

เรื่อง **รายละเอียดทรัพย์สิน**เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ (“กองทุนรวม”)
ใคร่ขอแจ้งรายละเอียดทรัพย์สินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ดังนี้

กองทุน	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรีเมียมออฟฟิศ	6,296,954,376.24	5,473,286,783.84	11.3638

ชื่อโครงการ	อาคารยูบีซี 2	อาคาร เพลินิจิต เซ็นเตอร์	อาคารบางนา ทาวเวอร์
ประเภท	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร สำนักงาน 23 ชั้น	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อม กรรมสิทธิ์อาคารสำนักงาน 24 ชั้น	1) สิทธิการเช่าอาคารและสิทธิการเช่าอาคาร บางส่วน จำนวน 4 อาคาร และกรรมสิทธิ์ใน อสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง 2) สิทธิการเช่าที่ดินโครงการบางนา ทาวเวอร์ 3) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วน เพื่อใช้เป็นที่ จอดรถเพิ่มเติมของโครงการบางนา ทาวเวอร์ 4) สิทธิเก็บกินแบบไม่มีค่าตอบแทนบนที่ดิน เพื่อให้กองทุนรวมสามารถใช้เป็นที่จอดรถในกรณี ที่บริษัท เดี่ยวงส์ลีม จำกัด (“เดี่ยวงส์”) ไม่ สามารถจัดหาที่จอดรถในบริเวณอื่น และตาม จำนวนที่กองทุนรวมและเดี่ยวงส์ได้ตกลงกัน
ที่ตั้ง	เลขที่ 591 ถนนสุขุมวิท แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	เลขที่ 2 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	เลขที่ 2/3 หมู่ที่ 14 และเลขที่ 40/14 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท เน็กซ์ ส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด		
มูลค่าตลาดที่ได้รับจากการประเมิน/ สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	2,421,000,000	1,254,000,000	2,004,000,000
วันที่ประเมิน/สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน	30 มิถุนายน 2561		
ระยะเวลาที่ใช้ในการคำนวณ เพื่อหามูลค่าของแต่ละโครงการ	ประมาณ 22 ปี 9 เดือน	ประมาณ 6 ปี 7 เดือน	ประมาณ 26 ปี 4 เดือน
วิธีการประเมิน/สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน	วิธีรายได้ (Income Approach)		

*** ผู้ลงทุนสามารถสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับรายงานการประเมิน/สอบทานมูลค่าจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นางทิพาพรณ ภัทรวีกรม)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน