

เอกสารแนบ 1

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โรงแรม และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีมูลค่ารวม 43,665 ล้านบาท (ตามงบแสดงฐานะทางการเงินรวม) โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทสินทรัพย์ | มูลค่า (ล้านบาท) |
|--|------------------|
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย | 5,424 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) ¹ | 16,902 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม) | 21,339 |
| รวม | 43,665 |

¹ มูลค่าตามราคาตลาดตามงบการเงินรวม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน iva กับ) |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|------------------|---|
| ดี เอส อโคก คอนโดมิเนียม | คอนโดมิเนียม | 333 ถนนสุขุมวิท 21 แขวง คลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ | 3-1-26 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ คอนโดมิเนียม | คอนโดมิเนียม | มุมถนนอโศกมนตรีและถนน เพชรบุรี (เดิมเป็นที่ตั้งของ สถานทูตญี่ปุ่น) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ | 2-1-26 | เป็นเจ้าของ | ICBC ¹ |
| ดี เอส สุขุมวิท 36 คอนโดมิเนียม | คอนโดมิเนียม | บริเวณห้วยมุ่มซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ | 9-2-50 | เป็นเจ้าของ | BAY ² |
| โครงการสันติบุรี เรสซิเดนซ์ | โครงการที่พัก อาศัยแนวราบ | ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ | 12-12-59 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| | | | 16-34-0 | เป็นเจ้าของ | BBL ³ |
| ที่ดินสุขุมวิท เอส 43 คอนโดมิเนียม | คอนโดมิเนียม | แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ | 1-3-69 | เป็นเจ้าของ | ICBC ¹ |
| ดี เอ็กซ์โพร พญาไทย-รางน้ำ คอนโดมิเนียม | คอนโดมิเนียม | แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ | 2-0-72 | เป็นเจ้าของ | BAY ² |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ) |
|---|---|---|---------------------------------------|---|--|
| เดอะ ไลฟ์เฮ้าส์ | ศูนย์การค้า | ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ | 2-3-62 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| อาคารสำนักงาน ชั้นทาวเวอร์ส | อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 5-3-20 | บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด | ไม่มี |
| | | | 0-1-20 | เป็นเจ้าของ | |
| ชั้นพลาซ่า 2 ตึกแถว 2 ชั้น | พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 0-1-0 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| ชั้นพลาซ่า 2 | พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 1-2-40 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| สิงห์ คอมเพล็กซ์ | อาคาร สำนักงานและ พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | มุมถนนอโศกมนตรี และถนนเพชรบุรี (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูต ญี่ปุ่น) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ | 7-8-26 | เป็นเจ้าของ | BAY ² |
| The Marina at CROSSROADS Maldives | พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 122-0-21 | เป็นเจ้าของ | EXIM BANK ⁴ |
| อาคารจอดรถ ซอยเฉยพวง | ลานจอดรถ | แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพฯ | 3-0-3 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| เอสไอเอส | อาคาร สำนักงาน | แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 6-3-24 | เป็นเจ้าของ | KTB ⁵ |
| เมโทรโพลิส | อาคาร สำนักงาน | แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ | 2-0-19 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |

สินทรัพย์สิทธิการใช้

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | เจ้าของ กรรมสิทธิ์ | อายุสัญญา | ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้ กับ) |
|-------------------------------|---------------------------|--|--|----------------------|---|--|---|
| ชั้นพลาซ่า 2 ตึกแถว 2 ชั้น | พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 0-1-0 | เป็นเจ้าของ | นายรัตน์ เฉยพวง | เริ่มสัญญา 1 มิถุนายน 2558 อายุ สัญญา 3 ปี | ไม่มี |
| ชั้นพลาซ่า 2 | พื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 1-2-40 | เป็นเจ้าของ | บริษัท เพ็ญรัตน์ จำกัด | เริ่มสัญญา 15 กุมภาพันธ์ 2559 อายุ สัญญา 15 ปี | ไม่มี |
| อาคารจอดรถ ชอยเฉยพวง | ลานจอดรถ | แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพฯ | 3-0-3 | เป็นเจ้าของ | บริษัท เฉยพวง ๙๙๙๙ จำกัด | เริ่มสัญญา 1 มกราคม 2560 อายุ สัญญา 30 ปี | ไม่มี |
| เอสไอเอซิส | อาคาร สำนักงาน | แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 6-3-24 | เป็นเจ้าของ | นางสาวรอนงค์ เฉยพวง และ นางสาวทิพย์สุดา เฉยพวง | เริ่มสัญญา 1 มกราคม 2562 อายุ สัญญา 33 ปี | KTB ⁵ |

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม)

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/บางส่วน ไว้กับ) |
|--|---------------|---|---------------------------------------|------------------|--|
| พีพี ไอแลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท | โรงแรม | บนเกาะพีพีดอน ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ | 167-1-42 | เป็นเจ้าของ | KBANK ⁶ |
| Saii Lagoon Maldives | โรงแรม | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 37-0-94 | เป็นเจ้าของ | EXIM BANK ⁴ |
| Hard Rock Hotel Maldives | โรงแรม | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 46-3-3 | เป็นเจ้าของ | EXIM BANK ⁴ |
| เอาทริกเกอร์ ลากูน่าภูเก็ต บีช รีสอร์ท | โรงแรม | ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต | 52-3-87 | เป็นเจ้าของ | KBANK ⁶ |
| Outrigger Fiji Beach Resort | โรงแรม | Conua District, Viti Levu Island, Fiji | 967-1-25 | เป็นเจ้าของ | ANZ ⁷ |
| Castaway Island | โรงแรม | Castaway (Qalito) Island, Fiji | 183-2-39 | เป็นเจ้าของ | ANZ ⁷ |
| Outrigger Mauritius Beach Resort | โรงแรม | Allee des, Bel Ombre, Mauritius | 55-1-87 | เป็นเจ้าของ | Afrasia ⁸ |

สินทรัพย์สิทธิการใช้

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | เจ้าของกรรม สิทธิ์ | อายุสัญญา | ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้ กับ) |
|--|---------------|---|--|----------------------|--|---|---|
| Castaway Island, Fiji Resort | โรงแรม | Malolo District, Nadi, Fiji | 183-2-39 | เป็นเจ้าของ | Tokatoka Nalotulevu Mataqali Ketenamasi of the Solevu Village | เริ่มสัญญา 1 กรกฎาคม 2536 อายุ สัญญา 89 ปี | ANZ ⁷ |
| เข้าทริกกเกอร์ เกาะสมุย บีช รีสอร์ท | โรงแรม | ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะ สมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี | 12-3-33 | เป็นเจ้าของ | นายสมคิด พรหมจันทร์ | เริ่มสัญญา 1 พฤษภาคม 2547 อายุ สัญญา 41ปี | ไม่มี |
| Outrigger Mauritius Beach Resort | โรงแรม | BelOmbre Beach, Savanne District, Mauritius | 55-1-87 | เป็นเจ้าของ | Government of Mauritius | เริ่มสัญญา 2 กุมภาพันธ์ 2547 อายุ สัญญา 59 ปี 4 เดือน | Afrasia ⁸ |
| Outrigger Kanotta Maldives Resort | โรงแรม | Gaafu Dhaalu Atoll, the Republic of Maldives | 56-0-4 | เป็นเจ้าของ | Government of the Republic of Maldives represented by the Ministry of Tourism | เริ่มสัญญา 5 พฤษภาคม 2548 อายุ สัญญา 50 ปี | ไม่มี |
| สันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา | โรงแรม | บนเกาะสมุย ตำบลแม่ น้ำ อำเภอเกาะสมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี | 57-0-23 | เป็นเจ้าของ | บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) | เริ่มสัญญา 1 ธันวาคม 2561 อายุสัญญา 90 ปี | ไม่มี |

¹ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

² ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

³ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

⁴ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

⁵ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

⁶ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

⁷ Australia and New Zealand Banking Group Limited (Fiji Branch)

⁸ Afrasia Bank Limited

รายงานเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินการประเมินราคาสินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า เนื่องจากมีสินทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มเติมและเริ่มดำเนินกิจการแล้ว รวมถึงประเมินสินทรัพย์อื่นเพื่อประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้ กับ) | วัตถุประสงค์ การประเมิน ราคาทรัพย์สิน | ราคา ประเมิน (ล้านบาท) | บริษัท ประเมิน ผู้ประเมิน หลัก | วันที่ ประเมิน |
|--------------------------------|---|--|--|---|---|---|------------------------------|--|-------------------|
| อาคารสำนักงานชั้น ทาวเวอร์ส | อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวง จอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 5-3-20 | บริษัท หลักทรัพย์ จัดการ กองทุนไทย พาณิชย์ จำกัด | ไม่มี | เพื่อประกอบ การจัดทำงบการเงิน | 5,702 | บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอด ไวเซอร์ จำกัด | 09.07.2561 |
| | | | 0-1-20 | เป็นเจ้าของ | | | | | |
| สิงห์ คอมเพล็กซ์ | อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ให้เช่า | มุมถนนอโศกมนตรีและถนน เพชรบุรี (เดิมเป็นที่ตั้งของ สถานทูตญี่ปุ่น) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ | 7-8-26 | เป็นเจ้าของ | BAY ¹ | เพื่อประกอบ การจัดทำงบการเงิน | 7,078 | บริษัท ฟรีเฟอ แอฟไพร์ซัล จำกัด | 30.12.2562 |
| อาคารจอดรถ ชอยเฉยฟ่วง | ลานจอดรถ | แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพฯ | 3-0-3 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบ การจัดทำงบการเงิน | 101 | บริษัท ฟรีเฟอ แอฟไพร์ซัล จำกัด | 30.12.2562 |
| อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น | พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 0-1-0 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบ การจัดทำงบการเงิน | 14 | บริษัท ฟรีเฟอ แอฟไพร์ซัล จำกัด | 01.01.2564 |

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ที่ตั้ง | ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้ กับ) | วัตถุประสงค์ การประเมิน ราคาทรัพย์สิน | ราคา ประเมิน (ล้านบาท) | บริษัท ประเมิน ผู้ประเมิน หลัก | วันที่ ประเมิน |
|--|-----------------------|---|--|----------------------|---|---|------------------------------|---|-------------------|
| ชั้นพลาซ่า 2 | พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า | ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวง จอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ | 1-2-40 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบการ จัดทำงบการเงิน | 52 | บริษัท ฟรีเฟอ แอฟไพร์ซัล จำกัด | 01.01.2564 |
| เดอะ ไลท์เฮ้าส์ | ศูนย์การค้า | ถนนเจริญนคร แขวงคลอง ตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพฯ | 2-3-62 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบการ จัดทำงบการเงิน | 83 | บริษัท ซิมส์ พรีอเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด | 13.01.2564 |
| โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort | โรงแรม | ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี | 12-3-33 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบการ จัดทำงบการเงิน | 261 | American Appraisal (Thailand) Ltd. | 04.02.2564 |
| โครงการ The Marina at CROSSROADS Maldives | พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า | Emboodhoo Lagoon in Kaafu Atoll, the Republic of Maldives | 122-0-21 | เป็นเจ้าของ | EXIM BANK ² | เพื่อประกอบการ จัดทำงบการเงิน | 757 | American Appraisal (Thailand) Ltd. | 10.02.2564 |
| โรงแรม Outrigger Kanotta Maldives Resort | โรงแรม | Gaafu Dhaalu Atoll, the Republic of Maldives | 56-0-4 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี | เพื่อประกอบการ จัดทำงบการเงิน | 793 | American Appraisal (Thailand) Ltd. | 10.02.2564 |

¹ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

² ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย