



GOLDEN VENTURES REIT



ที่สุดของอนาคต ไม่ใช่แค่สร้าง
แต่คือการเดินร่วมทางไปด้วยกัน

ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นเวนเจอร์ (GVREIT)

- ระดมทุนไปลงทุนในสิทธิการเช่าโครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ และโครงการ สาทร์ สแควร์ และนำรายได้ค่าเช่ามาจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่นักลงทุน
- ปัจจุบันอาคารสำนักงานทั้งสองแห่งมีอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ในระดับสูง
- บริหารงานโดยบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager)
- ดูแลผลประโยชน์ของนักลงทุนโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ (Trustee)

ข้อมูลทั่วไปของกองทรัสต์

- **ประโยชน์ตอบแทน :**
มาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของโครงการ
- **นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน :**
ไม่เกิน 4 ครั้งต่อปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้ว
- **หน่วยทรัสต์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)**
- **มูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน :** ไม่เกิน 10,000 ล้านบาท
- **หลักเกณฑ์ในการจองซื้อ :**
การเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ มิได้เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อนักลงทุนรายย่อยหรือประชาชนเป็นการทั่วไป ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับการจองซื้อก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีที่มีผู้จองซื้อจองซื้อหน่วยทรัสต์ครบตามจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ธนาคารกลสิกรไทย	โทร. 0-2888-8888 กด 09
ตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์	
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	โทร. 1572
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย	โทร. 0-2626-7777
ธนาคารธนชาติ	โทร. 1770
ธนาคารยูโอบี	โทร. 0-2285-1555

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน

สิทธิการเช่าอาคารสำนักงานเกรดเอ ย่านศูนย์กลางธุรกิจ เชื่อมต่อ BTS และใกล้ทางด่วน รวมพื้นที่ปล่อยเช่าประมาณ 99,494 ตารางเมตร



โครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์

(ไม่รวมพื้นที่ส่วนโรงแรม ดี โอกรุ๊ป)

พื้นที่ให้เช่า :

26,313 ตารางเมตร

ตำแหน่งที่ตั้ง :

เชื่อมต่อ BTS เพลินจิต ใกล้ทางด่วนสุขุมวิท

รางวัลความสำเร็จ :

LEED* Platinum (2012)

ASEAN Energy Awards (1st Runner-up, 2013)

Thailand Energy Awards

(Best Practices-New & Existing Building, 2013)

(Best Practices-Green Building, 2013)

พัฒนาโดย :

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

เว็บไซต์ :

www.park-ventures.com



โครงการสาทร์ สแควร์

พื้นที่ให้เช่า :

73,181 ตารางเมตร

ตำแหน่งที่ตั้ง :

เชื่อมต่อ BTS ช่องนนทรี ใกล้ทางด่วนสาทร

รางวัลความสำเร็จ :

LEED* Gold (2013)

ASEAN Energy Awards (2nd Runner-up, 2014)

Thailand Energy Awards

(Best Practices-New & Existing Building, 2014)

(Best Practices-Green Building, 2014)

พัฒนาโดย :

บริษัท แม่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

จำกัด (มหาชน)

เว็บไซต์ :

www.sathorn-square.com

*มาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) จากสภาอาคารเขียว ประเทศสหรัฐอเมริกา

จุดเด่นของ GOLDEN VENTURES REIT

1. อาคารสำนักงานเกรดเอ ตั้งอยู่ศูนย์กลางธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยการคมนาคมที่สะดวก

อสังหาริมทรัพย์	ลักษณะการลงทุน	ที่ตั้ง	การคมนาคม	ระดับการรับรองมาตรฐาน LEED*
อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์	สิทธิการเช่าอาคาร ประมาณ 26 ปี (สิ้นสุดวันที่ 5 กันยายน 2584)	ห้วยมุม เพลินจิต-วิทยุ	เชื่อมต่อ BTS เพลินจิต ใกล้ทางด่วนสุขุมวิท	PLATINUM
อาคารสาทร สแควร์	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคาร ประมาณ 25 ปี (สิ้นสุดวันที่ 6 ตุลาคม 2583)	ห้วยมุม สาทร-นราธิวาสฯ	เชื่อมต่อ BTS ช่องนนทรี ใกล้ทางด่วนสาทร	GOLD

*มาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) จากสภาอาคารเขียว ประเทศสหรัฐอเมริกา

2. อัตราเงินจ่ายที่สม่ำเสมอ

อาคารตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางทางธุรกิจ และมีผู้เช่าที่มีความหลากหลายและมีความมั่นคง ทำให้กองทรัสต์มีโอกาสจ่ายผลตอบแทนระยะยาวสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์

3. การบริหารจัดการทรัพย์สินจัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์

ภายใต้การควบคุมโดยบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ("Univentures") และ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("Golden Land")

- ผู้จัดการกองทรัสต์ คือ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทในเครือของ บมจ. ยูนิเวนเจอร์) ทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์
- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ คือ บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด (บริษัทในเครือของ บมจ. แผ่นดินทองฯ) ดำเนินธุรกิจมากกว่า 20 ปี มีความเข้าใจเกี่ยวกับทรัพย์สินและธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าเป็นอย่างดี

4. ผู้เช่าเป็นบริษัทชั้นนำและมีการกระจายตัว

- ผู้เช่าพื้นที่ประกอบด้วยบริษัทไทย และบริษัทต่างชาติที่มีชื่อเสียง ฐานะการเงินมั่นคง และประกอบธุรกิจอยู่ในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย
- รายได้ของกองทรัสต์มีการกระจายตัว ไม่พึ่งพิงรายได้จากธุรกิจใดธุรกิจหนึ่ง หรือผู้เช่ารายใดรายหนึ่ง

5. แนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเกรดเอย่าน CBD

- อุปทาน (Supply) ในตลาดในอนาคตมีอยู่ไม่มากและอุปสงค์ (Demand) ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลดีต่ออัตราการเช่าและอัตราการปรับค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเกรดเอที่ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร (CBD) และ/หรือ ตั้งอยู่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน
- การขาดแคลนอุปทาน (Supply) ของที่ดินย่าน CBD เป็นโอกาสทางธุรกิจของกองทรัสต์ ช่วยลดการแข่งขันในอนาคตสำหรับการพัฒนาโครงการที่เป็นคู่แข่ง



GOLDENLAND

UNIVENTURES

UNIVENTURES REIT Management

JayDeePartners Financial Advisory & Strategic Consulting

ธนาคารกสิกรไทย KASIKORN BANK

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย KASIKORN ASSET MANAGEMENT

GOLDEN VENTURES REIT

ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวนเจอร์ (GVREIT) ได้ที่ www.sec.or.th หรือ www.gvreit.com

คำเตือน 1. การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนก่อนการตัดสินใจลงทุน 2. กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ พ.ร.บ. ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ และการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดแห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ 3. การโฆษณาไม่มีเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ การเสนอขายหลักทรัพย์จะกระทำได้เมื่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. อนุมัติจัดตั้งกองทรัสต์ฯ 4. การที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้อนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์ฯ นี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลเสนอขายและมิได้เป็นการประกันราคา หรือผลตอบแทนของกองทรัสต์ฯ 5. เอกสารฉบับนี้ไม่มีถือเป็นคำแนะนำด้านกฎหมาย ภาษี การเงิน หรือการลงทุน และผู้ลงทุนควรได้รับคำปรึกษาจากที่ปรึกษาของตนก่อนการตัดสินใจลงทุน 6. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย **หมายเหตุ** *กองทรัสต์ฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาจัดตั้งจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งการเสนอขายหน่วยทรัสต์ฯ ยังไม่มีผลใช้บังคับ