



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1.1 ทรัพย์สินถาวร สิทธิการเช่า และเครื่องหมายการค้า

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ระยะเวลาเช่าที่เหลือ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดิน 213 แปลง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมเนื้อที่ดิน 92ไร่ 3 งาน 37.65 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	-	1,902.58	ไม่มี
2. อาคาร				
2.1 อาคารที่ตั้ง 111 แห่ง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด	เป็นเจ้าของ	-	177.58	ไม่มี
2.2 อาคารชุดที่ตั้ง - 1 แห่ง จำนวน 11 ห้อง ในประเทศไทย	เป็นเจ้าของ	-	(ก)	ไม่มี
- 1 แห่ง จำนวน 3 ห้อง ในประเทศไทย	เป็นเจ้าของ	-	5.3	ไม่มี
- 5 แห่ง จำนวน 5 ห้อง ในต่างประเทศ	เป็นเจ้าของ/ สัญญาเช่าระยะยาว	-	11.6	ไม่มี
3. สิทธิการเช่า 7 แห่ง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด	ทำสัญญาเช่าระยะยาวตั้งแต่ 10 ปี ถึง 33 ปี	1 ปี ถึง 8 ปี	10.02	ไม่มี
4. เครื่องหมายการค้า				
- ตรากึ่งกิ่งและยูมี ประเภทสินค้าเบเกอรี่สำเร็จรูป คุกกี้สำเร็จรูป ขนมอบกรอบ ลูกกวาด ถั่วเคลือบน้ำตาล มันฝรั่งทอดกรอบ ถั่วอบกรอบ	อายุสิทธิ 10 ปี	-	-	ไม่มี
- ตรา ST. Andrew ประเภทสินค้าผ้าเช็ดตัว เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ตุ๊กตา	อายุสิทธิ 10 ปี	3 ปี ถึง 7 ปี	0.16	ไม่มี
- เครื่องหมายการค้ารวม 48 เครื่องหมาย ประกอบด้วย CHAMP DE COURSE, GYM, UNIWEAR ฯลฯ	อายุสิทธิ 10 ปี	5 ปี ถึง 9 ปี	0.06	ไม่มี
- เครื่องหมายการค้า BSC Corn Soy, BSC, Honei V	อายุสิทธิ 10 ปี	4 ปี ถึง 9 ปี	0.88	ไม่มี
- เครื่องหมายการค้าแพร่กระจายเสียงทางโทรทัศน์ S Channel, Shop Smart, ThailandBest	อายุสิทธิ 10 ปี	4 ปี ถึง 9 ปี	0.05	ไม่มี
- เครื่องหมายการค้า MAXIMUS, WHITE ELEPHANT, ATOMS, Cool Metropolis, SL Streamline ฯลฯ	อายุสิทธิ 10 ปี	4 ปี ถึง 8 ปี	0.66	ไม่มี

1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ระยะเวลาเช่าที่เหลือ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดิน 187 แปลง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมเนื้อที่ดิน 569 ไร่ 2 งาน 25.26 ตารางวา	เป็นเจ้าของ	-	1,202.01	ไม่มี
2. อาคารที่ตั้ง 46 แห่ง ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด	เป็นเจ้าของ	-	142.46	ไม่มี

หมายเหตุ : “มูลค่าตามบัญชี” หมายถึง ราคาซื้อ หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม (ถ้ามี)
(ก) ตัดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว



2. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในระหว่างปี 2568 บริษัทมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยในปี 2568 ได้ปรับลดมูลค่าด้อยค่าลงจำนวน 3.35 ล้านบาท ตามผลการประเมินจากผู้ประเมินที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)

ชื่อ บริษัทประเมิน	ชื่อ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วันที่ในรายงาน	รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	นายเอกชัย เปลี่ยนโพธิ์	มีการตีราคาใหม่ทุกๆ 5 ปี ตามนโยบายการประเมิน มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนของบริษัท	11 กุมภาพันธ์ 2568	1. ที่ดิน 216 แปลง ในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด รวมเนื้อที่ดิน 578 ไร่ - งาน 70.15 ตารางวา	4,818.67
				2. อาคาร 67 เลขที่บ้าน ใน กรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด	312.04

หมายเหตุ : การประเมินได้จัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการทำรายการไม่เกิน 6 เดือน