

ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่
กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3

กองทรัสต์ HREIT มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 3 (“**ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม**”) โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว และซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็นสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม จำนวน 5 โครงการ จาก 3 บริษัท ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (สำหรับบางส่วนของโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1))
- (2) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2))
- (3) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติง จำกัด (สำหรับบางส่วนของโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1) โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4) และโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL))

รวมเรียกว่า “**บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน**”

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม¹

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building		รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building		รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า	
	ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ HREIT (ภาพรวม)	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคาร 30 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี				
	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 35-3-7.72 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 7-2-89.25 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 5-1-83.27 ไร่
	สิ่งปลูกสร้าง	7 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 26,680 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	7 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 13,206 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	2 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 8,901 ตร.ม.
ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ HREIT จำแนกตามโครงการ / นิคมอุตสาหกรรม	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 3,360 ตร.ม. ^{/3}	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 5 ยูนิตพื้นที่รวม ประมาณ 3,504 ตร.ม.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2	จำนวน 1 ยูนิตพื้นที่รวม ประมาณ 5,124 ตร.ม. ^{/3}
		ยังไม่มีผู้เช่า ⁴		มีผู้เช่าทั้งหมด		ยังไม่มีผู้เช่า
	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	จำนวน 6 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 23,320 ตร.ม.	โครงการเขต ประกอบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี	จำนวน 2 ยูนิตพื้นที่รวม ประมาณ 9,702 ตร.ม.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4	จำนวน 1 ยูนิตพื้นที่รวม ประมาณ 3,777 ตร.ม.
		มีผู้เช่า 5 ยูนิต		มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด
อายุอาคารเฉลี่ย ²	ประมาณ 7.4 ปี		ประมาณ 6.9 ปี		ประมาณ 4.0 ปี	

หมายเหตุ

¹ ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

² อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ HREIT คาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 มกราคม 2564

³ อาคารอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุน โดยคาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 มกราคม 2564

⁴ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับหนังสือแสดงความจำนงจากผู้สนใจจะเช่าอาคารดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ HREIT

กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นเป็นระยะเวลา 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว และข้อสงหามทรัพย์สินต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่าดังต่อไปนี้จากบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า ดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน ดังนี้
 - 1.1. อาคารโรงงานแบบ Detached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 35 ไร่ 3 งาน 7.72 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 26,680 ตารางเมตร
 - 1.2. อาคารโรงงานแบบ Attached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 7 ไร่ 2 งาน 89.25 ตารางวา และพื้นที่อาคารประมาณ 13,206 ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 43 ไร่ 1 งาน 96.97 ตารางวา พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ 39,886 ตารางเมตร
2. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 5 ไร่ 1 งาน 83.27 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 8,901 ตารางเมตร

หมายเหตุ: การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนโดยการเช่าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
2. สัญญาซื้อขายสงหามทรัพย์สินกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว
3. สัญญาจ้าง (เพื่อรับจ้างของทรัพย์สิน) และ
4. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสงหามทรัพย์สิน สัญญาตกลงกระทำการ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุน และ/หรือมูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนนั้น ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ HREIT

3. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

3.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์ HREIT จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคารวมไม่เกิน 1,356,600,000 บาท ชำระในวันที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ/สวนอุตสาหกรรม	แปลงที่ดินเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
1.	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอชลบุรี 1	Z.62+Z.6 2B	3,360	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	52626, 234134	6	0	31.60	0 ปี 6 เดือน	สิทธิการเช่า (ทั้งโฉนด)	สิทธิการ เช่า	x บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับหนังสือแสดงความจำนงจากผู้สนใจจะเช่าอาคารดังกล่าว ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องต่อไป
2.	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ	FZ27B	3,820	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	19278	4	1	87.20	11 ปี 8 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดิน เลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
3.	อีสเทิร์นซี บอร์ด 1	FZ28	5,640	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้น ลอย จำนวน 1 หลัง	17014	6	3	21.62	7 ปี 7 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
4.		D45	3,372	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	26792	4	2	6.00	8 ปี 5 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
5.		D46	3,260	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	26793	4	2	33.90	8 ปี 3 เดือน	สิทธิการเช่า (ทั้งโฉนด)	สิทธิการ เช่า	✗
6.		D47	2,988	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	26795, 170699	4	1	72.20	7 ปี 10 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
7.		H04	4,240	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	175592	4	3	55.20	7 ปี 4 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building			26,680	-	-	35	3	7.72	-	-	-	-

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดิน เลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
8.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ	B6B, B6C, B6D, B6E	2,352	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้น ลอย จำนวน 1 หลัง (5 หน่วย)	90909	1	1	6.25	6 ปี 7 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
9.	ชลบุรี 1	A08E	1,152	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้น ลอย จำนวน 1 หลัง	90924	0	2	61.00	7 ปี 1 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
10.	โครงการเขต ประกอบการ	142/2	4,662	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้น ลอย จำนวน 3 หลัง	27145, 55384	5	3	22.00	7 ปี 5 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	✓
11.	อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี	142/4	5,040						7 ปี 5 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการ เช่า	
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building			13,206	-	-	7	2	89.25	-	-	-	-

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดิน เลขที่	พื้นที่ อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุ อาคาร ประมาณ (ปี)	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
12.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 2	B10	5,124	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 2 หลัง 4 ห้อง	229436	3	0	55.52	0 ปี 7 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	x
13.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 4	D3	3,777	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 2 ห้อง	473	2	1	27.75	7 ปี 4 เดือน	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภท Warehouse			8,901	-	-	5	1	83.27	-	-	-	-

3.2 รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ข้อมูลผู้เช่ารายใหญ่ 5 ลำดับแรกตามขนาดพื้นที่เช่า¹

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่า (ร้อยละ)	อายุสัญญาเช่า (ปี)	ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	สัญชาติ	ประเภทธุรกิจ
1	Nittsu Shoji (Thailand) Co., Ltd.	24.0	3 (ต่ออายุอีก 1 ปี)	2564	ญี่ปุ่น	โลจิสติกส์
2	BNL (Thailand) Ltd.	14.0	3	2565	อังกฤษ	อุปโภคบริโภค
3	Hi-Tech Mould and Plastics (Thailand) Co., Ltd.	10.5	3	2565	จีน	ยานยนต์
4	EUP Electric Vehicle (Thailand) Co., Ltd.	9.5	3	2565	จีน	ยานยนต์
5	Misumi (Thailand) Co., Ltd.	9.3	3	2565	ญี่ปุ่น	โลจิสติกส์

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: ¹ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2563

3.3 ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ HREIT จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่กองทรัสต์ HREIT จะได้รับในช่วงปีแรกภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังนี้

	ทรัสต์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	ทรัสต์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3 ล้านบาท
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	686.85	790.56
รายได้อื่น	0.95	1.10
รวมรายได้	687.80	791.66
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์	47.52	52.70
กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์	640.28	738.96
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	40.66	44.86
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตัดจ่าย	12.04	12.04
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัสต์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3	-	44.13
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	114.62	123.43
กำไรสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	472.96	514.50
<u>บวกกลับ (หักออก)</u> รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสดจริง	0.30	(0.29)
<u>หักออก</u> ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์รอการรับรู้	(1.30)	(1.30)
<u>บวกกลับ</u> ดอกเบี้ยค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	3.82	22.52
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	475.78	535.43
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์	12.04	12.04
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัสต์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3	-	44.13
<u>หักออก</u> ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	(3.69)	(2.22)
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน	484.13	589.38

	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3 ล้านบาท
ประมาณอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน (ร้อยละ)	97.00	97.00
ประมาณการเงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน	469.61	571.70
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน		
- ประโยชน์ตอบแทน	469.61	514.50
- เงินคืนทุน	-	57.20
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน	469.61	571.70
จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย) ¹	702.63	830.53
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนต่อหน่วย (บาท)		
- ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย	0.67	0.62
- เงินคืนทุนต่อหน่วย	-	0.07
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนต่อหน่วย	0.67	0.69
ในกรณีที่มีการรับรู้ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss)		
จากการลดลงของมูลค่าของสิทธิการเช่าแบบเส้นตรง² (บาท)		
- ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย	0.43	0.39
- เงินคืนทุนต่อหน่วย	-	0.07
- เงินคืนทุนด้วยวิธีเส้นตรงต่อหน่วย	0.24	0.23
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนต่อหน่วย	0.67	0.69

¹ จำนวนหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขาย สู้ต่ำอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่ประมาณการนี้

² ในกรณีที่ราคาประเมินสิทธิการเช่าของทรัพย์สินเดิมของกองทรัสต์สำหรับการเข้าลงทุนครั้งแรก การลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 มีราคาประเมินของสิทธิการเช่าที่ลดลง และมีกรรับรู้ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealised loss) จากการลดลงของมูลค่าของสิทธิการเช่า โดยสมมติให้การลดลงของมูลค่าของสิทธิการเช่าเท่ากับ ยอดคงค้างของสัญญาสิทธิการเช่าที่โดยปกติตัดจำหน่ายแบบเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม มูลค่าสิทธิการเช่า ณ วันสิ้นรอบบัญชีขึ้นอยู่กับราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระซึ่งการคำนวณมูลค่าสิทธิการเช่าจะมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายประการ อาทิเช่น อัตราการเช่าและเดบิตของรายได้ค่าเช่า อัตราคิดลด (Discount

Rate) เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้มูลค่าสิทธิการเช่าที่คำนวณได้เพิ่มสูงขึ้น เท่าเดิม หรือลดลง ดังนั้น การคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนด้วยวิธีเส้นตรงต่อหน่วยข้างต้น (ลดมูลค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเท่ากันตามอายุสัญญาเช่า) จึงเป็นเพียงการแสดงผลอย่างผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในกรณีที่มูลค่าสิทธิการเช่าในอนาคตลดลงในอัตราที่เท่ากันตลอดอายุสัญญาการเช่าเท่านั้น

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
พื้นที่ที่ดินที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุน	48 ไร่ 3 งาน 80.24 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ HREIT	
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE1)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
พื้นที่อาคาร	48,787
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุน^{1/} (บาท)	
ราคาประเมินโดยบริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด	1,348,910,000
ราคาประเมินโดยบริษัท แกรนต์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	1,292,000,000
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	1,356,600,000 บาท
ค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุ 30 ปี (บาท)	80,000,000 บาท

^{1/} ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

4. **สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม และอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติม**

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม ได้แก่ สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภท 1) โรงงานให้เช่าแบบ Detached Building จำนวน 29 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 141,978 ตารางเมตร 2) โรงงานให้เช่าแบบ Attached Building จำนวน 79 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 89,006 ตารางเมตร และ 3) คลังสินค้าจำนวน 23 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 101,521 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 131 ยูนิต และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 332,505 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 304 ไร่ 0 งาน 54.38 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) **โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลปอวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 5 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 18 ไร่ 0 งาน 29.30 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 19 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 17,712 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (2) **โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดระยอง (ESIE)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลตาสีห์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 7 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 45 ไร่ 0 งาน 25.40 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 41 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 57,752 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (3) **โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลตาสีห์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง และตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 24 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 144 ไร่ 1 งาน 35.18 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 32 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 127,508 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (4) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 10 ไร่ 1 งาน 75.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 2 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคาร

รวมประมาณ 16,820 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

- (5) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 39 ไร่ 2 งาน 58.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 11 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 50,996 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (6) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 4 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 20 ไร่ 1 งาน 37.50 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 10 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 33,705 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (7) **โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 5 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 26 ไร่ 0 งาน 94.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 16 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 28,012 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

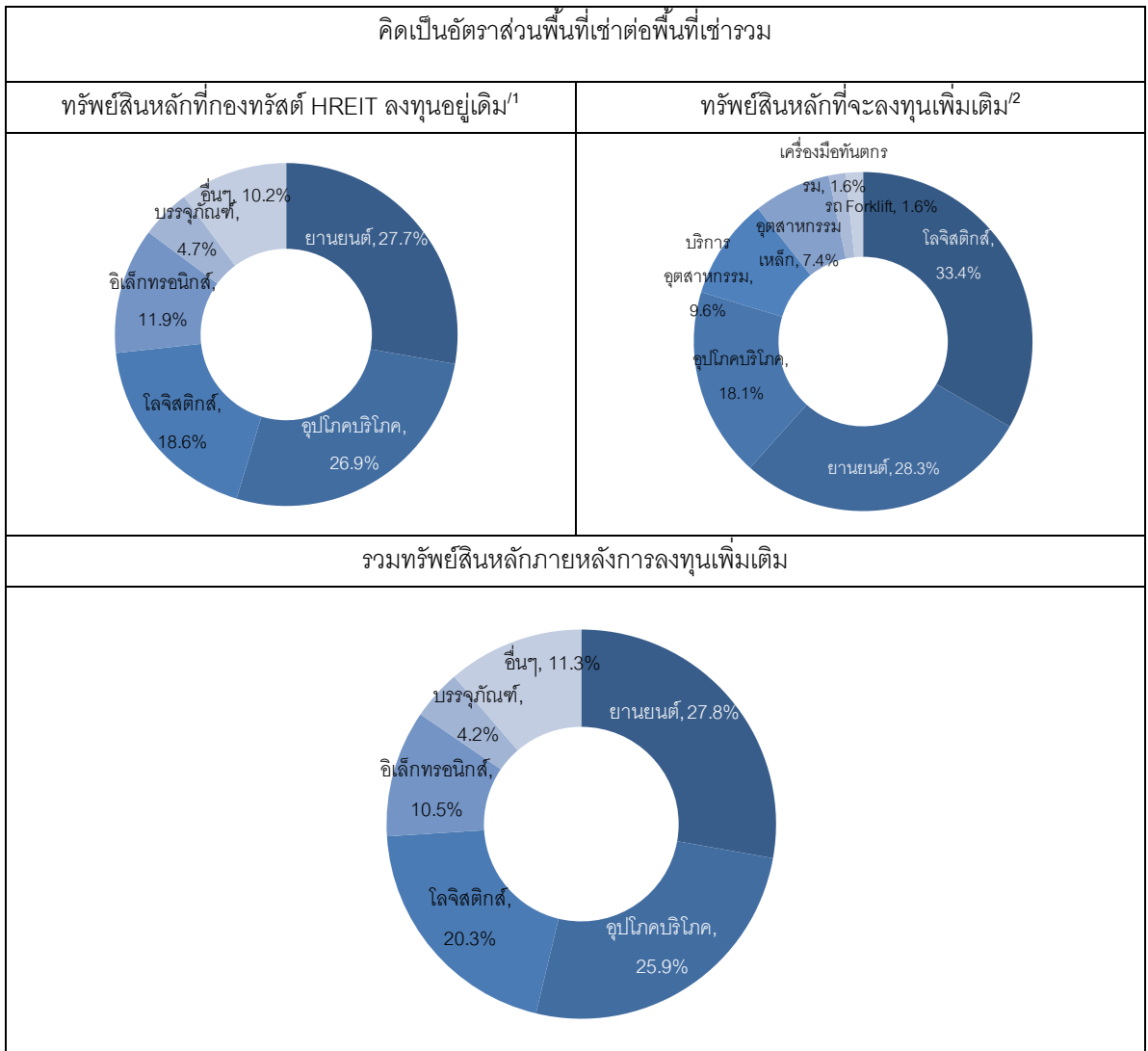
4.1 รายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ HREIT

โครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม				อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่ม				อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดภายหลังการลงทุนเพิ่ม			
	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)
นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเคชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1)	18-0-29.30	17,712	19	9,072	7-3-98.85	6,864	6	-	26-0-28.15	24,576	25	9,072
นิคมอุตสาหกรรมอีสต์ เทิร์นซีบอร์ดระยอง (ESIE)	45-0-25.40	57,752	41	30,082	-	-	-	-	45-0-25.40	57,752	41	30,082
นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเคชเอ อีสต์เทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE1)	144-1-35.18	127,508	32	68,419	29-2-76.12	23,320	6	-	174-0-11.30	150,828	38	68,419
เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเคชเอ สระบุรี (WHA SIL)	26-0-94.00	28,012	16	14,861	5-3-22.00	9,702	2	-	32-0-16.00	37,714	18	14,861
ดับบลิวเคชเอ ไคจิตติกส์ พาร์ค 1 (WHA LP 1)	10-1-75.00	16,820	2	9,936	-	-	-	-	10-1-75.00	16,820	2	9,936

โครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม				อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่ม				อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดภายหลังจากการลงทุนเพิ่ม			
	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตาราง เมตร)	จำนวน ยูนิต	พื้นที่หลังคา ¹ (ตารางเมตร)
ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (WHA LP 2)	39-2-58.00	50,996	11	28,440	3-0-55.52	5,124	1	-	42-3-13.52	56,120	12	28,440
ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 4 (WHA LP 4)	20-1-37.50	33,705	10	18,838	2-1-27.75	3,777	1	-	22-2-65.25	37,482	11	18,838
รวม	304-0-54.38	332,505	131	179,648	48-3-80.24	48,787	16	-	353-0-34.62	381,292	147	179,648

¹พื้นที่หลังคาที่ใช้งานได้

4.2 ข้อมูลของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า



ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: ¹ ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 อัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่ารวมของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม อาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

² ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2563 โดยคำนวณรวมหนังสือแสดงความจำนงจากผู้สนใจจะเช่าแปลงที่ดินเลขที่ Z.62+Z.62B ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องต่อไป

4.3 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่ารวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม ¹	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม ²	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
ภายในปี 2563	18.5	-	16.4
ภายในปี 2564	32.0	28.1	31.5
ภายในปี 2565	31.2	26.7	30.7
ภายในปี 2566	11.1	2.9	10.2
ภายในปี 2567	0.9	8.3	1.8
ภายในปี 2568	6.3	33.9	9.5

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: ¹ ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 อัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่ารวมของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม อาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

² ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2563 โดยคำนวณรวมหนังสือแสดงความจำนงจากผู้สนใจจะเช่าแปลงที่ดินเลขที่ Z.62+Z.62B ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องต่อไป

สัดส่วนพื้นที่เช่าของผู้เช่า 5 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม ¹	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม ²	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
1.	Saffron Living Co., Ltd.	Nittsu Shoji (Thailand) Co., Ltd.	Saffron Living Co., Ltd.
2.	Visy Packaging (Thailand) Ltd.	BNL (Thailand) Ltd.	Visy Packaging (Thailand) Ltd.
3.	Nittsu Logistics (Thailand) Co., Ltd.	Hi-Tech Mould and Plastics (Thailand) Co., Ltd.	Nittsu Logistics (Thailand) Co., Ltd.
4.	ZF Lemforder (Thailand) Co., Ltd.	EUP Electric Vehicle (Thailand) Co., Ltd.	ZF Lemforder (Thailand) Co., Ltd.
5.	DHL Supply Chain (Thailand) Ltd.	Misumi (Thailand) Co., Ltd.	DHL Supply Chain (Thailand) Ltd.
สัดส่วนพื้นที่เช่าจากผู้เช่า 5	25.9	67.3	23.0

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม ¹	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม ²	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
อันดับแรก ต่อพื้นที่เช่ารวม			

หมายเหตุ: ¹ ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกร และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 อาจมีพื้นที่เช่าที่มีสัญญาเช่า พื้นที่ Undertaking และพื้นที่เช่าที่อยู่ระหว่างจัดหาผู้เช่าแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

² ข้อมูล ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2563 โดยคำนวณรวมหนังสือแสดงความจำนงจากผู้สนใจจะเช่าแปลงที่ดินเลขที่ Z.62+Z.62B ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องต่อไป