

## เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

### AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/009/60(R)(L)

ทรัพย์สิน: ที่ดิน (ไม่ประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง) จำนวนรวม 2 แปลง  
เนื้อที่ดินรวมประมาณ 8-0-60.0 ไร่ (หรือ 3,260.0 ตารางวา)

ที่ตั้ง: ติดถนนพระรามที่ 3 และติดแม่น้ำเจ้าพระยา

แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เสนอต่อ: บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด  
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

2011: Integrity Award: N'li Anti-Corruption Commission  
2011-2015: PM Award on Labour Relation, Min of Labour  
2009: Good Governance Cert., SMEs Institute  
2007: Sufficiency Economy Award, Royal Devt Proj Board  
2005: PM Award on Ethics, Thai Chamber of Commerce

# AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

องค์กรที่ปรึกษา: ประเมินค่าทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ไทย  
Property Consultants : Valuation and Real Estate Research Centre in Thailand

ที่ AREA.GEN 01/009/60(R)(L)

18 มกราคม 2560

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/009/60(R)(L)

เรียน คุณสมศักดิ์ ทองซ้อนกลับ  
ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ  
บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัด ในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลการสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน : ที่ดิน (ไม่ประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง) จำนวนรวม 2 แปลง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 8-0-60.0 ไร่ (หรือ 3,260.0 ตารางวา)  
ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตั้งอยู่ติดถนนพระรามที่ 3 และติดแม่น้ำเจ้าพระยา ในพื้นที่การปกครองส่วนท้องถิ่นของเขตยานนาวา แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร  
พิกัดทางภูมิศาสตร์: Lat: 13.675570 , Lon: 100.532358  
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน : โฉนดที่ดิน เลขที่ 58776 และ 58777 จำนวนรวม 2 ฉบับ  
ผู้ออกกรรมสิทธิ์ที่ดินปัจจุบัน คือ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)  
ภาระผูกพัน : จากการตรวจสอบภาระผูกพันที่ได้มีการจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดิน พบว่า ไม่มีภาระผูกพันใดๆ ที่ได้มีการจดทะเบียนไว้  
การเวนคืน : ปัจจุบันทรัพย์สินนี้ไม่อยู่ในแนวเวนคืนเพื่อการสาธารณประโยชน์ใดๆ  
วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และนำไปใช้เพื่อประกอบการอ้างอิงเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในตลาดหลักทรัพย์  
หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาด  
เงื่อนไขและข้อจำกัด : มีเงื่อนไขและข้อจำกัดตามหัวข้อ 3.1 และ 3.3  
สมมติฐานการประเมิน : ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติมหรือสมมติฐานพิเศษใดๆ  
วิธีการประเมิน : วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และวิธีการสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method)  
วันที่ประเมิน : 6 มกราคม 2560

มูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงินทั้งสิ้น 958,440,000.00 บาท (เก้าร้อยห้าสิบล้านสี่แสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และผู้ประเมิน ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายจ่านงค์ บัวไชย)  
กรรมการผู้จัดการ



10 Nonsi 5 Road, Bangkok 10120, THAILAND Tel.66.2295.3905 Facsimile 66.2295.1154  
BANGKOK : CHIANG MAI : KHON KAEN : SURAT THANI  
http://www.area.co.th E-mail:area@area.co.th

ISO9001:2008

The first property consultant firm certified for the overall services

AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/008/60(R)(L)

ทรัพย์สิน: ที่ดิน (ไม่ประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง) จำนวนรวม 2 กลุ่ม

เนื้อที่ดินรวมประมาณ 28 ไร่ 53.0 ตารางวา หรือ 11,253.0 ตารางวา

ที่ตั้ง: ดัดถนนเทพรัตน (เดิมถนนบางนา-ตราด (ทล.34)) และติดซอยบางนา-ตราด 50  
แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

เสนอต่อ: บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย

บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด  
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

2011: Integrity Award: N'li Anti-Corruption Commission  
 2011-2015: PM Award on Labour Relation, Min of Labour  
 2009: Good Governance Cert., SMEs Institute  
 2007: Sufficiency Economy Award, Royal Devt Proj Board  
 2005: PM Award on Ethics, Thai Chamber of Commerce

# AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

องค์กรที่ปรึกษา: ประเมินค่าทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ไทย  
 Property Consultants : Valuation and Real Estate Research Centre in Thailand

ที่ AREA. GEN 01/008/60(R)(L)

18 มกราคม 2560

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/008/60(R)(L)

เรียน คุณสมศักดิ์ ทองซ้อนกลีบ

ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

บมจ.ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น

ตามที่ บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรอัลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัด ในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน : ที่ดิน (ไม่ประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง) จำนวนรวม 18 แปลง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 28 ไร่ 53.0 ตารางวา หรือ 11,253.0 ตารางวา แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ตามทำเลที่ตั้ง รายละเอียดในหัวข้อ 1.4

ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตามรายละเอียด ดังนี้

- ☐ ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1: ตั้งอยู่ติดถนนเทพรัตน (เดิมถนนบางนา-ตราด (ทล.34)) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 4.5 และติดซอยบางนา-ตราด 50 ในพื้นที่การปกครองส่วนท้องถิ่นของเขตบางนา แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
- ☐ ทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2: ตั้งอยู่ติดซอยบางนา-ตราด 50 ห่างจากถนนเทพรัตน (เดิมถนนบางนา-ตราด (ทล.34)) ระยะทางประมาณ 400 เมตร ในพื้นที่การปกครองส่วนท้องถิ่นของเขตบางนา แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน : โฉนดที่ดินเลขที่ 6029, 47128, 81542-81544, 81554-81557, 103632-103640 จำนวนรวม 18 ฉบับ

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินปัจจุบัน ทั้ง 18 โฉนด ได้แก่ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่งแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ภาระผูกพัน : จากการตรวจสอบภาระผูกพันที่ได้มีการจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดิน พบว่า ไม่มีภาระผูกพันที่มีการจดทะเบียนไว้แต่อย่างใด

การเวนคืน : ปัจจุบันทรัพย์สินนี้อยู่ในแผนเวนคืนเพื่อการสาธารณประโยชน์ใด ๆ

วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และนำไปใช้เพื่อประกอบการอ้างอิงเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในตลาดหลักทรัพย์ และมีบุคคลผู้ที่เกี่ยวข้องในการใช้รายงานนี้ คือ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาด

เงื่อนไขและข้อจำกัด : มีเงื่อนไขและข้อจำกัดตามหัวข้อ 3.1 และ 3.3

สมมติฐานการประเมิน : ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติมหรือสมมติฐานพิเศษใด ๆ

วิธีการประเมิน : วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

วันที่ประเมิน : 9 มกราคม 2560

มูลค่าที่ประเมินได้เป็นเงินทั้งสิ้น 1,638,965,000.00 บาท (หนึ่งพันหกร้อยสามสิบแปดล้านเก้าแสนหกหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรอัลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และผู้ประเมิน ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจัญญาค์ บัวไชย)

กรรมการผู้จัดการ



10 Nonsi 5 Road, Bangkok 10120, THAILAND Tel.66.2295.3905 Facsimile 66.2295.1154  
 BANGKOK : CHIANG MAI : KHON KAEN : SURAT THANI

http://www.area.co.th E-mail:area@area.co.th

ISO9001:2008

The first property consultant firm certified for the overall services

AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/015/60 (R)(L)

ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมรั้วและกำแพงกันดิน

เนื้อที่ดินประมาณ 80 ไร่ (หรือ 32,000 ตารางวา)

ที่ตั้ง : ดิดชอย วอเตอร์สปอร์ตคลับ ถนนหลวงแพ่ง กม.19+300

ตำบลเป็ริง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

เสนอต่อ : บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย

บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด  
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย



2011: Integrity Award: N'it Anti-Corruption Commission  
 2011-2015: PM Award on Labour Relation, Min of Labour  
 2009: Good Governance Cert., SMEs Institute  
 2007: Sufficiency Economy Award, Royal Devt Proj Board  
 2005: PM Award on Ethics, Thai Chamber of Commerce

# AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

องค์กรที่ปรึกษา: ประเมินค่าทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ไทย  
 Property Consultants : Valuation and Real Estate Research Centre in Thailand

ที่ AREA.GEN 01/015/60(R)(L)

18 มกราคม 2560

เรื่อง ขอนำส่งรายงานประเมินค่าทรัพย์สินเลขที่ GEN 01/015/60(R)(L)

เรียน คุณสมศักดิ์ ทองซ้อนกลับ

ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัด ในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลการสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า : บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)  
 ประเภททรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมรั้วและกำแพงกันดิน เนื้อที่ดินประมาณ 80 ไร่ (หรือ 32,000 ตารางวา)  
 ที่ตั้งทรัพย์สิน : ตัดซอย ร้อยราตรี สปอร์ตคลับ ถนนหลวงแพ่ง กม.19+300 ตำบลเป็ริง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ  
 เอกสารสิทธิที่ดิน : โฉนดที่ดินเลขที่ 38237 จำนวน 1 ฉบับ  
 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน คือ บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)  
 อาคารสิ่งปลูกสร้าง : รั้วและกำแพงกันดิน รายละเอียดตามใบ BOQ ที่ได้รับจากทางผู้ว่าจ้าง (อ้างอิงรายงานเดิม GEN 07/027/58) ใบอนุญาตก่อสร้างและผู้ถือกรรมสิทธิ์อาคารตรวจสอบไม่ได้  
 ภาระผูกพัน : จากการตรวจสอบการจดทะเบียนที่ดินสำนักงานที่ดินพบว่าไม่มีภาระผูกพันใดๆ  
 การเวนคืน : อยู่ในแนวเวนคืนตามพระราชบัญญัติฯ พ.ศ. 2555 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนที่ 13 ก วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555 เพื่อสร้างทางหลวงชนบท สายเชื่อมระหว่าง ทางหลวงชนบท สป. 2003 กับทางหลวงชนบท ฉษ. 3001 (รายละเอียดแสดงในหัวข้อ 5.4)  
 วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สินปัจจุบันและนำไปใช้เพื่อประกอบการอ้างอิงเพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะในตลาดหลักทรัพย์  
 หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาด  
 สมมติฐานการประเมิน : ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติมหรือสมมติฐานพิเศษใด ๆ  
 เงื่อนไขข้อจำกัด : เนื่องจากได้รับแจ้งจากทางผู้ว่าจ้างว่าบนที่ดินทรัพย์สินมีการก่อสร้างรั้วและกำแพงกันดิน และทางผู้ว่าจ้างมีความประสงค์ให้ประเมินมูลค่าสิ่งก่อสร้างดังกล่าวด้วย การประเมินในส่วนที่รั้วและกำแพงกันดินนั้น อ้างอิงรายละเอียดตามเอกสาร ที่ได้รับจากทางผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ (รายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 4.2)  
 วิธีการประเมิน : วิธีการต้นทุน (Cost Approach)  
 วันที่ประเมิน : 11 มกราคม 2560

มูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงินทั้งสิ้น 225,604,000.00 บาท (สองร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน)

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และผู้ประเมิน ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจongsak บัวไวย)

กรรมการผู้จัดการ



10 Nonsi 5 Road, Bangkok 10120, THAILAND Tel.66.2295.3905 Facsimile 66.2295.1154  
 BANGKOK : CHIANG MAI : KHON KAEN : SURAT THANI

http://www.area.co.th E-mail:area@area.co.th

ISO9001:2008

The first property consultant firm certified for the overall services

AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/017/60(R)

ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 14-0-41.9 ไร่

หักส่วนที่รอนสิทธิ์เป็นถนนประมาณ 72.0 ตารางวา

คงเหลือเนื้อที่ดินประเมินเพียง 13-3-69.9 ไร่ หรือ 5,569.9 ตารางวา

ที่ตั้ง : ซอยหัวหิน 3/3 ถนนเพชรเกษม (ทล.4)

ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เสนอต่อ : บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จัดทำโดย

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด  
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

2011: Integrity Award: N'it Anti-Corruption Commission  
 2011-2015: PM Award on Labour Relation, Min of Labour  
 2009: Good Governance Cert., SMEs Institute  
 2007: Sufficiency Economy Award, Royal Devt Proj Board  
 2005: PM Award on Ethics, Thai Chamber of Commerce

# AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

องค์กรที่ปรึกษา: ประเมินค่าทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ไทย  
 Property Consultants : Valuation and Real Estate Research Centre in Thailand

ที่ AREA. GEN 01/017/60(R)

16 มกราคม 2560

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GEN 01/017/60(R)

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
 บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัด ในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน : ที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 14 ไร่ 41.9 ตารางวา หักส่วนที่รอนสิทธิเป็น  
 ถนนประมาณ 72.0 ตารางวา คงเหลือเนื้อที่ประเมินเพียง 13 ไร่ 3 งาน 69.9 ตารางวา  
 หรือ 5,569.9 ตารางวา  
 ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยหัวหิน 3/3 ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ในพื้นที่เขตการปกครองส่วนท้องถิ่นของเทศบาล  
 เมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
 เอกสารสิทธิที่ดิน : โฉนดที่ดินเลขที่ 75523, 75524 และ 75515 รวมจำนวน 3 ฉบับ  
 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน คือ บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
 ภาระผูกพัน : ภาระผูกพันที่มีจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดิน คือ ปัจจุบันเอกสารสิทธิข้างต้นไม่มีภาระ  
 ผูกพันกับสถาบันการเงินใดๆ  
 การเวนคืน : ปัจจุบันทรัพย์สินนี้อยู่ในแนวเวนคืนเพื่อการสาธารณประโยชน์ใด ๆ  
 วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และนำไปใช้เพื่อประกอบการ  
 อ้างอิงเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในตลาดหลักทรัพย์  
 หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาด  
 สมมติฐานการประเมิน : ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติมหรือสมมติฐานพิเศษใด ๆ  
 วิธีการประเมิน : วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)  
 วันที่ประเมิน : 10 มกราคม 2560

มูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงินทั้งสิ้น 835,500,000.00 บาท (แปดร้อยสามสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน)

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และผู้ประเมิน ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้อง  
 กับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจอนงค์ บัวไย)  
 กรรมการผู้จัดการ



Since 1982

10 Nonsi 5 Road, Bangkok 10120, THAILAND Tel.66.2295.3905 Facsimile 66.2295.1154  
 BANGKOK : CHIANG MAI : KHON KAEN : SURAT THANI  
<http://www.area.co.th> E-mail:area@area.co.th

ISO9001:2008

The first property consultant firm  
 certified for the overall services