

13. ข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 TPD มีที่ดินรอการพัฒนาตั้งอยู่ที่ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ 104-3-90.3 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 50.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการประเมินมูลค่าที่ดินดังกล่าวจากผู้ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟเฟิร์ส จำกัด (AREA) และ บริษัท แพลน แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมูลค่าตลาดของที่ดินที่ประเมินได้เท่ากับ 840 ล้านบาท (ประเมินเมื่อ 30 มกราคม 2552) และ 403 ล้านบาท (ประเมินเมื่อ 19 กันยายน 2551) ตามลำดับ โดยผู้ประเมินดังกล่าวเป็นผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สาเหตุที่ราคาประเมินของทั้งสองรายต่างกันเนื่องจากการประเมินราคาของ AREA ให้ราคาประเมินที่ดินทั้งหมดที่ 8.0 ล้านบาทต่อไร่ โดยไม่แยกส่วนบ่อน้ำจืด และพื้นที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร ในขณะที่แพลน แอฟไพร์ซัล ประเมินราคาแยกเป็นที่ดิน บ่อน้ำจืด 2 บ่อ และพื้นที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร โดยส่วนที่เป็นที่ดินประเมินราคาทีละหว่าง 4.2 ล้านบาท ถึง 5.3 ล้านบาทต่อไร่ และในส่วนที่เป็นบ่อน้ำจืด 2 บ่อและพื้นที่ดินสูงกว่าระดับน้ำทะเลเกิน 80 เมตร มีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 24 ไร่ 2 งาน ประเมินราคาที่ดินในส่วนดังกล่าวที่ 0.4 ล้านบาทต่อไร่ และมีที่ดินบางส่วนเนื้อที่ประมาณ 195 ตารางวา เป็นที่ดินที่ถูกรอนสิทธิใช้เป็นทางเข้าออกของที่ดินของบุคคลอื่น ที่อยู่ด้านหลังซึ่ง แพลน แอฟไพร์ซัล ไม่ให้มูลค่า

เมื่อพิจารณามูลค่าของที่ดินดังกล่าวจากรายงานการประเมินของผู้ประเมินทั้งสองรายแล้ว ที่ดินแปลงดังกล่าวจะมีมูลค่าอยู่ระหว่าง 403 ล้านบาท ถึง 840 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินเปล่าและยังไม่มีแผนที่จะพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้