

เรื่อง รายละเอียดทรัพย์สิน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ ("กองทุนรวม")
ใครขอแจ้งรายละเอียดทรัพย์สินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ดังนี้

กองทุน	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรีเมียมออฟฟิศ	6,305,310,488.57	5,493,838,210.40	11.4065

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 เพื่อใช้เป็น จุดตรวจเพิ่มเติมของโครงการบางนา ทาวเวอร์ 4) สิทธิเก็บกินแบบไม่มีค่าตอบแทนบนที่ดิน เพื่อให้กองทุนรวมสามารถใช้เป็นที่จอดรถในกรณีที่ บริษัท เดียวองส์ลิม จำกัด ("เดียวองส์") ไม่สามารถ จัดหาที่จอดรถในบริเวณอื่น และตามจำนวนที่ กองทุนรวมและเดียวองส์ได้ตกลงกัน
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 ซีบีอาร์อี(ประเทศไทย) จำกัด		
มูลค่าตลาดที่ได้รับจากการประเมิน/ สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	2,506,000,000	839,000,000	1,970,000,000
วันที่ประเมิน/สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน	30 กันยายน 2563		
ระยะเวลาที่ใช้ในการคำนวณ เพื่อหามูลค่าของแต่ละโครงการ	ประมาณ 20 ปี 6 เดือน	ประมาณ 4 ปี 4 เดือน	ประมาณ 24 ปี 1 เดือน
วิธีการประเมิน/สอบทานมูลค่าทรัพย์สิน	วิธีรายได้ (Income Approach)		

*** ผู้ลงทุนสามารถสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับรายงานการประเมิน/สอบทานมูลค่าจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

Executive Director

กลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน