

เอกสารแนบ 4

รายงานเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายงานเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
ที่ดินว่างเปล่า ย่านรัตนนิมิตร์	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนาโครงการ เพื่อการพักอาศัย	ถนนรัตนนิมิตร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์ สาธารณะ	851.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	7-3-50.3	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ KTB ^{/2}
ที่ดินว่างเปล่า ย่านบางรักใหญ่	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนาโครงการ เพื่อการพักอาศัย	ถนนรัตนนิมิตร์ ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์ สาธารณะ	414.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	4-1-98.2	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ BAY ^{/3}
แอทเวอร์ค รามอินทรา	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 4 ชั้น (พร้อมชั้นลอย) (โฮมออฟฟิศ) จำนวน 61 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์ สาธารณะ	377.1	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	9-0-31.9	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ SCB ^{/4}

^{/1} บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)

^{/2} ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

^{/3} ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

^{/4} ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 1)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	75.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	0-3-39.8	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง บางส่วนกับ BAY ^{/2}
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 2)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 19 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	210.6	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	2-3-84.0	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง บางส่วนกับ BAY ^{/2}
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 39 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระ ผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์ สาธารณะ	319.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	6-0-10.4	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ SCB ^{/3}
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 65 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง) และที่ดินว่างเปล่า	ถนนพระราม 2 แขวงสามตุ่ม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	1,361.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	24-0-32.2	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ SCB ^{/3}

^{/1} บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)^{/2} ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)^{/3} ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
เนอวานา พาร์ค สุขุมวิท 77	ที่ดินพร้อมทาว์น โฮม 2 ชั้น จำนวน 2 ยูนิต และที่ดิน ว่างเปล่า	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	14.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์	30 มิ.ย. 2559	0-1-58.2	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และ จดจำนองบางส่วน กับ BAY ^{/3}
ที่ดินพร้อม โครงสร้างอาคาร บริเวณถนน สมเด็จพระเจ้าพระยา (บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ แบงคอก)	กำลังอยู่ใน ระหว่างวางแผน พัฒนาโครงการ อาคารชุดพัก อาศัย	ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	851.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์	30 มิ.ย. 2559	5-1-10.0	NR ^{/2} เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ TBANK ^{/4}
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน ประเสริฐมนูกิจ (เอกทวีร์ค เลิศหล้า)	กำลังอยู่ใน ระหว่างวางแผน พัฒนาโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ (ทล. 351) แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	531.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์	30 มิ.ย. 2559	11-0-25.0	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนองกับ KBANK ^{/5}

^{/1} บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)^{/2} บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด^{/3} ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)^{/4} ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)^{/5} ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
สิทธิการเช่าบนที่ดิน เขตสวนหลวง (เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9)	ที่ดินว่างเปล่า (ทางส่วนบุคคล จดทะเบียน)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	64.7	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวัลย์	30 มี.ย. 2559	9-2-91.0	สิทธิการเช่า คงเหลือประมาณ 44 ปี (นับจาก ณ สิ้นปี 2559)
เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 3 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพ กรีฑา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	47.3	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดย นายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	28 เม.ย.2560	0-2-72.9	NVD ¹ เป็นเจ้าของ
เนอวานา พระราม 9 (เนอวานา บียอนด์ โลท์ พระราม 9 และ เนอวานา ไอคอน พระราม 9)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น หรือ 2 จำนวน 8 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพ กรีฑา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	118.0	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดย นายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	28 เม.ย.2560	1-0-36.9	NR9 ² เป็นเจ้าของ
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 8 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง) และที่ดินว่างเปล่า	ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	เพื่อต้องการทราบมูลค่า ตลาดของทรัพย์สินใน สภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	134.2	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุล	9 พ.ค. 2560	3-0-15.0	NVD/NR9/NVDA ³ เป็นเจ้าของ และจดจำนอง บางส่วนกับ LH Bank ⁴

¹ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)² บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด³ บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) / บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด / บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด⁴ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เน อ ว า น า อี น โ ท ร วงแหวน- เกษตรนวมินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 3 ยูนิต	ถนนกาญจนาภิเษก ทล.9 (ทางคู่ขนาน) แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	16.3	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุล	28 เม.ย.2560	0-1-38.5	NVDA ^{/2} เป็นเจ้าของ
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 2 ชั้น จำนวน 13 ยูนิต	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	39.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดย นายวรศักดิ์ โชติแฉล้มสกุลชัย	12 พ.ค. 2560	0-3-8.4	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 3 ชั้นจำนวน 2 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	13.0	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดย นายวรศักดิ์ โชติแฉล้มสกุลชัย	28 เม.ย.2560	0-0-53.7	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ
เดอะ ธารา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 11 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง) และที่ดินว่างเปล่า	ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาด ของทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มี ภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับ วัตถุประสงค์สาธารณะ	69.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดย นายวรศักดิ์ โชติแฉล้ม สกุลชัย	28 เม.ย.2560	3-3-24.0	NVDA ^{/2} เป็นเจ้าของ

^{/1} บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)^{/2} บริษัท เอ็นวีดีโอ จำกัด

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม ในขนาด 3 ชั้น จำนวน 51 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบการ พิจารณาสินเชื่อ	521.4	บริษัท โมเตอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	22 มี.ค. 2560	6-0-14.0	NVD ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ LH Bank ^{/4}
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม ในขนาด 3 ชั้น จำนวน 175 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบการ พิจารณาสินเชื่อ	910.4	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุล	4 ธ.ค. 2560	19-0-75.7	NU ^{/2} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ BAY ^{/5}
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (SD4&5)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 15 แปลง	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบการ พิจารณาสินเชื่อ	3,318.8	บริษัท ฟิวเจอร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยนายภูริวัฒน์ จิรจิตติกาล	7 ก.ย. 2560	182-2-96.3	BLAND ^{/3} เป็นเจ้าของ

^{/1} บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)^{/2} บริษัท เนอวานา ยู จำกัด^{/3} บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)^{/4} ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)^{/5} ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)