

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)

1.1 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา เนื้อที่ 33.8 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 173 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 8 ปี
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 119/448 หมู่บ้านกานดา บ้านริมคลอง 3 ซอย 8 ถนนพระราม 2 ตำบลพันท้ายนรสิงห์ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 100205
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	17 ตุลาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	2,300,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	2,029,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 271,000 บาท
ผลกระทบต่อการการเงิน	ไม่มี

1.2 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา เนื้อที่ 20.0 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 168 ตารางเมตร อายุประมาณ 10 ปี
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 49/18 บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 211 ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 140560
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์

ประเภท	รายละเอียด
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	9 พฤศจิกายน 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,800,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	2,850,000.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 950,000 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.3 ที่ดินว่างเปล่า

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม 2 ไร่ 97.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 897.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ซอยภัทรนิเวศน์ 6 (ซอยสามัคคี 28) ถนนสามัคคี ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 181208, 181209, 181210 และ 181211 จำนวน 4 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	26 ตุลาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	32,290,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	27,161,160.00 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 5,128,840 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.4 ที่ดินว่างเปล่า

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 51.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 1,351.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดถนนติวานนท์ หลักกิโลเมตรที่ 16+700 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 1712 และ 7519 จำนวน 2 ฉบับ
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	โฉนดที่ดินเลขที่ 1712 ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โฉนดที่ดินเลขที่ 7519 ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	25 ตุลาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี 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 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.5 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	รายละเอียด		
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ		
รายละเอียดทรัพย์สิน	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		
	<u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 32 คูหา ประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 32 ฉบับ และที่ดินว่างเปล่า (ในโครงการ) ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ มีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 56.9 ตารางวา หรือเท่ากับ 656.9 ตารางวา		
	ลำดับ	รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน (คูหา/แปลง)
	1.	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	32
	2.	ที่ดินว่างเปล่า	1
	รวม	33	

ประเภท	รายละเอียด
	โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการ ได้แก่ รพ.รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง และที่จอดรถ เป็นต้น ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 ที่ดินว่างเปล่า (นอกโครงการ) ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่ 32.6 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 ตั้งอยู่ภายใต้ชื่อโครงการ “ซี เอส สามโคก” ถนนสายปทุมธานี-สามโคก กม.3+500 ตำบลสามโคก อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 ตั้งอยู่ติดถนนสายปทุมธานี-สามโคก กม.3+500 ตำบลสามโคก อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิที่ดิน	ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 โฉนดที่ดินเลขที่ 32324-34337, 34339-43342, 34345-34358 และ 34362 ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 โฉนดที่ดินเลขที่ 34364
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันทางการเงินใดๆ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	19 ธันวาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา/มูลค่าคงเหลือ (The Hypothetical Development Method or Residual Method) เป็นเกณฑ์ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินกลุ่มที่ 2
มูลค่าทรัพย์สิน	119,710,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	123,162,186.38 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี 3,452,186.38 บาท
ตั้งด้อยค่าแล้ว	4,469,395.83 บาท
มูลค่าทางบัญชีหลังหัก ด้อยค่าคงเหลือ	118,692,790.55 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

1.6 ห้องชุดพักอาศัย 7 ยูนิต

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 7 ยูนิต พื้นที่รวม 196.33 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “ปี-ลีฟ ดิวานนท์” อาคารเอ ชั้นที่ 6 และ 7 ถนนดิวานนท์ บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 16+500 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์	หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) เลขที่ 222/60, 222/62, 222/73, 222/74, 222/76, 222/77 และ 222/79
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	4 ธันวาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	6,390,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	4,421,801.46 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,968,198.54 บาท
ผลกระทบต่อทางการเงิน	ไม่มี

1.7 ที่ดินว่างเปล่า

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ เนื้อที่รวม 8 ไร่ 34.6 ตารางวา หรือเท่ากับ 3,234.6 ตารางวา แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้ <u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 42.4 ตารางวา หรือเท่ากับ 942.4 ตารางวา <u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2</u> ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ ติดต่อกัน เนื้อที่รวม 5 ไร่ 2 งาน 92.2 ตารางวา หรือเท่ากับ 2,292.2 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในซอยส่วนบุคคล แยกจากถนนดิวานนท์ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	<u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1</u> โฉนดที่ดินเลขที่ 54480 <u>ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2</u> โฉนดที่ดินเลขที่ 54484, 54485 และ 54486

ประเภท	รายละเอียด
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	6 ธันวาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท แอนด์ไวเซอรี่ 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
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

2. ทรัพย์สินของบริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด

2.1 ที่ดินว่างเปล่า

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ (ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน) เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 80.0 ตารางวา หรือเท่ากับ 680.0 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ติดซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว ตำบลคูขขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี
พิกัด GPS	Lat : 14.052654, Long: 100.438240
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 9713 และ 9714
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	11 ธันวาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	7,140,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	8,170,288.46 บาท

ประเภท	รายละเอียด
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,030,288.46 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

2.2 ห้องชุดพักอาศัย 22 หน่วย

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย 22 หน่วย พื้นที่รวม 612.56 ตารางเมตร
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “ปี-ลีฟ ดิวานนท์” อาคารบี ถนนติวานนท์ บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 16+500 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	4 ธันวาคม 2561
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	19,590,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	18,281,820.22 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,300,179.78 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี

2.3 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา

ประเภท	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา เนื้อที่ 18.0 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยรวม 178.0 ตารางเมตร อายุประมาณ 4 ปี
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่เลขที่ 88/7 ซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว ตำบลคูขขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 44610
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	11 ธันวาคม 2561

ประเภท	รายละเอียด
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	3,200,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	1,565,377.47 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 1,634,622.53 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.4 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 52 คูหา

ประเภท	รายละเอียด		
วัตถุประสงค์ในการประเมิน	เพื่อสาธารณะ		
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 52 คูหา และที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 แปลง ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 56 ฉบับ เนื้อที่รวม 5 ไร่ 23.3 ตารางวา หรือเท่ากับ 2,023.3 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน (คูหา/แปลง)
	1.	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	52
	2.	ที่ดินว่างเปล่า (ภายในโครงการ)	1
		รวม	53
	โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางภายในโครงการ ได้แก่ ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง		
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ “ซี-สเปซ บางใหญ่” ติดถนนแก้วอินทร์ แยกจากถนนกาญจนาภิเษก ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี		
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 89424, 110837-110872, 110874-110892 จำนวน 56 ฉบับ		
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์		
ผู้ถือกรรมสิทธิในที่ดิน	บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด		
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ		
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	14 ธันวาคม 2561		
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด		
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน		
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีสมมติฐานการพัฒนา/มูลค่าคงเหลือ (The Hypothetical Development Method or Residual Method) เป็นเกณฑ์ในการสรุปมูลค่าทรัพย์สิน		
มูลค่าทรัพย์สิน	237,520,000.00 บาท		

ประเภท	รายละเอียด
มูลค่าทางบัญชี	219,185,926.95 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินสูงกว่ามูลค่าทางบัญชี 18,334,073.05 บาท
ผลกระทบต่องบการเงิน	ไม่มี

2.5 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
	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวน 2 รายการ			
	-	รั้วกำแพงสูง 2 เมตร		91.00
	-	ลานคอนกรีต		1,240.00
	ปัจจุบันทรัพย์สินใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักรวม สูง 5 ชั้น จำนวน 2 หลัง ภายใต้ชื่อ “เอพี อพาร์ทเมนต์” 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	30	
ที่ตั้งทรัพย์สิน	อยู่ภายใต้ชื่อ “เอพี อพาร์ทเมนต์”เลขที่ 88/8-9 หมู่ที่ 1 ซอยวัดบ่อทอง ถนนสายปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว ตำบลคูขขวาง อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี			
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 11202 และ 44611			
ลักษณะการถือครอง	กรรมสิทธิ์ถือครองโดยสมบูรณ์			
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	บริษัท เอเชียพัฒนา แลนด์ จำกัด			
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ			
วันที่ทำการประเมินมูลค่า	11 ธันวาคม 2561			

ประเภท	รายละเอียด
ผู้ประเมิน	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดทรัพย์สิน
วิธีการประเมินมูลค่า	บริษัทประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และใช้วิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน
มูลค่าทรัพย์สิน	54,000,000.00 บาท
มูลค่าทางบัญชี	54,291,902.22 บาท
มูลค่าที่เปลี่ยนแปลง	มูลค่าจากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี 291,902.22 บาท
ผลกระทบต่อการเงิน	ไม่มี