

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
แอทเวิร์ค รามอินทรา	ที่ดินพร้อมทาวน์โฮม 4 ชั้น (พร้อมชั้นลอย) (โฮมออฟฟิศ) จำนวน 61 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	377.1	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	9-0-31.9	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา พระราม 9 (เนอวานา บียอนด์ ไลฟ์ พระราม 9 และ เนอวานา ไอคอน พระราม 9)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น หรือ 2 จำนวน 20 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพาน สูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	141.2	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-3-59.7	เนอวานา เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วนกับ KBANK ⁴
เนอวานา บียอนด์ เกษร-นวมินทร์ (เฟส 1)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	75.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	0-3-39.8	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ BAY ⁵
เนอวานา บียอนด์ เกษร-นวมินทร์ (เฟส 2)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 19 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	210.6	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-3-84.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วนกับ BAY ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ³ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดิน ว่างเปล่า	ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	130.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	4-0-57.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ⁴
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 39 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	319.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	6-0-10.4	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 65 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดิน ว่างเปล่า	ถนนพระราม 2 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	1,361.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	24-0-32.2	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา โอคอน ว แหวน-พระราม 9	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 10 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	101.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-1-80.7	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ⁴ SCB ³ และ BBL ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)³ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เดอะ ชารา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 13 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดินว่าง เปล่า	ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขต คลองสามวา กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	78.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	4-0-52.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ
เนอวานา อินโทร วงแหวน- เกษตรวมินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต	ถนนกาญจนาภิเษก ทล.9 (ทางคู่ขนาน) แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	20.7	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	0-1-97.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 2 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	119.6	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	2-2-71.7	เป็นเจ้าของ ³ และจดจำนอง บางส่วนกับ TMB ⁴ และ BAY ⁵
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 24 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	61.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	1-1-18.5	เนอวานา ² เป็น เจ้าของและจด จำนองบางส่วน กับ KKP ⁶
เนอวานา พาร์ค สุขุมวิท 77	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 2 ชั้น จำนวน 2 ยูนิต และที่ดินว่างเปล่า	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	14.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	0-1-58.2	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ BAY ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ³ โฉนดที่ดินเลขที่ 41444, 41445, 41448-41455, 41457-41461, 41467, 41493, 41520, 41521 และ 41586 มีบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นเจ้าของ และโฉนดที่ดินเลขที่ 41456 และ 41513 มีนายรัชชาติ พักสมบุญ และ นายสมศักดิ์ ศรีภิรมย์ เป็นเจ้าของ ตามลำดับ⁴ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)⁶ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
สิทธิการเช่าบน ที่ดินเขตสวนหลวง (เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9)	ที่ดินว่างเปล่า (ทางส่วนบุคคลจัด การจำยอม)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขต สวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	64.7	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	9-2-91.0	สิทธิการเช่า คงเหลือ ประมาณ 44 ปี (นับจาก ณ สิ้นปี 2559)
ที่ดินติดถนนทางเข้า หมู่บ้านเนอวานา บี ยอนด์ พระราม 9- รามคำแหง (เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9)	ที่ดินว่างเปล่า (ทางส่วนบุคคลจัด การจำยอม)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขต สวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	145.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	6-0-14.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ³
ที่ดินพร้อม โครงสร้างอาคาร บริเวณถนน สมเด็จพระเจ้า (เนอวานา ริเวอร์)	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา โครงการอาคารชุดพัก อาศัย	ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	851.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	5-1-10.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ LHBANK ³
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน ประเสริฐมณูญกิจ (แอทเวิร์ด เลิศหล้า)	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา โครงการ	ถนนประเสริฐมณูญกิจ (ทล. 351) แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	531.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	11-0-25.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ KBANK ⁴

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท³ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่ (SD4)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 9 แปลง	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	2,003.36	บริษัท เรียว เอสเตท แอปเพรชัล จำกัด โดยนายเจษฎา ชัยบุญกุล	3 ต.ค. 2559	112-3-83.3	BLAND ² ... เป็นเจ้าของ
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่ (SD5)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 14 แปลง	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	2,126.0	บริษัท เรียว เอสเตท แอปเพรชัล จำกัด โดยนายเจษฎา ชัยบุญกุล	3 ต.ค. 2559	124-3-93.4	BLAND ² เป็น เจ้าของ

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

² บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดย BLAND มีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับเนอวานา (รายละเอียดตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ วันที่ 25 ต.ค. 2559 เอกสารแนบ 6)