

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)

1.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	รายละเอียด												
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ												
รายละเอียดทรัพย์สิน	<p>ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 32 คูหาและที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 34 ฉบับ มีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 89.5 ตารางวา หรือเท่ากับ 689.5 ตารางวา แยกออกเป็น 2 กลุ่ม โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 32 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 32 ฉบับ และที่ดินว่างเปล่า (ในโครงการ) ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ มีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 56.9 ตารางวา หรือเท่ากับ 656.9 ตารางวา</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>รายการสิ่งปลูกสร้าง</th> <th>จำนวน (คูหา/แปลง)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>ที่ดินว่างเปล่า</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>รวม</td> <td>33</td> </tr> </tbody> </table> <p>โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ รปภ.รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และที่จอดรถ เป็นต้น</p> <p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2</u> ที่ดินว่างเปล่า (นอกโครงการ) ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่ 32.6 ตารางวา</p>	ลำดับ	รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน (คูหา/แปลง)	1.	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	32	2.	ที่ดินว่างเปล่า	1		รวม	33
ลำดับ	รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน (คูหา/แปลง)											
1.	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	32											
2.	ที่ดินว่างเปล่า	1											
	รวม	33											
ที่ตั้งทรัพย์สิน	<p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> ตั้งอยู่ภายใต้ชื่อโครงการ “ซี เอส สามโคก” ถนนสายปทุมธานี-สามโคก กม.3+500 ตำบลสามโคก อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี</p> <p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2</u> ตั้งอยู่ติดถนนสายปทุมธานี-สามโคก กม.3+500 ตำบลสามโคก อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี</p>												
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	<p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> โฉนดที่ดินเลขที่ 32324-34337, 34339-43342, 34345-34358 และ 34362</p> <p><u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2</u> โฉนดที่ดินเลขที่ 34364</p>												
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์												
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)												
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันทางการเงินใดๆ												
ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)												
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	8 มกราคม 2563												

ประเภท	รายละเอียด
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา/มูลค่าคงเหลือ (The Hypothetical Development Method or Residual Method) เป็นเกณฑ์ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	119,710,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	122,796,388.37 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 3,086,388.37 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	5,433,788.38 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหัก ด้อยค่าคงเหลือ	117,362,599.99 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.2 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 9 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 9 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 9 ฉบับ เนื้อที่รวม 1 งาน 83.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 183.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ "เอเชียคอมเมอร์เชียล 1" ถนนเทศบาล 2 แยกจากถนน บางกรวย-ไทรน้อย ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 82717, 82718, 82723, 82725, 82727, 82732, 82743, 82745 และ 82752 จำนวน 9 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	25 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีคำนวณจากมูลค่าคงเหลือ (Residual

ประเภท	รายละเอียด
	Approach of Valuation) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	19,800,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	12,382,489.51 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 7,417,510.49 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

1.3 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 1 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 1 ฉบับ พื้นที่ใช้สอย 188.0 ตารางเมตร เนื้อที่ 24.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 169/17 โครงการ"บางบัวทองโฮมออฟฟิศ" ถนนเทศบาล 2 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 154295
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	25 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,600,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,841,466.18 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,758,533.82 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

1.4 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ 20.0 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 168 ตารางเมตร อายุประมาณ 11 ปี สภาพอาคารมีการดูแลรักษาปานกลาง

ประเภท	รายละเอียด
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 49/18 ถนนสุขุมวิท (ทล.3) ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 140560
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	9 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,800,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,398,451.96 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 2,401,548.04 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.5 ห้องชุดพักอาศัย 31 ยูนิต

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 31 ยูนิต พื้นที่รวม 1,127.37 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “เดอะ เฟลนเนอร์ สาทร์” ซอยไม่มีชื่อ แยกจากถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 31 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	8 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (The Hypothetical Development) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ในการสอบทานมูลค่า

ประเภท	รายละเอียด
มูลค่าทรัพย์สิน	61,430,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	60,930,945.65 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 499,054.35 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	1,128,725.24 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหัก ด้อยค่าคงเหลือ	57,928,054.81 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	กลับรายการด้อยค่า 1,874,165.61 บาท

1.6 ห้องชุดพักอาศัย 4 ยูนิต

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 4 ยูนิต พื้นที่รวม 112.23 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ในโครงการ “ปี-ลีฟ ดิวานนท์” อาคารเอ ถนนดิวานนท์ บริเวณหลัก กิโลเมตรที่ 16+500 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่ 222/60, 222/74, 222/77 และ 222/79
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	24 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็น เกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,650,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	3,475,166.59 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 174,833.41 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.7 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เลขที่ 59/40 เนื้อที่ 23.5 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 103.98 ตาราง เมตร สภาพภายในอาคารปล่อยทิ้งร้างขาดการดูแลรักษา อายุอาคารประมาณ 11 ปี

ประเภท	รายละเอียด
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “บ้านนวิรัตน์” ถนนเทศบาล 11 (จันทร์ทองเยี่ยม) แยกจากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 154106
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	25 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	1,400,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,095,164.43 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 304,835.57 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

1.8 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ 33.8 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 173 ตารางเมตร อายุประมาณ 14 ปี สภาพอาคารมีการดูแลรักษาปานกลาง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 119/448 หมู่บ้านกานดา บ้านริมคลอง 3 ซอย 8 ถนนพระราม 2 ตำบลพันท้ายนรสิงห์ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 100205
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	6 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ประเภท	รายละเอียด
มูลค่าทรัพย์สิน	2,300,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,184,880.35 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,115,119.65 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.9 ที่ดินว่างเปล่า 1,351.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่าประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ เนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 51.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 1,351.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดถนนติวานนท์ หลักกิโลเมตรที่ 16+700 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 1712 และ 7519
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	โฉนดที่ดินเลขที่ 1712 ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โฉนดที่ดินเลขที่ 7519 ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	23 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	74,310,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	71,410,655.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 2,899,345.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.10 ที่ดินว่างเปล่า 3,234.6 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ เนื้อที่รวม 8 ไร่ 34.6 ตารางวา หรือเท่ากับ 3,234.6 ตารางวา แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 42.4 ตารางวา หรือเท่ากับ 942.4 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ ติดต่อกัน เนื้อที่รวม 5 ไร่ 2 งาน 92.2 ตารางวา หรือเท่ากับ 2,292.2 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในซอยไม่มีชื่อ (ทางส่วนบุคคล) ถนนติวานนท์ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิที่ดิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 54480 ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 54484, 54485 และ 54486
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	23 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	100,810,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	101,713,608.93 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี 903,608.93 บาท
ผลกระทบต่อทางการเงิน	ไม่มี

1.11 ที่ดินว่างเปล่า 1,289.4 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 3 ฉบับติดต่อกัน เนื้อที่รวม 3 ไร่ 89.4 ตารางวา หรือเท่ากับ 1,289.4 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ซอยแสมดำ 17 ถนนแสมดำ แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 169154, 169155 และ 169172
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	9 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

ประเภท	รายละเอียด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	36,100,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	32,235,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 3,856,000.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.12 ที่ดินว่างเปล่า 897.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่รวม 2 ไร่ 97.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 897.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ซอยภัทรนิเวศน์ 6 (ซอยสามัคคี 28) ถนนสามัคคี ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 181208, 181209, 181210 และ 181211
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	24 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	34,980,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	27,161,160.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 7,818,840.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2. ทรัพย์สินของบริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด

2.1 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ 18.0 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 178.0 ตารางเมตร อายุประมาณ 5 ปี สภาพอาคารมีการดูแลรักษาปานกลาง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 88/7 ซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว (ทล.346) ตำบลคูขขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 44610
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	6 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,200,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,521,924.83 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,678,075.17 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.2 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 51 คูหา

ประเภท	รายละเอียด		
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ		
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 51 คูหา และที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 55 ฉบับ เนื้อที่รวม 5 ไร่ 05.8 ตารางวา หรือเท่ากับ 2,005.8 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน (คูหา/แปลง)
	1.	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	51
	2.	ที่ดินว่างเปล่า (ภายในโครงการ)	1
		รวม	52

ประเภท	รายละเอียด
	โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางภายในโครงการ ได้แก่ ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “ซี-สเปซ บางใหญ่” ติดถนนแก้วอินทร์ (นบ.2032) แยกจากถนนกาญจนาภิเษก (ทล.9) ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 89424, 110837-110872, 110874-110883, 110885-110892 จำนวน 55 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	7 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา/มูลค่าคงเหลือ (The Hypothetical Development Method or Residual Method) เป็นเกณฑ์ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	233,220,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	217,945,538.53 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 15,274,461.47 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	3,966,331.45 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหักด้อยค่าคงเหลือ	213,979,207.08 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ตั้งด้อยค่า 198,507.59 บาท

2.3 อาคารพักอาศัยรวม

ประเภท	รายละเอียด		
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ		
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพักอาศัยรวมสูง 5 ชั้น จำนวน 52 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียว) เนื้อที่รวม 1 ไร่ 1 งาน 10.5 ตารางวา หรือเท่ากับ 510.5 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 รายการ และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	ลำดับ	รายการสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
	1.	อาคารพักอาศัยรวม สูง 5 ชั้น เลขที่ 88/8 (อาคาร A)	1,969.80
	2.	อาคารพักอาศัยรวม สูง 5 ชั้น เลขที่ 88/9 (อาคาร B)	2,004.00

ประเภท	รายละเอียด		
	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวน 2 รายการ		
-	รั้วกำแพงสูง 2 เมตร		91.00
-	ลานคอนกรีต		1,240.00
	ปัจจุบันทรัพย์สินใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักรวม สูง 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง ภายใต้ชื่อ "เอพี อพาร์ทเมนท์" รวมห้องพักทั้งหมด 146 ห้อง โดยมีรายละเอียดห้องพักดังนี้		
รายการ	แบบห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวนห้อง
1.	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ ชั้นที่ 1	17.1	30
2.	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ ชั้นที่ 2	17.1	30
3.	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ ชั้นที่ 3	17.1	30
4.	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ ชั้นที่ 4	17.1	30
5.	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ ชั้นที่ 5	17.1	26
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อยู่ภายใต้ชื่อ "เอพี อพาร์ทเมนท์" เลขที่ 88/8-9 หมู่ที่ 1 ซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว (ทล.346) ตำบลคูขขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี		
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11202 และ 44611		
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์		
ผู้ถือกรรมสิทธิที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด		
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ		
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	6 มกราคม 2563		
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด		
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน		
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน		
มูลค่าทรัพย์สิน	53,470,000.00 บาท		
มูลค่าทางบัญชี	45,194,377.38 บาท		
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 8,275,622.62 บาท		
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี		

2.4 อาคารพักอาศัยรวม

ประเภท	รายละเอียด			
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ			
รายละเอียดทรัพย์สิน	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่ดิน 2 งาน หรือเท่ากับ 200.0 ตารางวา โดยมีรายละเอียด ดังนี้			
	ลำดับ	รายการสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ใช้สอย	
	1.	อาคารพักอาศัยรวม สูง 5 ชั้น	2,002.70 ตารางเมตร	
	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ			
	-	ลานคอนกรีต	399.00 ตารางเมตร	
	-	รั้วก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	82.00 ตารางเมตร	
	ปัจจุบันทรัพย์สินใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น ภายใต้ชื่อ “เอพี อพาร์ทเมนท์” รวมห้องพักทั้งหมด 74 ห้อง โดยมีรายละเอียดของห้องพัก ดังนี้			
รายการ	แบบห้อง	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)	จำนวนห้อง	
1	ห้องพักอาศัยแบบปรับอากาศ	21.70	74	
			รวม	
			74	
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายใต้ชื่อ “เอพี อพาร์ทเมนท์” เลขที่ 22/88 หมู่ที่ 9 ซอยเลี้ยวเมืองปากเกร็ด 9 ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี			
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 82090 และ 82091			
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์			
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด			
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันทางการเงินใดๆ			
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	24 ธันวาคม 2562			
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด			
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์เพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน			
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้ วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน			
มูลค่าทรัพย์สิน	28,480,000.00 บาท			
มูลค่าทางบัญชี	22,239,063.31 บาท			
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 6,240,936.69 บาท			
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี			

2.5 ห้องชุดพักอาศัย 19 ยูนิต

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 19 ยูนิต พื้นที่รวม 529.86 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “ปี-ลีฟ ดิวานนท์” อาคารบี ถนนดิวานนท์ (ทล.306) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 16+500 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	24 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	16,980,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	15,332,545.21 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,647,454.79 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

2.6 ห้องชุดพักอาศัย 10 ยูนิต

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 10 ยูนิต พื้นที่รวม 479.85 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “สาทร เรสซิเดนซ์” ซอยไม่มีชื่อ แยกจากถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิ์	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 333/12, 333/25, 333/38, 333/51, 333/62, 333/66, 333/67, 333/68, 333/70 และ 333/76 จำนวน 10 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	8 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน

ประเภท	รายละเอียด
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้เลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา (The Hypothetical Development) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่า
มูลค่าทรัพย์สิน	25,160,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	28,000,927.87 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี 2,840,927.87 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	2,838,793.77 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหัก ด้อยค่าคงเหลือ	25,162,134.10 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	กลับรายการด้อยค่า 1,198,106.38 บาท

2.7 ที่ดินว่างเปล่า 12,121.2 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 กลุ่ม ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 3 ฉบับ เนื้อที่รวม 30 ไร่ 1 งาน 21.2 ตารางวา หรือเท่ากับ 12,121.2 ตารางวา แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เป็นที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ (ติดต่อกัน) เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 80.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 680.0 ตารางวา ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 เป็นที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่รวม 28 ไร่ 2 งาน 41.2 ตารางวา หรือเท่ากับ 11,441.2 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว (ทล.346) ตำบลคูขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี
พิกัด GPS	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 Lat : 14.052771, Long: 100.438116 ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 Lat : 14.050587, Long: 100.434978
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 9713 และ 9714 ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 1349
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	6 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ประเภท	รายละเอียด
มูลค่าทรัพย์สิน	87,230,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	75,672,789.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 11,557,211.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.8 ที่ดินว่างเปล่า 15,875.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ เนื้อที่ 39 ไร่ 2 งาน 75.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 15,875.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดถนนเลียบบคลองบางสะแกฝั่งเหนือ ตำบลลาดหลุมแก้ว อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 10172
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	7 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	43,660,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	40,000,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 3,660,000.00 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	2,300,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหัก ด้อยค่าคงเหลือ	37,700,000.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.9 ที่ดินว่างเปล่า 382.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 3 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่รวม 3 ไร่ 82.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 382.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดถนนเลียบบคลองวัดโคก แยกจากถนนเทศบาลสัมพันธ์ (ปทุมธานีสายใน) ตำบลบางปรอก อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 121201, 121202 และ 121203
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	8 มกราคม 2563
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	4,200,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	3,483,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 717,000.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.10 ที่ดินว่างเปล่า 1,349.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 3 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 49.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 1,349.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ไม่มีทางเข้า-ออก ตั้งอยู่ติดโครงการภัทรนิเวศน์ ลากูน่า ถนนเทศบาล 2 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 7594, 123436 และ 123437
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	25 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

ประเภท	รายละเอียด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	10,790,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	10,404,890.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 385,110.00 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.11 ที่ดินว่างเปล่า 100.0 ตารางวา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่รวม 1 งาน หรือเท่ากับ 100.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดซอยมิตรประชา 21 แยกจากซอยติวานนท์-ปากเกร็ด 46 ถนนติวานนท์ (ทล.306) ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
พิกัด GPS	Lat : 13.932540, Long: 100.100.540931
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 85290 และ 85291
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	24 ธันวาคม 2562
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,000,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	3,000,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินเท่ากับมูลค่าทางบัญชี
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี