ถือกรรมสิทธิ์: นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ</td><td>6-1-4 ไร่</td></tr></table>		เนื้อที่ดิน	ส่วนที่ 1 : โฉนดเลขที่ 58373 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิณโณ และ นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)	2-3-26 ไร่	ส่วนที่ 2 : โฉนดเลขที่ 64609 , 64610 , 64611 , 64612 , 64613 , 64614 , 64616 , 69340 , 69341 , 69342 , 69343 , 69346 , 78905 , 254047 ผู้ถือกรรมสิทธิ์: นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ	6-1-4 ไร่														
	เนื้อที่ดิน																			
ส่วนที่ 1 : โฉนดเลขที่ 58373 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิณโณ และ นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)	2-3-26 ไร่																			
ส่วนที่ 2 : โฉนดเลขที่ 64609 , 64610 , 64611 , 64612 , 64613 , 64614 , 64616 , 69340 , 69341 , 69342 , 69343 , 69346 , 78905 , 254047 ผู้ถือกรรมสิทธิ์: นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิณโณ	6-1-4 ไร่																			

ทรัพย์สินที่ประเมิน		วันที่ประเมิน มูลค่า ทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคา ทรัพย์สิน / ชื่อผู้ ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
<b>ผู้เช่าทรัพย์สิน :</b> บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)						
	ส่วนที่ 3 : โฉนดเลขที่ และ 6876 155452 <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> พ.ต.พญ.จันจิตา รัตนภูมิภิญโญ <b>ผู้เช่าทรัพย์สิน :</b> บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)	10-2-84 ไร่				
	ส่วนที่ 4 : โฉนดเลขที่ 62093 <b>ผู้ถือกรรมสิทธิ์ :</b> พ.ต.พญ.จันจิตา รัตนภูมิภิญโญ และ พญ.สนาธร รัตนภูมิภิญโญ <b>ผู้เช่าทรัพย์สิน :</b> บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)	0-1-62 ไร่				

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมิน มูลค่า ทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคา ทรัพย์สิน / ชื่อผู้ ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน										
<div>2. ประเมินค่าเช่าที่ดิน ตั้งอยู่ที่ถ.สายปากน้ำ-หาดทรายรี ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.ชุมพร (ชุมพร) ปัจจุบันเป็นที่ตั้งโรงแรม ภัตตาคาร สยามกอล์ฟ โรงแรม Novotel ชุมพร</div> <table><tr><th></th><th>เนื้อที่ดิน</th></tr><tr><td>โฉนดเลขที่ ,3125 ,6221 ,6721 6586, ,53715 ,53716 ,6126 7065, ,8687 18481, ,38394 38395 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.ไทย เฟลเวอร์ แอนด์ แฟร็ก แรนซ์ (TFF)</td><td>58--078.50 ไร่</td></tr></table>		เนื้อที่ดิน	โฉนดเลขที่ ,3125 ,6221 ,6721 6586, ,53715 ,53716 ,6126 7065, ,8687 18481, ,38394 38395 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.ไทย เฟลเวอร์ แอนด์ แฟร็ก แรนซ์ (TFF)	58--078.50 ไร่	9 ก.ค. 2562	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด/ นายกิตติคุณ ศิริ ไชยยากุล	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีคิดจากรายได้  (Income Approach)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ว./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ราคาประเมิน</td><td>78.00</td><td>1.815</td></tr></table> <div>- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</div>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี	ราคาประเมิน	78.00	1.815
	เนื้อที่ดิน														
โฉนดเลขที่ ,3125 ,6221 ,6721 6586, ,53715 ,53716 ,6126 7065, ,8687 18481, ,38394 38395 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.ไทย เฟลเวอร์ แอนด์ แฟร็ก แรนซ์ (TFF)	58--078.50 ไร่														
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี													
ราคาประเมิน	78.00	1.815													

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน															
3. ประเมินค่าเช่าที่ดิน ตั้งอยู่ ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ ปัจจุบันเป็นที่ตั้งโรงแรม IBIS Style เชียงใหม่	19 พ.ย.2559	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด / นายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีรายได้ (Profit Rent Method)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ว./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1</td><td>3,300.00</td><td>2.07</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 2</td><td>3,300.00</td><td>2.07</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 3</td><td>2,700.00</td><td>35.1</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 4</td><td>2,700.00</td><td>89.0</td></tr></table> <p>- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</p>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี	ส่วนที่ 1	3,300.00	2.07	ส่วนที่ 2	3,300.00	2.07	ส่วนที่ 3	2,700.00	35.1	ส่วนที่ 4	2,700.00	89.0
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ว./ปี	ล้านบาท/ปี																		
ส่วนที่ 1	3,300.00	2.07																		
ส่วนที่ 2	3,300.00	2.07																		
ส่วนที่ 3	2,700.00	35.1																		
ส่วนที่ 4	2,700.00	89.0																		
<table><tr><th></th><th>เนื้อที่ดิน</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14286 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)</td><td>0-0-84.0 ไร่</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 2 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14287 และ 14288 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)</td><td>0-0-84.0 ไร่</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 3 : โฉนดที่ดินเลขที่ 9319, 9320 และ 14282-14284 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)</td><td>1-1-00 ไร่</td></tr></table>		เนื้อที่ดิน	ส่วนที่ 1 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14286 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	0-0-84.0 ไร่	ส่วนที่ 2 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14287 และ 14288 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	0-0-84.0 ไร่	ส่วนที่ 3 : โฉนดที่ดินเลขที่ 9319, 9320 และ 14282-14284 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	1-1-00 ไร่												
	เนื้อที่ดิน																			
ส่วนที่ 1 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14286 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	0-0-84.0 ไร่																			
ส่วนที่ 2 : โฉนดที่ดินเลขที่ 14287 และ 14288 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	0-0-84.0 ไร่																			
ส่วนที่ 3 : โฉนดที่ดินเลขที่ 9319, 9320 และ 14282-14284 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)	1-1-00 ไร่																			

ทรัพย์สินที่ประเมิน			วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน																					
ส่วนที่ 4 : โฉนดที่ดินเลขที่ 46458	0-3-29.5 ไร่																											
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.พรีเมียมฟู้ดส์ (PFC)																												
4. ประเมินค่าเช่าอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ซอยโพธิ์แก้ว แยกจากถนนโพธิ์แก้ว 3 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ(ลาดพร้าว) พื้นที่ .ตร.ม 214 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : พญ.สนธรร รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย (RBF)			6พ.ย.2560	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด / นางกาญจนา ชนะกานนท์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ม./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ราคาประเมิน</td><td>2,723.40</td><td>0.58</td></tr><tr><td colspan="3">- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</td></tr></table>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี	ราคาประเมิน	2,723.40	0.58	- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี														
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี																										
ราคาประเมิน	2,723.40	0.58																										
- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี																												
5. ประเมินค่าเช่าอาคารสำนักงาน และโรงงาน ตั้งอยู่ที่ซอยโพธิ์แก้ว แยกจากถนนโพธิ์แก้ว 3 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ(ลาดพร้าว)			6พ.ย.2560	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด / นางกาญจนา ชนะกานนท์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ม./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1</td><td>1,180.14</td><td>0.18</td></tr><tr><td>ส่วนที่ 2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>โรงงาน</td><td>1,180.14</td><td>2.12</td></tr><tr><td>สำนักงาน</td><td>2,723.40</td><td>0.49</td></tr><tr><td colspan="2">รวม</td><td>2.61</td></tr><tr><td colspan="3">- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</td></tr></table>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี	ส่วนที่ 1	1,180.14	0.18	ส่วนที่ 2			โรงงาน	1,180.14	2.12	สำนักงาน	2,723.40	0.49	รวม		2.61	- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี		
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี																										
ส่วนที่ 1	1,180.14	0.18																										
ส่วนที่ 2																												
โรงงาน	1,180.14	2.12																										
สำนักงาน	2,723.40	0.49																										
รวม		2.61																										
- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี																												
<table><tr><th></th><th>พื้นที่</th></tr><tr><td>ส่วนที่ 1 : อาคารสำนักงาน</td><td>151 ตร.ม.</td></tr><tr><td colspan="2">ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : พญ.สนธรร รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.เบสท์โอเดอร์ (BO)</td></tr></table>				พื้นที่	ส่วนที่ 1 : อาคารสำนักงาน	151 ตร.ม.	ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : พญ.สนธรร รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.เบสท์โอเดอร์ (BO)																					
	พื้นที่																											
ส่วนที่ 1 : อาคารสำนักงาน	151 ตร.ม.																											
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : พญ.สนธรร รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.เบสท์โอเดอร์ (BO)																												

ทรัพย์สินที่ประเมิน		วันที่ประเมิน มูลค่า ทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคา ทรัพย์สิน / ชื่อผู้ ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน						
ส่วนที่ 2 : อาคารสำนักงาน (179 ตร.ม.) และโรงงาน (1789 ตร.ม.) ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : พ.ต.พญ.จันจิรา รัตนภูมิภิญโญ และ พญ.สนาธร รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บมจ.อาร์ แอนด์ บี ฟู้ด ซัพพลาย จำกัด (RBF)	1,977 ตร.ม.											
6. ประเมินค่าเช่าห้องชุด ตั้งอยู่เลขที่ 3388/11 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 4 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 303.17 ตร.ม. ปัจจุบันเป็นสำนักงานขายของโรงแรม Novotel ชุมพร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ดร.สมชาย รัตนภูมิภิญโญ และนางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.ไทย เฟลเวอร์ แอนด์ แฟรกแรนซ์ (TFF) บริษัทฯได้ทำการเช่า ถึงวันที่ 2562 .ส.ค 31 โดยปัจจุบันได้ทำการยกเลิกสัญญาเช่าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว		6พ.ย.2560	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด / นางกาญจนา ชนะกานนท์	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีรายได้ (Profit Rent Method)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ม./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ราคาประเมิน</td><td>3,240.42</td><td>0.98</td></tr></table> <p>- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</p>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี	ราคาประเมิน	3,240.42	0.98
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี										
ราคาประเมิน	3,240.42	0.98										

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมิน มูลค่า ทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคา ทรัพย์สิน / ชื่อผู้ ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน						
7. ประเมินค่าเช่าร้านอาหาร 2 ชั้น (Casita) ตั้งอยู่ที่ถ.สายปากน้ำ-หาดทรายรี ต.ปากน้ำ อ. เมือง จ.ชุมพร (ชุมพร) พื้นที่ 625 ตร.ม. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : นางเพ็ชรา รัตนภูมิภิญโญ ผู้เช่าทรัพย์สิน : บจก.ไทย เฟลเวอร์ แอนด์ แฟร็กแรนซ์ (TFF)	6พ.ย.2560	บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด / นางกาญจนา ชนะกานนท์	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีรายได้ (Profit Rent Method)	<table><tr><th>ราคาประเมิน</th><th>บาท/ตร.ม./ปี</th><th>ล้านบาท/ปี</th></tr><tr><td>ราคาประเมิน</td><td>1,153.00</td><td>0.72</td></tr></table> <p>- กำหนดปรับเพิ่มค่าเช่าร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</p>	ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี	ราคาประเมิน	1,153.00	0.72
ราคาประเมิน	บาท/ตร.ม./ปี	ล้านบาท/ปี									
ราคาประเมิน	1,153.00	0.72									