

Charn Issara Reit Management Co.,Ltd.

2922/198 10th Fl., Charn Issara Tower II, New Petchburi Road,

Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand.

Tel: +66 (0) 2308 2022 Fax: +66 (0) 2308 2033

CIRM-036/2561

วันที่ 24 กันยายน 2561

เรื่อง แจ้งรายละเอียดทรัพย์สินและการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
โรงแรมศรีพินวา ขอแจ้งรายละเอียดสินทรัพย์และการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของกองทรัสต์ ดังนี้

1. บริษัทประเมิน	บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด
2. วันที่ประเมิน	1 สิงหาคม 2561
3. ชื่อทรัพย์สินที่ประเมิน	โครงการโรงแรมศรีพินวา
4. ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก – เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31,37,56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ภายในบางส่วนของโครงการศรีพินวา ภูเก็ต ติดถนนภายในโครงการศรีพินวา ภูเก็ต แยกจากถนนสายอ่าวมะขาม- แหลมพินวา (ทล.4129) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 3+300 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 – เลขที่ 88/55 (โรงแรมศรีพินวา ไฮเดิล (Habita) และ เลขที่ 88/100 (บ้านพักตากอากาศ X29) หมู่ 8 ถนนสายอ่าวมะขาม- แหลมพินวา (ทล.4129) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 3+100 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
5. รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก – ทรัพย์สินประเภทที่ดิน และบ้านพักแบบวิลล่าระดับหรูหาวา (Pool Villa) พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว จำนวน 38 ยูนิต คิดเป็นจำนวน 53 ห้องพัก โดยให้บริการในลักษณะเช่าทั้งหลัง และมีห้องพักระดับหรูหาวา (Pool Suite East) พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว ซึ่งอยู่ในอาคาร Pool Club จำนวน 7 ยูนิต

	ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 – อาคารโรงแรม จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักจำนวนรวม 30 ห้อง (Habita) และบ้านเดี่ยวเล่นระดับ 3 ชั้น แบบ Villa (บ้านพักตากอากาศ X29) จำนวน 1 หลัง
6. วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)
7. อัตราคิดลด	8.00 %
8. การถือครองสิทธิ์	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)
9. มูลค่าทรัพย์สินของกรรมสิทธิ์โดยพิจารณาภาระผูกพันการเช่าระยะยาว	ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก – 2,282,820,000 บาท (สองพันสองร้อยแปดสิบล้านแปดแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 – 1,288,920,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน) รวมมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด 3,571,740,000 บาท (สามพันห้าร้อยเจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

ผู้ลงทุนสามารถสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการรายงานการประเมินค่าหรือรายงานสอบทานการประเมินมูลค่าได้ที่ บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่อยู่ เลขที่ 2922/198 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. 10310 หมายเลขโทรศัพท์ 02-308-2022

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิไล อินทกุล)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด