

เอกสารแนบ 4

รายงานเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายงานเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (โครงการที่พักอาศัยภายใต้เนอวานา)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์ ปัจจุบัน
ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง อ.นิคมพัฒนา จ.ระยอง	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ถนนสายคลองช้างตาย- หนองสนม (รย. 4006) ตำบล มาบตาพาด อำเภอนิคม พัฒนา จังหวัดระยอง	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	11.0	บริษัท เยนเนอรัล แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยนายสรพงษ์ สำนัลอื้อน	29 ต.ค. 2562	5-0-0	NVD ^{1/} เป็นเจ้าของ และปลอด ภาระหนี้
ที่ดินว่างเปล่า ย่านรามอินทรา	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	9.0	บริษัท เยนเนอรัล แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยนายสรพงษ์ สำนัลอื้อน	29 ต.ค. 2562	0-2-0	NVD ^{1/} เป็นเจ้าของ และปลอด ภาระหนี้
ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง โครงการเนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา	ที่ดินพร้อม ทาวนโฮม 4 ชั้น (พร้อมชั้นลอย) (โฮมออฟฟิศ) จำนวน 14 ยูนิต	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	184.5	บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยนายศศิภาณุ พูลทรัพย์	30 ต.ค. 2562	1-0-29.1	NVD ^{1/} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ KK ^{2/}
ที่ดินว่างเปล่า ย่านรัตนาธิเบศร์	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา โครงการเพื่อ การพักอาศัย	ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	395.6	บริษัท โกลบอลแอสเซท แวลูเออร์ จำกัด โดยนายปรณัฐ บงกชเดชากร	19 มิ.ย. 2562	4-1-98.2	NVD ^{1/} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ BAY ^{3/}

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

^{2/} ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

^{3/} ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมิน ราคาทรัพย์สิน	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์ ปัจจุบัน
ห้องชุดพักอาศัย 112 ยูนิต ในโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา)	ห้องชุดพักอาศัย 112 ยูนิต ในอาคารชุดพัก อาศัยสูง 45 ชั้น พร้อมอาคารจอดรถ 6 ชั้น	ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	4,124.6	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายวรศักดิ์ โชติแจ่ม- สกุลชัย	18 เม.ย. 2562	5-1-10.0	NR ^{/1} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ UOB ^{/2}
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนนเทพรัตน (ถนนบางนา-ตราด)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง (5 ไร่เศษ ติดต่อกัน)	บริเวณถนนเทพรัตน (ถนนบางนา-ตราด) ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	493.0	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายกิจวัตร มหากุศล	12 ก.พ. 2562	61-2-53.0	NR9 ^{/3} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ LH ^{/4}
สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน (อายุสัญญาเช่า 30 ปี) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินสิทธิการเช่าช่วง และอาคารจอดรถสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร	ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	เพื่อประกอบ การพิจารณาสินเชื่อ	145.4	บริษัท ริช แอฟไฟรซัล จำกัด โดยนายรัฐพล ตั้งประเสริฐ	20 มิ.ย. 2562	3-2-88.0	NVDA ^{/5} เป็นเจ้าของ และจดจำนอง กับ LH ^{/4}

^{/1} บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด^{/2} ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)^{/3} บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด^{/4} ธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)^{/5} บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน ทั้งโครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนอง ทั้งหมด/ บางส่วน ไว้กับ)	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	บริษัท ประเมิน ผู้ ประเมินหลัก	วันที่ ประเมิน
อาคารสำนักงานชั้นทาว เวอร์ส	อาคารสำนักงานและ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า	ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	5-3-19.8	บริษัท หลักทรัพย์ จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด	-	เพื่อประกอบกิจการ จัดทำงบการเงิน	5,702.0	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอด ไวเซอรี่ จำกัด	09.07.2018
			0-1-20	เป็นเจ้าของ	ไม่มี				
ชั้นพลาซ่า 2 ตึกแถว 2 ชั้น จำนวน 8 ห้อง	พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า	ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	0-1-0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี	เพื่อประกอบกิจการ จัดทำงบการเงิน	19.0	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอด ไวเซอรี่ จำกัด	09.07.2018
ชั้นพลาซ่า 2	พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า	ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	1-2-40	เป็นเจ้าของ	ไม่มี	เพื่อประกอบกิจการ จัดทำงบการเงิน	68.0	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอด ไวเซอรี่ จำกัด	09.07.2018
สิงห์ คอมเพล็กซ์	อาคารสำนักงานและ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า	มูมถนนอโศกมนตรีและถนนเพชรบุรี (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	7-8-25.8	เป็นเจ้าของ	BAY ¹	เพื่อประกอบกิจการ จัดทำงบการเงิน	7,078.0	บริษัท ฟรีเพอ แอฟไพร์ซัล จำกัด	30.12.2019
อาคารจอดรถ ซอยเฉยพวง	ลานจอดรถ	แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพฯ	3-0-3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี	เพื่อประกอบกิจการ จัดทำงบการเงิน	100.8	บริษัท ฟรีเพอ แอฟไพร์ซัล จำกัด	30.12.2019

¹ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)