

ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2

กองทรัสต์ HREIT มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน และสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดิน และอาคารดังกล่าว และซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็น สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิง จำกัด (“บริษัท เจ้าของทรัพย์สิน”)

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในครั้งนี้เรียกว่า **ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม**

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงาน Detached Building	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงาน Attached Building	รวมทรัพย์สินทั้งหมด
ที่ดิน (ไร่)	6-3-50	6-0-48	12-3-98
จำนวนสิ่งปลูกสร้าง (ยูนิต)	1	8	9
พื้นที่อาคาร (ตรม.)	4,720	11,196	15,916
อัตราการใช้	100%	100%	100%
พื้นที่หลังคา (ตรม.)	2,592	5,875	8,467
อายุอาคารเฉลี่ย (ปี)	6.17	6.13	6.13

2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ HREIT

กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 2 โดยการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี และซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม") ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี จาก บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า ดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน ดังนี้
 - 1.1. อาคารโรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิตโดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 6-3-50 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 4,720 ตารางเมตร
 - 1.2. อาคารโรงงานแบบ Attached Building จำนวน 8 ยูนิตโดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 6-0-48 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 11,196 ตารางเมตร
2. พื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 8,467 ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 12-3-98 ไร่ หรือ 5,198 ตารางวา พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ 15,916 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 8,467 ตารางเมตร

หมายเหตุ:

การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง)
2. สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน
3. สัญญาจ้างของทรัพย์สิน
4. สัญญาตกลงกระทำการ
5. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

3. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

3.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์ HREIT จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคารวมไม่เกิน 477,000,000 บาท (สี่ร้อยเจ็ดสิบล้านบาท) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	โครงการ/สวนอุตสาหกรรม	แปลงที่ดินเลขที่	พื้นที่อาคารประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารโรงงาน	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคารประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคารโรงงาน	
1	WHASIL	93C	4,720	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	50690	6	3	50	6.17	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building			4,720	-	-	6	3	50	6.17	-	-	-

ลำดับ	โครงการ/สวนอุตสาหกรรม	แปลงที่ดินเลขที่	พื้นที่อาคารประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารโรงงาน	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคารประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคารโรงงาน	
1	WHASIL	27B	900	อาคารคอนกรีตเสริมสองชั้น จำนวน 1 หลัง	27149	0	1	89	6.26	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
2	WHASIL	27C	900	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	27149	0	1	89	6.26	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลง ที่ดิน เลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคาร ประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สิน มีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
3	WHASIL	27D	900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	27149	0	1	89	6.26	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
4	WHASIL	27E	900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	27149	0	1	89	6.26	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
5	WHASIL	27A	1,152	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	27149	0	2	52	6.26	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
6	WHASIL	3B-02	1,656	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	52681	0	3	60	5.36	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
7	WHASIL	93E	2,394	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	50690	1	1	40	6.17	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
8	WHASIL	93F	2,394	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง	50690	1	1	40	6.17	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building			11,196	-	-	6	0	48	-	-	-	-

3.1 รายละเอียดการเข้าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ข้อมูลผู้เข้ารายใหญ่ตามขนาดพื้นที่เช่า

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่ ต่อพื้นที่เช่ารวม (ร้อยละ)	คิดเป็น อัตราส่วน รายได้ต่อรายได้ รวม (ร้อยละ)	อายุ สัญญา เช่า (ปี)	ปีที่ครบกำหนด อายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	สัญชาติ	ประเภทธุรกิจ
1	Nikon (Thailand) Limited	59.74	60.12	3	2562 / 2564 ⁽¹⁾	ญี่ปุ่น	อุปโภคบริโภค
2	Fujikura Automotive (Thailand) Limited	29.86	31.64	3	2563	ญี่ปุ่น	อิเล็กทรอนิกส์
3	Esmalglass-Itaca (Thailand) Company Limited	10.40	8.24	6	2566	สเปน	อุปโภคบริโภค
	รวม	100	100				

ที่มา: WHAIRM

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

⁽¹⁾ เนื่องจากผู้เช่ามีสัญญาเช่าทั้งหมด 3 สัญญาเช่า และมีอายุสัญญาที่ต่างกัน

3.1 ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ HREIT จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ ที่กองทรัสต์ HREIT จะได้รับในช่วงปีแรกภายหลังการลงทุนเพิ่มประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่าและบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง และรายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังนี้

รายงานประมาณการงบกำไรขาดทุนที่คาดคะเนตามสมมติฐาน สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ¹

	อสังหาริมทรัพย์ ที่มีอยู่เดิม ² (ล้านบาท)	อสังหาริมทรัพย์ หลังการลงทุนเพิ่ม ³ (ล้านบาท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ ^{2/3/4}	596.97	635.96
รายได้ค่าเช่าหลังคา ⁵	5.24	5.50
รายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า ⁶	102.02	102.02
รายได้ดอกเบี๋ย ⁷	0.67	0.68
รวมรายได้	704.90	744.15
ค่าใช้จ่าย		
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ⁸	29.98	31.68
กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์	674.92	712.47
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์ ^{9/10}	46.08	47.91
ดอกเบี๋ยจ่าย ¹¹	105.71	122.62
ค่าตัดจำหน่าย ¹²	14.26	17.54
กำไรสุทธิที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	508.86	524.41
รายการปรับปรุง		
บวกกลับ สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการตัดค่าใช้จ่ายในการออกและ เสนอขายหน่วยทรัสต์ ¹²	4.23	6.66
บวกกลับ ค่าธรรมเนียมเงินกู้ตัดจำหน่ายและส่วนต่างดอกเบี๋ยจ่ายจาก การคำนวณด้วยอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ¹²	10.03	10.87
เงินสดสุทธิจากการลงทุนที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรและส่วน แบ่งทุน	523.12	541.95
อัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน (ร้อยละ)	100	100
ประมาณการเงินที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	523.12	541.95
จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย)	702.63	702.63
ประมาณการเงินที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (บาท)		
- การปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	0.724	0.746
- การแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	0.020	0.025
การปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	0.7445	0.7713
อัตราการเติบโตของเงินที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มขึ้น (บาทต่อหน่วย)		0.0268

หมายเหตุ

1. รอบระยะเวลาบัญชีของกองทรัสต์ คือตั้งแต่ เดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ของทุกปี อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อาจจะเสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2561 ดังนั้น จึงประมาณการรายได้ในรอบระยะเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
2. อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมอ้างอิงทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้ลงทุนแล้วจำนวน 122 ยูนิต (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561) ใน 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (2) โครงการนิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (3) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (4) เขตประกอบอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (5) ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (6) ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 และ (7) ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4
3. อสังหาริมทรัพย์หลังการลงทุนเพิ่ม หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม และอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งได้แก่ อาคารโรงงานจำนวนทั้งหมด 9 ยูนิตในเขตประกอบอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี สามารถแบ่งออกเป็น 1) อาคารโรงงานแบบ Attached Building จำนวน 8 ยูนิต พื้นที่อาคารรวม 11,196 ตารางเมตร และ 2) อาคารโรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่อาคาร 4,720 ตารางเมตร
4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ อ้างอิงจากรายได้ของทรัพย์สินต่อเดือน โดยอ้างอิงจากระมาณการค่าเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่ากับกองทรัสต์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้
 - อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม มีพื้นที่ที่มีผู้เช่า (Occupied area) ทั้งสิ้น 270,338 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ 188.59 บาทต่อเดือนตารางเมตร
 - อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม มีผู้เช่า (Occupied area) ทั้งสิ้น 15,916 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ 204.13 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร
5. รายได้ค่าเช่าหลังคา ได้แก่ รายได้ที่กองทรัสต์ได้รับจากการให้เช่าช่วงพื้นที่หลังคาของอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - ค่าเช่าหลังคาจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม พื้นที่หลังคาทั้งหมดทั้งสิ้น 171,182 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าถัวเฉลี่ยที่ 3.00 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร
 - ค่าเช่าหลังคาจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม พื้นที่หลังคาทั้งหมดทั้งสิ้น 8,467 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ 3.00 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร

เจ้าของทรัพย์สินตกลงว่า หากในช่วงระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“ระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา”) หากพื้นที่หลังคาในทรัพย์สินที่เช่า ยังไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“WHAID”) หรือ บริษัท เจ้าของทรัพย์สินตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าหลังคาส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าให้แก่กองทรัสต์ตลอดระยะเวลาประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ในอัตราค่าเช่า 3 บาท (สามบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน และอัตราค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ทุกๆ 3 ปี

6. รายได้จากการขาดเซยรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ที่กองทรัสต์จะได้รับจากเจ้าของทรัพย์สินซึ่งตกลงจะจ่ายขาดเซยรายได้ค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่ไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า กล่าวคือ วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2561 สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (วันที่คาดว่ากองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่ม) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ซึ่งอ้างอิงจากสัญญาตกลงกระทำการระหว่างกองทรัสต์และเจ้าของทรัพย์สิน โดยกำหนดอัตราค่าเช่าตามค่าเช่าเฉลี่ยจากค่าเช่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามพื้นที่และแบ่งตามประเภทของทรัพย์สินที่เช่า
7. รายได้ดอกเบี้ย เกิดจากการที่กองทรัสต์นำเงินมัดจำเหลือรับจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไปลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้น โดยประมาณการผลตอบแทนที่เฉลี่ยร้อยละ 0.6 ต่อปี
8. ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่าให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่ม จะเรียกเก็บในอัตราร้อยละ 1.75 ในปีที่ 1-5 และอัตราร้อยละ 5 ในปีที่ 6-10 ของรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ (ไม่รวมรายได้จากการขาดเซยรายได้ รายได้จากค่าเช่าหลังคา และภาษีมูลค่าเพิ่ม)
9. ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จะเรียกเก็บตามที่ระบุในสัญญาโดยจะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 12.50 ล้านบาทต่อปี
10. ค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เช่น ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมรายปีในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกสท. ค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชี และค่าที่ปรึกษาของกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์สำหรับประมาณการตามสมมติฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 นั้นถือเอาจำนวนที่ระบุในร่างสัญญาที่มี และการประมาณการค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง
11. ดอกเบี้ยจ่าย คำนวณจากเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินในปัจจุบันของกองทรัสต์กับสถาบันทางการเงินอื่นประกอบไปด้วย เงินกู้ครั้งที่ 1 จำนวน 2,325 ล้านบาท, เงินกู้ครั้งที่ 2 จำนวน 575 ล้านบาท และการกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มเติมสำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้จำนวนไม่เกิน 420 ล้านบาทจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมเงินจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
12. ค่าตัดจำหน่าย ได้แก่ ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า และค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม
13. สมมติฐานอื่นๆ ประมาณการตามสมมติฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ถูกจัดทำขึ้นโดยมีข้อสมมติฐานอื่นๆดังนี้
 - ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน
 - ไม่มีการระดมทุนเพิ่มเติมตลอดช่วงเวลาประมาณการ
 - ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของกฎหมายภาษี หรือกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- ผู้เช่าทุกรายปฏิบัติตามสัญญาเช่า และสัญญาบริการ / ร่างสัญญาเช่า และร่างสัญญาบริการ
- ไม่มีค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน (CAPEX) ในระหว่างช่วงระยะเวลาประมาณการ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินรับประกันค่าใช้จ่ายในช่วงเวลาดังกล่าว
- ไม่มีค่าภาษีโรงเรือนที่เกี่ยวข้องเนื่องจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนในครั้งนี้ในช่วงเวลาประมาณการ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินตกลงรับผิดชอบชำระภาษีดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าทรัพย์สิน

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
พื้นที่ที่ดินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุน	12 ไร่ 3 งาน 98 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ HREIT	
โครงการในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอสระบุรี (WHASIL)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอส อินดัสเตรียล บิวติง จำกัด
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
พื้นที่อาคาร	15,916
ส่วนหลังคาทั้งหมด	14,112
ส่วนหลังคาที่ใช้งานได้	8,467
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุน ¹ (บาท)	
ราคาประเมินโดยบริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด	464,120,000
ราคาประเมินโดยบริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด	460,790,000
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	
ค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุ 30 ปี (บาท)	30,000,000

¹ ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ซึ่งคาดว่าในวันที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

3.1 ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ต่อราคาประเมินทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ

ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณารายงานประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ทั้ง 2 รายพบว่ารายการประเมินได้สะท้อนถึงราคาทรัพย์สินที่เหมาะสม โดยอ้างอิงสมมติฐาน ตามสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน และตั้งอยู่บนมาตรฐานวิชาชีพของผู้ประเมินทรัพย์สิน ทั้งนี้ ความคิดเห็นของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนข้อมูลพื้นฐานปัจจุบัน ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์เศรษฐกิจในอนาคต

จากการตรวจสอบรายงานประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระทั้ง 2 ราย โดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) สำหรับการเช่า 30 ปี และสิทธิการต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี พบว่ามีสมมติฐานหลักในการคำนวณหามูลค่าทรัพย์สิน ดังตารางต่อไปนี้

รายละเอียด	ผู้ประเมิน	
	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด	บริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด
(1) สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้		
1.1) รายได้จากค่าเช่า (พิจารณาค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่มีอยู่เดิมจนครบสัญญาเช่า)		
- โรงงานแบบ Attached ในปี 2562	190.00 บาท/ตร.ม./เดือน	190.00 บาท/ตร.ม./เดือน
- โรงงานแบบ Detached ในปี 2562	210.00 บาท/ตร.ม./เดือน	210.00 บาท/ตร.ม./เดือน
- อัตราการเติบโตของค่าเช่า	ปรับขึ้น 8% ทุก 3 ปี	ปรับขึ้น 2% ต่อปี (ปีที่ 1-5) ปรับขึ้น 2.5% ต่อปี (ปีที่ 6 เป็นต้นไป)
1.2) อัตราการเช่า		
- อัตราการเช่า ปีที่ 1	90.00%	90.00%
- อัตราการเช่า ปีที่ 2	91.00%	91.00%
- อัตราการเช่า ปีที่ 3	92.00%	92.00%
- อัตราการเช่า ปีที่ 4	93.00%	93.00%
- อัตราการเช่า ปีที่ 5 - สิ้นสุดสัญญาเช่า	95% (ตลอดการประมาณการ)	95% (ตลอดการประมาณการ)
1.3) รายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีแรก		
- โรงงานแบบ Attached	193.00 บาท/ตร.ม./เดือน	193.00 บาท/ตร.ม./เดือน
- โรงงานแบบ Detached	210.00 บาท/ตร.ม./เดือน	210.00 บาท/ตร.ม./เดือน
1.4) รายได้จากค่าเช่าช่วงพื้นที่หลังคา รวมระยะเวลา 15 ปี		
- พื้นที่เช่าช่วงบริเวณหลังคา	60% ของพื้นที่หลังคา	60% ของพื้นที่หลังคา
- อัตราการเช่าช่วงพื้นที่หลังคา ชั้นต่ำ	85% ของพื้นที่เช่าช่วง	85% ของพื้นที่เช่าช่วง
- อัตราค่าเช่าช่วงพื้นที่หลังคา	3.00 บาท/ตร.ม./เดือน	3.00 บาท/ตร.ม./เดือน
- อัตราการเติบโตของค่าเช่าช่วงพื้นที่หลังคา	ปรับขึ้น 6% ทุก 3 ปี	ปรับขึ้น 6% ทุก 3 ปี
(2) สมมติฐานเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย		
2.1) ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์		
- ปีที่ 1-5	1.75% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่	1.75% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่
- ปีที่ 6 เป็นต้นไป	5.00% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่	5.00% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่
2.2) ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	0.70% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่	0.70% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่
2.3) ค่าใช้จ่าย รักษาความปลอดภัย เบี้ยประกันภัย และบำรุงรักษา		
- อัตราค่าใช้จ่าย	1.10% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่	25 บาท/ตร.ม./ปี
- อัตราการปรับราคา	ปรับขึ้น 2% ต่อปี	ปรับขึ้น 2% ต่อปี (ปีที่ 1-5) ปรับขึ้น 2.5% ต่อปี (ปีที่ 6 เป็นต้นไป)

รายละเอียด	ผู้ประเมิน	
	บริษัท กรุงสยามประเมินค่า ทรัพย์สิน จำกัด	บริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด
2.4) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิคม (เฉพาะ โรงงานแบบ Attached)		
- อัตราค่าส่วนกลาง HSIL	1,350 บาท/ไร่/เดือน	1,350 บาท/ไร่/เดือน
- อัตราการปรับราคา	ปรับขึ้น 5% ทุก 3 ปี	ปรับขึ้น 5% ทุก 3 ปี
2.5) การสำรองเพื่อการปรับปรุงอาคารในอนาคต (CAPEX)		
- ปีที่ 6 เป็นต้นไป	1.50% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่	1.50% ของรายได้ค่าเช่าพื้นที่
2.6) ค่าใช้จ่ายการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี	30 ล้านบาท	30 ล้านบาท
(3) สมมติฐานด้านอื่นๆ		
- อัตราคิดลด (Discount rate)	9.50%	9.50%
(4) มูลค่าทรัพย์สิน		
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	464,120,000 บาท	460,790,000 บาท

ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นต่อสมมติฐานหลักที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

อัตราค่าเช่าตลาดของทรัพย์สินตามการประมาณการของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแต่ละราย ได้พิจารณาจากข้อมูลที่ได้ทำการสำรวจแล้วปรับเพิ่ม-ลด ตามความเหมาะสมของปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และศักยภาพการใช้ประโยชน์ของอาคาร ประกอบกับได้พิจารณาถึงสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาการใช้ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจค่าเช่าตลาดเพื่อเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่แตกต่างกัน และมุมมองในการวิเคราะห์ให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (Weight Quality Score) ของข้อมูลดังกล่าวที่แตกต่างกันเป็นสำคัญ จึงเป็นอัตราที่ยอมรับได้

ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า อัตราการเช่าในระยะยาวของสินทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 95 ดังกล่าวได้คำนึงถึงระยะเวลาการหาผู้เช่าใหม่ภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่า ซึ่งสัญญาเช่าส่วนใหญ่ให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการต่ออายุสัญญา โดยต้องบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3-6 เดือนก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า จึงเป็นระยะเวลาที่เพียงพอที่คาดว่าจะสามารถหาผู้เช่ารายใหม่ได้ โดยปัจจุบันอัตราเช่าจริงอยู่ที่ร้อยละ 100 หากพิจารณาอัตราเช่าในระยะยาว สมมติฐานของผู้ประเมินทรัพย์สินถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่รับได้

ในส่วนของอัตราคิดลด (Discount Rate) ผู้ประเมินทรัพย์สินทั้ง 2 รายได้ให้ความเห็นไปในทางเดียวกัน โดยอ้างอิงมาตรฐานวิชาชีพของผู้ประเมินทรัพย์สิน ทั้งนี้อัตราคิดลดดังกล่าวได้พิจารณาถึงอัตราผลตอบแทนการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลและ พิจารณาจากความเสี่ยงเกี่ยวกับประเภทของธุรกิจนั้นๆ

4. **สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิมและอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติม**




ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่ใหม่ได้แก่ สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภท 1) โรงงานให้เช่าแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 4,720 ตารางเมตร 2) โรงงานให้เช่าแบบ Attached Building จำนวน 8 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 11,196 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ยูนิต และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 15,916 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 12 ไร่ 3 งาน 98 ตารางวา ตั้งอยู่บนโครงการเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) ตั้งอยู่ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 9 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 15,916 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

4.1 รายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ HREIT

โครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม				อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่ม				อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดภายหลังจากการลงทุนเพิ่ม			
	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวนยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวนยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวนยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)
โครงการนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด (WHAESIE1)	144-1-35.18	127,508	32	68,419	-	-	-	-	144-1-35.18	127,508	32	68,419
โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีส เทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)	45-0-25.4	57,752	41	30,082	-	-	-	-	45-0-25.4	57,752	41	30,082
โครงการนิคมอุตสาหกรรมเหม ราชชลบุรี (HCIE)	18-0-29.3	17,712	19	9,072	-	-	-	-	18-0-29.3	17,712	19	9,072
โครงการดับบลิวเอชเอโลจิส ติกส์พาร์ค 1 (WHALP1)	10-1-75	16,820	2	9,936	-	-	-	-	10-1-75	16,820	2	9,936
โครงการดับบลิวเอชเอโลจิส ติกส์พาร์ค 2 (WHALP2)	39-2-58	50,996	11	28,440	-	-	-	-	39-2-58	50,996	11	28,440
โครงการดับบลิวเอชเอโลจิส ติกส์พาร์ค 4 (WHALP4)	20-1-37.5	33,705	10	18,838	-	-	-	-	20-1-37.5	33,705	10	18,838
โครงการเขตประกอบการ อุตสาหกรรมเอชดับบลิว สระบุรี (WHASIL)	13-0-96	12,096	7	6,394	12-3-98	15,916	9	8,467	26-0-94	28,012	16	14,861
รวม	291-0-56.376	316,589	122	171,181	12-3-98	15,916	9	8,467	304-1-93	332,505	131	179,648

¹พื้นที่หลังคาที่ใช้งานได้

4.2 ข้อมูลของผู้เข้าอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

อัตราส่วนตามพื้นที่เช่า																	
ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม																
 <table border="1"> <tr><td>ยานยนต์</td><td>34.37%</td></tr> <tr><td>อุปโภคบริโภค</td><td>22.48%</td></tr> <tr><td>โลจิสติก</td><td>17.79%</td></tr> <tr><td>อิเล็กทรอนิกส์</td><td>8.91%</td></tr> <tr><td>บรรจุภัณฑ์</td><td>6.08%</td></tr> <tr><td>อื่นๆ</td><td>10.37%</td></tr> </table>	ยานยนต์	34.37%	อุปโภคบริโภค	22.48%	โลจิสติก	17.79%	อิเล็กทรอนิกส์	8.91%	บรรจุภัณฑ์	6.08%	อื่นๆ	10.37%	 <table border="1"> <tr><td>อุปโภคบริโภค</td><td>70.14%</td></tr> <tr><td>อิเล็กทรอนิกส์</td><td>29.86%</td></tr> </table>	อุปโภคบริโภค	70.14%	อิเล็กทรอนิกส์	29.86%
ยานยนต์	34.37%																
อุปโภคบริโภค	22.48%																
โลจิสติก	17.79%																
อิเล็กทรอนิกส์	8.91%																
บรรจุภัณฑ์	6.08%																
อื่นๆ	10.37%																
อุปโภคบริโภค	70.14%																
อิเล็กทรอนิกส์	29.86%																
รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม																	
 <table border="1"> <tr><td>ยานยนต์</td><td>32.27%</td></tr> <tr><td>อุปโภคบริโภค</td><td>25.40%</td></tr> <tr><td>โลจิสติก</td><td>16.70%</td></tr> <tr><td>อิเล็กทรอนิกส์</td><td>10.19%</td></tr> <tr><td>บรรจุภัณฑ์</td><td>5.71%</td></tr> <tr><td>อื่นๆ</td><td>9.73%</td></tr> </table>	ยานยนต์	32.27%	อุปโภคบริโภค	25.40%	โลจิสติก	16.70%	อิเล็กทรอนิกส์	10.19%	บรรจุภัณฑ์	5.71%	อื่นๆ	9.73%					
ยานยนต์	32.27%																
อุปโภคบริโภค	25.40%																
โลจิสติก	16.70%																
อิเล็กทรอนิกส์	10.19%																
บรรจุภัณฑ์	5.71%																
อื่นๆ	9.73%																

ที่มา: WHAIRM

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

4.3 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	คิดเป็นอัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
ภายในปี 2560	2.0	30.1	3.7
ภายในปี 2561	31.2	29.7	31.1
ภายในปี 2562	20.7	29.9	21.3
หลังจากปี 2562	46.1	10.4	43.9

ที่มา: WHAIRM

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

4.4 สัดส่วนรายได้ของผู้เช่า 5 อันดับรายแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุน เพิ่มเติม	รวมทรัพย์สินหลัก ภายหลังการลงทุน เพิ่มเติม
1	Saffron Living Company Limited	Nikon (Thailand) Limited	Saffron Living Company Limited
2	Futuris Automotive (Thailand) Ltd.	Fujikura Automotive (Thailand) Limited	Futuris Automotive (Thailand) Ltd.
3	Visy Packaging (Thailand) Limited	Esmalglass-Itaca (Thailand) Company Limited	Visy Packaging (Thailand) Limited.
4	Nittsu Logistic (Thailand) Company Limited		Nittsu Logistic (Thailand) Company Limited
5	ZF Lemforder (Thailand) Company Limited		ZF Lemforder (Thailand) Company Limited
สัดส่วนรายได้ค่าเช่า จากผู้เช่า 5 อันดับ แรก ต่อรายได้ค่าเช่า รวม	33.95	100	30.57

ที่มา: WHAIRM

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561