

ประกาศ

เรื่อง ประกาศมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุน และสรุปการประเมินราคา  
ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
354,648,038.64	353,894,677.44	4.9152

ชื่อบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
ชื่อของอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน	สิทธิการเช่าบางส่วนบนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และสิทธิการเช่าอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมด ภายในโครงการ “เออร์บานา หลังสวน” (Urbana Langsuan)
ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ประเมิน	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และ/หรือ โรงแรม
ที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน	ตั้งอยู่ภายในโครงการ เออร์บานา หลังสวน เลขที่ 55 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ราคาทรัพย์สินทั้งหมด	337,000,000 บาท ตามเงื่อนไขในสัญญาจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุน รายงานลงวันที่ 27 มีนาคม 2562
วิธีการประเมินค่า	ผู้ประเมินใช้วิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามรายได้ (Income Approach) โดยพิจารณาจากความสามารถของทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ โดยการคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิจากประมาณการรายได้กระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่ามูลค่าของทรัพย์สินใดๆ จะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของกระแสรายได้รวมที่คาดว่าจะได้รับจากทรัพย์สินนั้นในอนาคต
ระยะเวลาการประเมินค่าของวิธีการพิจารณาจากรายได้	ระยะเวลาการสอบทานการประเมินค่าสิทธิการเช่าประมาณ 15 ปี 6 เดือน ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปี 2577

หากท่านผู้ถือหน่วยลงทุนต้องการสอบถามรายละเอียดรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรุณาติดต่อฝ่ายบริการลูกค้า โทร. 02-305-9800

จึงเรียนมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2562

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด

**\*\* การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน \*\***