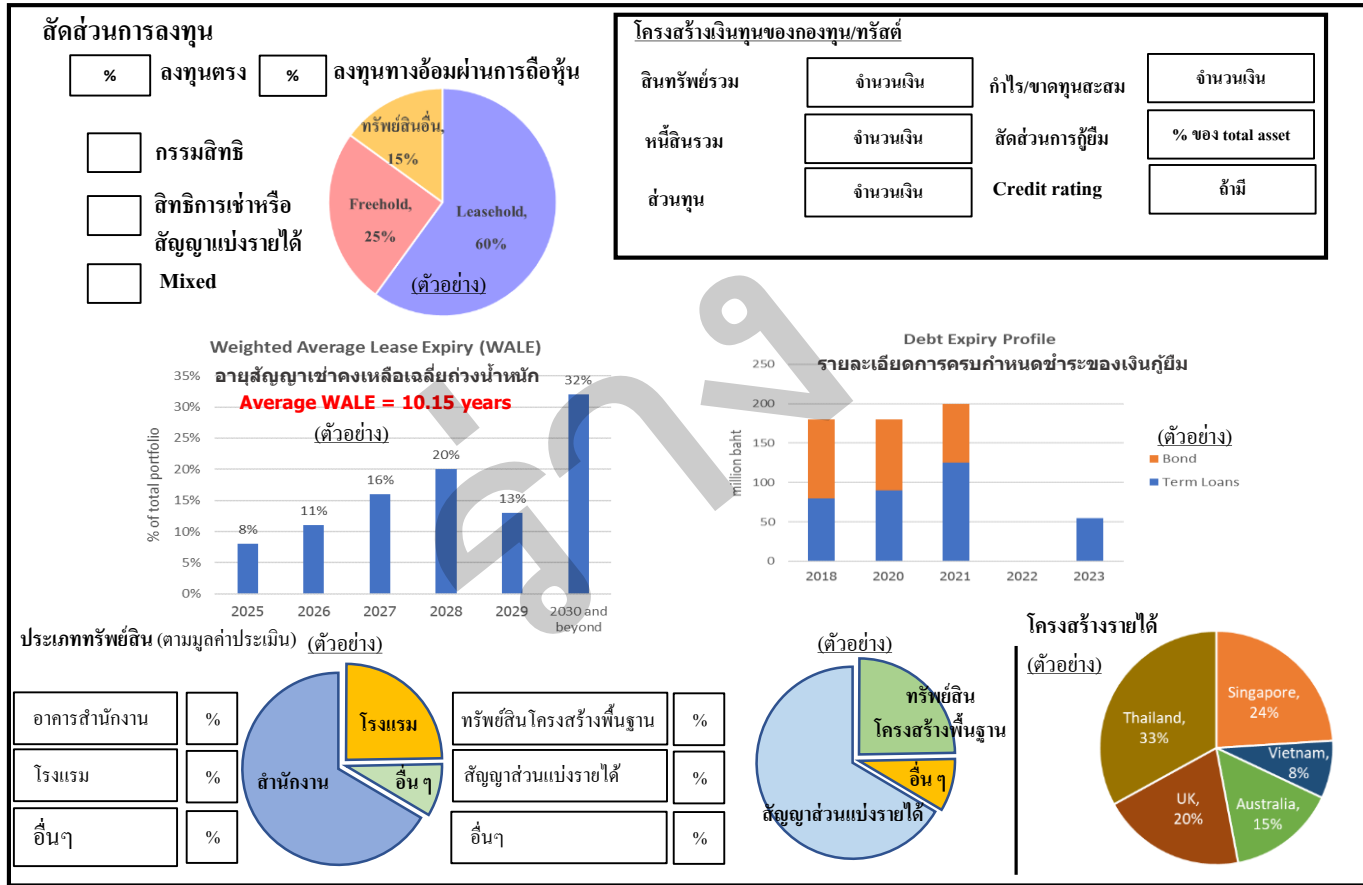


สรุปข้อมูลสำคัญกองทรัสต์ (fact sheet) / ข้อมูลสรุป (executive summary)

(คำนวณกรณีกองทุน/ทรัสต์ ที่ทรัพย์สินหลักมีอายุจำกัด: (หากไม่มีการเพิ่มทุน) มูลค่าทรัพย์สินหลักจะทยอยลดลงจนเท่ากับศูนย์ เมื่อสิ้นสุดสัญญา ณ วันที่ ...)

ชื่อกองทรัสต์ / กองทุน (ไทย)	<input type="text"/>		
ชื่อกองทรัสต์ / กองทุน (อังกฤษ)	<input type="text"/>		
ชื่อย่อหลักทรัสต์	<input type="text"/>	ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์ / ชื่อบริษัทจัดการ	<input type="text"/>
ชื่อทรัสต์ / ชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์	<input type="text"/>	ชื่อผู้สอบบัญชี	<input type="text"/>
วันจัดตั้งกองทรัสต์ / กองทุน	<input type="text"/>	วัน/เดือน/ปี	<input type="text"/>

Market Cap (ล้านบาท)	<input type="text"/>	ราคาปิด ณ วันที่ทำการสุดท้ายของปี	<input type="text"/>	จำนวนหน่วย	<input type="text"/>
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)	<input type="text"/>	NAV ต่อหน่วย	<input type="text"/>	ทุนจดทะเบียน	<input type="text"/>
วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม/ทรัสต์	<input type="text"/>	วัน/เดือน/ปี	P/NAV	<input type="text"/>	อายุเฉลี่ยคงเหลือถ่วงน้ำหนัก
					WALE (ปี)



ทรัพย์สินหลักที่ลงทุน	ราคาประเมินตามวิธีหลัก (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน
ทรัพย์สิน 1: สิทธิการเช่าของ XXX	XXX	ชื่อบริษัทผู้ประเมิน
ทรัพย์สิน 2: หุ่นร้อยละ 99 ของบริษัท XXX ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในโครงการ XXX	XXX	ชื่อบริษัทผู้ประเมิน

เปิดเผย Link URL หรือ QR Code สำหรับ download รายงานประเมินฉบับเต็ม

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่		
1. xxxxx	จำนวนหน่วย	XX %
2. xxxxx	จำนวนหน่วย	XX %
3-9. xxxxx	จำนวนหน่วย	XX %
10. xxxxx	จำนวนหน่วย	XX %
Foreign Limit		49 %
Current Foreign Holding		XX %

นโยบายการจ่ายเงินปันผล:	(ตัวอย่าง)	2556	2557-2560	2561	YTD 2562	ตั้งแต่จัดตั้ง
ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองซ้อนหลังอย่างน้อย 5 ปี (ถ้ามี) และขอดสะสมของปีล่าสุด	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) ไม่รวมการประกันรายได้	-	0.3	0.35	0.3	0.95
<input type="text"/> รายไตรมาส / ราย XX เดือน	เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) จากส่วนของผู้ประกันรายได้	-	0.2	0.1	-	0.3
<input type="text"/> ไม่น้อยกว่าร้อยละ XX	เงินลงทุน (บาทต่อหน่วย)	1.5	0.2	0.3	0.35	2.35

ประมาณการผลตอบแทนระยะสั้นของทรัสต์/กองทุนสำหรับงวด XXX ตั้งแต่วันที่

วัน/เดือน/ปี

ถึง

วัน/เดือน/ปี

หากกองทรัสต์ระดมทุนจำนวนไม่เกิน XXX ล้านบาท	ตามประมาณการซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
เงินปันผลจากการดำเนินงานปกติ	X %
เงินปันผลจากการสนับสนุนผลตอบแทน*	Y %
เงินลดทุน	Z %
รวมอัตราเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	X + Y + Z %

“ระยะเวลาสนับสนุนผลตอบแทนคงเหลือ X ปี สิ้นสุดวันที่ XXX”

*การสนับสนุนผลตอบแทน เช่น การประกันรายได้หรือกำไร การประกันอัตราการเช่า ผู้ถือหน่วยบางรายไม่รับเงินปันผล เป็นต้น

ประมาณการผลตอบแทนระยะยาวของทรัสต์/กองทุน

**ใช้ราคาเสนอขาย

สมมติฐานสำคัญในการคำนวณ IRR ณ ราคาที่เข้าลงทุน	XX บาท/หน่วย**
- กระแสเงินสดคำนวณจากรายงานประเมิน เมื่อวันที่.....	DDMMYY
- ค่าใช้จ่ายระดับกองทรัสต์ตามสัญญา (% ต่อรายได้รวม)	XX % - XX %
- สัดส่วนการกู้ยืม (ถ้ามี)	XX %
- สมมติฐานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ถ้ามีการกู้)	XX % - XX %

Expected IRR	
ไม่รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*	IRR = XX %
Expected IRR	
รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*	IRR = XX %

สามารถทำ sensitivity analysis เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของ IRR หากมีการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรต่าง ๆ และเปิดเผย IRR เป็นช่วงได้

(สำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีทรัพย์สินหลักเป็นสิทธิการเช่าเพียงอย่างเดียวให้เปิดเผยประมาณการ IRR และให้เปรียบเทียบกับประมาณการปีก่อนหน้า และอธิบายถึงความแตกต่างด้วย)

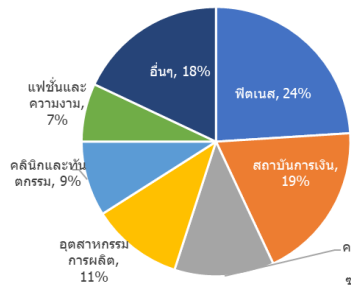
สรุปข้อมูลการสนับสนุนผลตอบแทน* (ถ้ามี)

ในกรณีที่มีการสนับสนุนผลตอบแทนของอสังหาริมทรัพย์ หรือกองทุน/ทรัสต์ ให้ระบุข้อมูล เช่น เงื่อนไขการรับประกันรายได้ ข้อมูลผู้รับประกันและอันดับความน่าเชื่อถือ

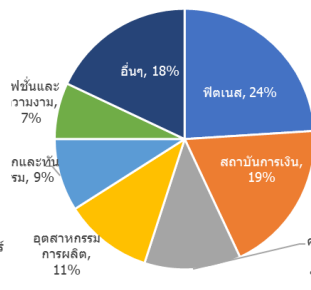
	ทรัพย์สิน 1	ทรัพย์สิน 2
ระยะเวลาที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่...ถึงวันที่...	วันที่...ถึงวันที่...
จำนวนปีที่สนับสนุนผลตอบแทน		
เงื่อนไขการสนับสนุนผลตอบแทน		
จำนวนเงินที่สนับสนุนผลตอบแทน		
ข้อมูลผู้สนับสนุนผลตอบแทน		
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้สนับสนุนผลตอบแทน		

รายละเอียดของคู่สัญญาที่ทำสัญญาเช่าแบ่งรายได้

สัดส่วนผู้เช่าแยกตามธุรกิจ (คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)

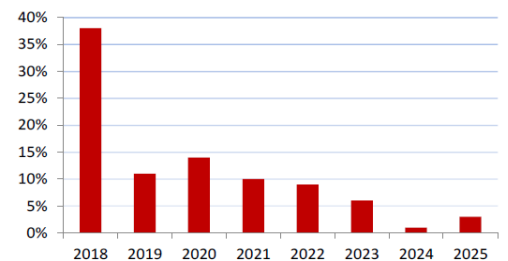


(ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน) (ตัวอย่าง)



(ทรัพย์สินหลักที่เข้าลงทุนใหม่) (ตัวอย่าง)

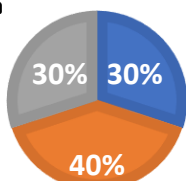
สัดส่วนของสัญญาเช่าทั้งหมดสัญญาภายหลังจากเข้าลงทุน (คำนวณจากรายได้ปีล่าสุด)



(ตัวอย่าง)

สัดส่วนรายได้ที่ได้รับจากผู้เช่าหลัก 10 รายแรก

- < 300 ตร.ม.
- 300 - 1,000 ตร.ม.
- > 1,000 ตร.ม.



(ตัวอย่าง)

อัตราการต่อสัญญาของผู้เช่า

ปี	ปัจจุบัน ร้อยละ	ส่วนที่ลงทุนเพิ่ม ร้อยละ
2559	XX %	XX %
2560	XX %	XX %
2561	XX %	XX %

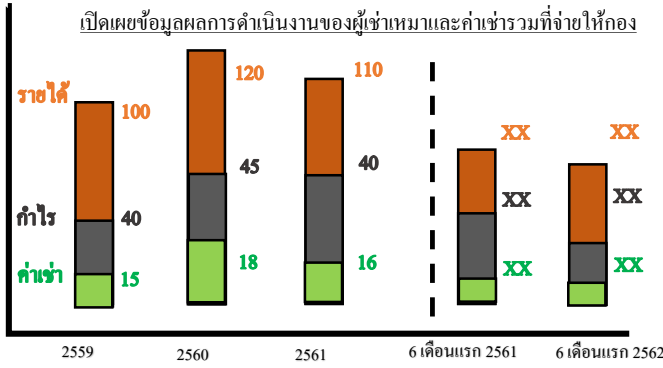
(ตัวอย่าง)

รายละเอียดของคู่สัญญาที่ทำสัญญาเช่า/แบ่งรายได้ (กรณีผู้เช่าหรือสัญญาแบ่งรายได้)

หน่วย: ล้านบาท

ตัวอย่างกรณีเช่าเหมา

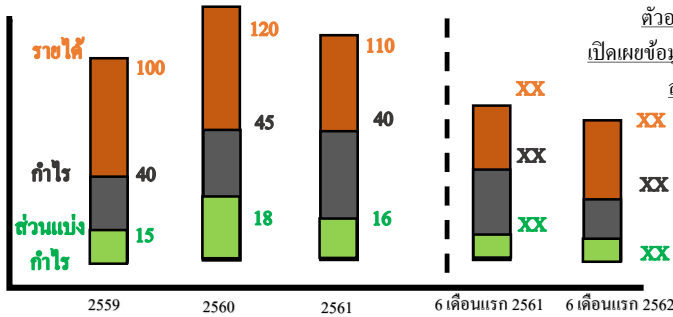
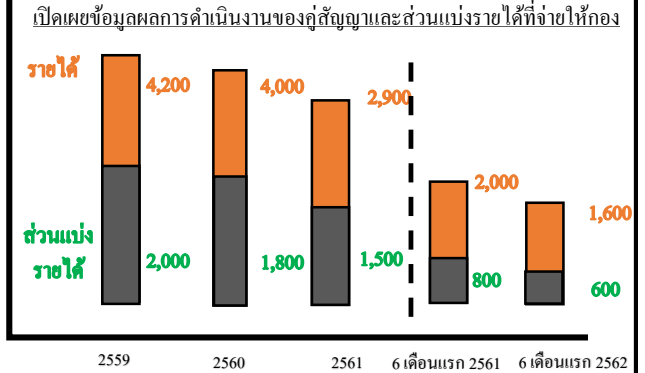
เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของผู้เช่าเหมาและค่าเช่ารวมที่จ่ายให้กอง



หน่วย: ล้านบาท

ตัวอย่างกรณีสัญญาส่วนแบ่งรายได้

เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของคู่สัญญาและส่วนแบ่งรายได้ที่จ่ายให้กอง

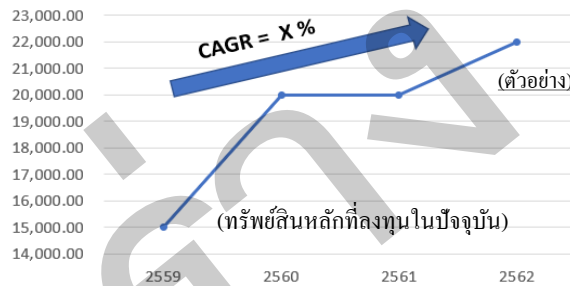


ตัวอย่างกรณีสัญญาส่วนแบ่งค่าโง
เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของคู่สัญญาและส่วนแบ่งค่าโงที่จ่ายให้กอง

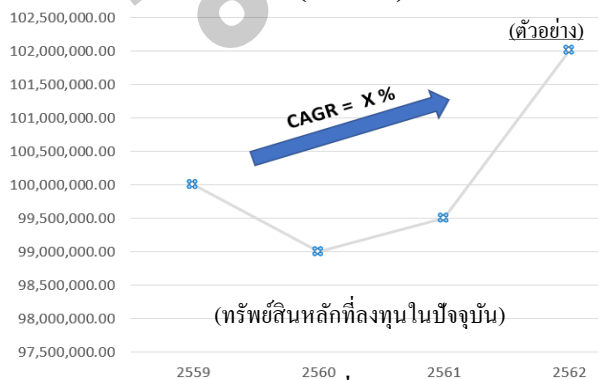
ผลการดำเนินงาน

หากทรัสต์/กองทุน ลงทุนในหลายทรัพย์สินหลัก สามารถแยกแยะหรือจัดกลุ่มทรัพย์สินได้

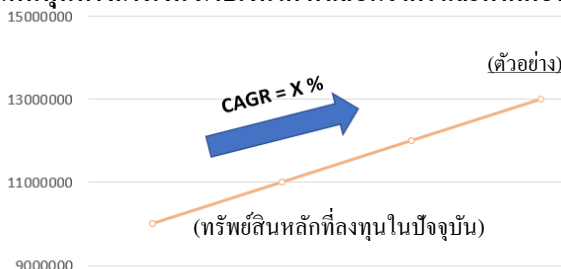
อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate)



รายได้ (Revenue)



กำไรก่อนหักต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)



*กรณีเช่าเหมา ให้เปิดเผยผลการดำเนินงานของผู้เช่าเหมา หรือของทรัสต์สิน รวมถึงกรณีสัญญาแบ่งรายได้

*CAGR คือ Compound Annual Growth Rate หรือ อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี

ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญ	3 ปีย้อนหลังและไตรมาสล่าสุด			
Revenue (M.THB)				
Other Income (M.THB)				
Subsidies (M.THB)				
EBITDA (M.THB)				
Net Profit (M.THB)				
EPU (THB)				
DPU (THB)				
Capital Reduction				
D/E Ratio (Times)				
Interest Cost (%)				
Operating Cash Flow				
Investing Cash Flow				
Financing Cash Flow				
Net Cash Flow				
NAV (THB)				
P/NAV (Times)				
Dividend Yield (%) กรณีมีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Dividend Yield (%) กรณีไม่มีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Market Cap (M.THB)				
Closing Price (THB)				

การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์/กองทุน
ถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์/กองทุน

ประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีล่าสุด

ไม่มีเงื่อนไข

อื่น ๆ

สรุปข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี)

เช่น ผู้ให้กู้ สถานะของการกู้ยืมเงิน ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี

ตารางค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์/กองทุน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด	เพดาน (% ของ NAV)	อัตราที่เรียกเก็บ	% ของกำไรสุทธิ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ (ค่าธรรมเนียมคงที่)			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ (ค่าธรรมเนียมแปรผัน)			
ค่าธรรมเนียมทราสต์			
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน			
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน	หมายเหตุ		
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	- ค่าใช้จ่ายของราชการ ไม่ได้คิดเป็นอัตราร้อยละของ NAV		
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	ดังนั้น เพดานค่าใช้จ่ายนี้จึงเป็นเพียงการประมาณเพื่อคำนวณเป็นอัตราร้อยละของ NAV		
ค่าใช้จ่ายในการดูแลและรักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์	- ราชการใด ไม่มี ให้ระบุว่า “ไม่ได้เรียกเก็บ”		
ค่าใช้จ่ายด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์	- ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมด ซึ่งแต่ละรายการไม่เกินร้อยละ 0.01 ของ NAV		
ค่าเบี้ยประกันภัย			
ภาษีที่เกี่ยวข้อง			
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย			
ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่มีมูลค่ามากกว่า 0.01% ของ NAV			
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ			

สรุปปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

- ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนต่ำลงเมื่อหมดระยะเวลาประกัน (ถ้ามี) และระยะเวลาประกันสิ้นสุดวันที่
 - (1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของกองทรัสต์
 - (2)
- หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของกองทรัสต์
 - (1)
 - (2)
- หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัสต์
 - (1)
 - (2)

ข้อมูลเบื้องต้น

ผู้จัดการกองทรัสต์

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL

ทรัสต์

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL