

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน (ที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา)

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ราคาประเมิน (ล้านบาท)(a)	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน
1	มนวดี	ถ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	0.55	0.53	AP	-	BROOKE, 17/07/56
2	บ้านเพลส แอนด์ พาร์ค	ถ.ประชาอุทิศ จ.สมุทรปราการ	42.29	21.83	AP	-	BROOKE, 31/10/56
3	บ้านกลางเมือง นวมินทร์ 42	ถ.นวมินทร์ กทม.	131.34	313.94	APT	-	BROOKE, 18/11/54
4	บ้านกลางเมือง รัตนานิเบศร์	ถ.รัตนานิเบศร์ กทม.	1.69	4.30	APT	-	BROOKE, 05/03/56
5	บ้านกลางเมือง งามวงศ์วาน	ถ.งามวงศ์วาน กทม.	12.50	10.95	APT,SAP	-	SP, 3/7/56
6	บ้านกลางเมือง เกษตร- นวมินทร์	ถ.นวมินทร์ กทม.	16.93	39.40	APT	-	BROOKE, 21/02/56
7	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์	ถ.สุขสวัสดิ์ สมุทรปราการ	26.76	62.19	APT	-	BROOKE, 14/05/57
8	บ้านกลางเมือง วิภาวดี	ถ.วิภาวดี กทม.	33.86	82.05	APT	-	AAA, 6/11/56
9	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน 50	ถ.พหลโยธิน กทม.	1.43	4.38	APT	-	PS, 2/12/57
10	บ้านกลางเมือง สวนหลวง	ถ.เฉลิมพระเกียรติ ร.9 กทม.	273.70	666.44	APT	สินเชื่อ	SP, 27/2/58
11	บ้านกลางเมือง THE EDITION พระราม9-อ่อนนุช	ถ.อ่อนนุช กทม.	20.68	43.07	APT	-	SP, 13/7/58
12	บ้านกลางเมือง สุขนครสวัสดิ์	ถ.เกษตร-นวมินทร์ กทม.	752.79	1,478.80	APT	-	SP, 12/1/59
13	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-จรัญฯ	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย นนทบุรี	226.25	309.73	APT	สินเชื่อ	PS, 9/9/59
14	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว – เสรีไทย	ถ.เสรีไทย กทม.	399.72	465.52	APT	สินเชื่อ	PS, 19/04/60
15	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์ 39	ถ.สุขสวัสดิ์ สมุทรปราการ	222.35	396.09	APT	สินเชื่อ	PS, 20/03/60
16	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ – พระราม 5	ถ.นครอินทร์ นนทบุรี	260.76	400.40	APK	สินเชื่อ	PS, 2/6/60
17	บ้านกลางเมือง รามอินทรา – วัชรพล	ถ.สุขาภิบาล 5 กทม.	167.15	230.67	APK	สินเชื่อ	PS, 26/6/60
18	SOUL รัชดาภิเษก 68	ถ.รัชดาภิเษก กทม.	65.00	101.18	APT	-	SP, 24/4/56
19	DISTRICT เอกมัย-รามอินทรา	ถ.นวมินทร์ กทม.	116.85	219.57	APT	สินเชื่อ	GA, 30/9/58
20	Mind ดิوانนท์	ถ.ดิوانนท์ นนทบุรี	130.02	216.20	APT,SAP	สินเชื่อ	SP, 4/8/57
21	The Palazzo จรัญสนิทวงศ์ - ราชพฤกษ์	ถ.พระเทพตัดใหม่ กทม.	88.90	213.98	APT	-	BROOKE, 9/4/57
22	The City พัฒนาการตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ กทม.	301.84	612.01	APT	สินเชื่อ	GA, 18/2/58
23	The City พหลโยธิน	ถ.พหลโยธิน กทม.	181.45	282.45	APT	สินเชื่อ	SP, 29/4/58

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)(a)	ราคา ตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน
24	The City นวมินทร์	ถ.นวมินทร์ กทม.	149.77	263.34	APT	สินเชื่อ	SP, 18/2/58
25	The City สาทร – ราชพฤกษ์	ถ.กัลปพฤกษ์ กทม.	90.93	180.38	APT	สินเชื่อ	GA, 30/11/58
26	The City ราชพฤกษ์	ถ.กาญจนาภิเษก นนทบุรี	91.14	172.54	APT	สินเชื่อ	PS, 31/7/58
27	The City ปิ่นเกล้า - สาย 4	ถ.พุทธมณฑล กทม.	148.82	265.76	APT	สินเชื่อ	SP, 19/11/58
28	The City สาทร-สุขสวัสดิ์	ถ.สุขสวัสดิ์ สมุทรปราการ	591.42	778.64	APT	สินเชื่อ	PS, 25/05/60
29	The City ปิ่นเกล้า – บรมฯ	ถ.บรมราชชนนี กทม.	609.18	996.84	APT	สินเชื่อ	NP, 25/08/60
30	The City บางนา กม.7	ถ.บางนาตราด สมุทรปราการ	258.87	437.57	APK	สินเชื่อ	WV, 08/09/60
31	The Centro วัชรพล	ถ.สุขาภิบาล 5 กทม.	102.71	460.51	APT	สินเชื่อ	BROOKE, 22/03/53
32	Centro รามอินทรา 109	ถ.รามอินทรา กทม.	120.30	283.57	APT	สินเชื่อ	BROOKE, 11/04/56
33	Centro Westgate	ถ.กาญจนาภิเษก นนทบุรี	111.86	212.40	APT	สินเชื่อ	SP, 5/11/58
34	Centro สุขสวัสดิ์ – พระราม 3	ถ.สุขสวัสดิ์ กทม.	301.44	481.16	APT	สินเชื่อ	SP, 16/11/58
35	Centro ราชพฤกษ์	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย นนทบุรี	223.50	289.05	APT	สินเชื่อ	PS, 15/2/59
36	Centro รังสิต	ถ.รังสิต – นครนายก ปทุมธานี	231.09	394.19	APT	สินเชื่อ	SP, 5/11/58
37	Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์	ถ.พัฒนาชนบท 3 กทม.	177.01	260.39	APT	สินเชื่อ	PS, 29/09/59
38	Centro บางนา กม.7	ถ.บ้านครินทร์ สมุทรปราการ	134.21	390.92	AP	สินเชื่อ	CV, 9/8/60
39	Centro กาญจนาภิเษก	ถ.กาญจนาภิเษก กทม.	365.47	445.05	APK	สินเชื่อ	PS, 7/6/60
40	Centro ราชพฤกษ์-สวนผัก	ถ.บางกรวย-จตุรรม นนทบุรี	501.58	581.07	AP	สินเชื่อ	PS, 18/8/60
41	Centro คลองพระอุดม 3	ถ.เกษตรพัฒนา นนทบุรี	252.85	240.27	AP	สินเชื่อ	PS, 28/12/60
42	GALERIE rue de 39	ถ.สุขุมวิท กทม.	655.00	2,674.52	AP2012	สินเชื่อ	BROOKE, 06/03/55
43	Rhythm สุขุมวิท 42	ถ.สุขุมวิท กทม.	44.16	98.92	AP2013	-	YA, 15/07/56
44	Rhythm สาทร	ถ.สาทร กทม.	149.16	636.72	APT	-	BROOKE, 25/06/53
45	Aspire จามวงศ์วาน	ถ.จามวงศ์วาน กทม.	93.23	764.73	VPD	-	BROOKE, 16/09/53
46	Aspire รัตนวิเบศร์	ถ.รัตนวิเบศร์ นนทบุรี	0.17	2.12	APT,SAP	-	BROOKE, 05/06/55
47	Aspire สาทร - ดากลิน (คอปเปอร์ไฮน)	ถ.ราชพฤกษ์ กทม.	212.69	506.19	APT	-	SP, 15/10/55
48	Aspire รัตนวิเบศร์ 2	ถ.รัตนวิเบศร์ นนทบุรี	220.65	1,159.27	VPD	-	BROOKE, 10/04/56
49	Aspire อุดรธานี	ถ.โพธิ์ศรี อุดรธานี	64.05	248.14	VPD	-	BROOKE, 01/03/56
50	Aspire วุฒากาศ	ถ.วุฒากาศ กทม.	7.11	13.40	AP	-	PS, 5/3/58

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)(a)	ราคา ตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน
51	Aspire เอราวัณ (Tower A)	ถ.สุขุมวิท กทม.	461.43	584.13	AP	-	TA, 16/6/58
52	Aspire เอราวัณ (Tower B)	ถ.สุขุมวิท กทม.	238.94	1,338.14	AP	-	TA, 16/6/58
53	Aspire สาทรร-ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์ กทม.	364.69	1,525.03	AP2014	สินเชื่อ	SP, 15/5/58
54	Life สุขุมวิท 48	ถ.สุขุมวิท กทม.	115.39	538.99	APT	-	BROOKE, 03/10/54
55	COO พิษณุโลก	ถ.สิงห์วัฒน์ พิษณุโลก	67.99	281.54	VPD	-	YA, 03/07/56
56	Pleno ราชพฤกษ์ – พระราม 5	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย นนทบุรี	45.53	81.19	APT	-	SP, 5/1/58
57	Pleno สุขสวัสดิ์-พระราม3	ถ.สุขสวัสดิ์ กทม.	39.55	92.60	APT	-	GA, 20/3/58
58	Pleno ราชพฤกษ์ – บางศรีเมือง	ถ.ราชพฤกษ์ นนทบุรี	219.63	351.23	APT	สินเชื่อ	PS, 08/03/60
59	Pleno สุขุมวิท – บางนา	ถ.บางนาตราด สมุทรปราการ	114.04	361.12	VPD	สินเชื่อ	CV, 09/08/60
60	Pleno พหลโยธิน – วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน กทม.	121.17	275.58	APT	สินเชื่อ	TF, 01/11/59
61	คลองพระอุดม	ถ.บ้านคลองไทร-บ้านวัด เตย นนทบุรี	285.77	280.35	AP	-	PS, 25/12/60

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน (ที่ดินโครงการรอการพัฒนา)

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (ล้านบาท)(a)	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน
1	รังสิตคลอง 7	37.72	10.59	AP	-	BROOKE, 15/07/56
2	มนรดา 2	29.67	12.12	AP	-	BROOKE, 15/07/56
3	เพลส แอนด์ พาร์ค	113.21	113.21	AP	-	GA, 22/09/57
4	สุวินทวงศ์	322.80	182.93	AP	สินเชื่อ	BROOKE, 27/11/56
5	โยธินพัฒนา	10.73	5.11	APT	-	BROOKE, 25/10/56
6	บ้านกลางกรุง The Royal Vienna รัชวิภา	95.04	81.50	APT	-	BROOKE , 11/7/56
7	รามอินทรา 65	1.53	1.53	APT	-	GA, 14/11/57
8	Aspire – พระราม 9	56.8	8.74	APT	-	GA, 8/12/57
9	Coo พัทยาใต้	207.20	191.10	VPD	สินเชื่อ	BROOKE , 12/12/57

APT = บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)

BROOKE= บจก.บรูค เรียวเอสเตท

APK = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

CV = บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์

AP = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

AAA = บจก.เอเชีย แอสเซ็ท แอฟเฟิลซัล

VPD = บจก.เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

SP = บจก.สยามพิริวัฒน์

SAP = บจก.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส

WV = บจก.เวิร์ด แวลูเอชั่น

AP2012 = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

TA = บจก.ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999)

AP2013 = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

YA = บจก.เฮอร์ แอฟไพร์ซัล

AP2014 = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)

GA = บจก.แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี่

NP = บจก.โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น

PS = บจก.โปรสเปค แอฟไพร์ซัล

TF = บจก.ไทยประเมินราคาลินน์ ฟิลลิปส์

AF = บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียวเอสเตท

(a) ราคาประเมิน เป็นการประเมินราคาตามสมมุติฐานในขณะเป็นที่ดินเปล่ายังไม่มีการพัฒนาหรือปรับปรุงพื้นที่ให้เหมาะสม ซึ่งจะต่ำกว่าราคาตามบัญชี อย่างไรก็ตามเมื่อโครงการดังกล่าวเริ่มพัฒนาแล้วจะมีผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น โดยพิจารณาจากมูลค่าของโครงการในบริเวณใกล้เคียงกัน

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยราคาประเมินของแต่ละโครงการจะปรับปรุงตามพื้นที่ขายที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อย่างไรก็ตามส่วนของที่ดินรอการพัฒนาของโครงการเพลส แอนด์ พาร์ค บริษัทได้มีการพิจารณาและบันทึกด้วยค่าแล้ว สำหรับโครงการหรือที่ดินที่ยังไม่เคยประเมินราคาจากผู้ประเมิน ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีไม่นับสำคัญ

อเนิง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 5,752 ล้านบาท