

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ กทร.สอศ. 118/2564 เรื่อง แจ้งการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นิชดาธานี 2 (MNIT2) ครั้งที่ 7

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นิชดาธานี 2 (“กองทุน”) ขอแจ้งสรุปข้อมูลสาระสำคัญเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนครั้งที่ 7 ดังนี้

- วันที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ :

21 กันยายน 2564

- ผู้ซื้อทรัพย์สินจากกองทุน :

บ้านพักอาศัยเลขที่	ผู้ซื้อทรัพย์สิน
39/888	นางสาวกิดานาท จงประวีตีสกุล

- รายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่าย :

ที่ดิน โฉนดเลขที่ 41235 พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านพักอาศัยสองชั้นเลขที่ 39/888 ตั้งอยู่โครงการนิชดาธานี

- ที่ตั้งทรัพย์สิน :

โครงการ เดอะรีเจนท์ 1 ซอยสามัคคี 29 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

- ขนาดที่ดิน :

เนื้อที่รวมตามเอกสารสิทธิ์ - ไร่ 1 งาน 48.9 ตารางวา

- รายละเอียดการทำธุรกรรม :

เป็นรายการจำหน่ายสินทรัพย์ โดยที่ขนาดรายการอยู่ที่ 2.2958% ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

(คำนวณจากงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564)

- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน :

21,770,000 บาท ได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้ว

- มูลค่าของสินทรัพย์ :

ราคาซื้อ :

ที่ดิน โฉนดเลขที่	บ้านพักอาศัยเลขที่	ราคาซื้อ (ราคาที่กองทุนลงทุน)	วันที่จดทะเบียนกองทุน
41235	39/888	17,928,071.49	วันที่ 23 ธันวาคม 2551

- ที่ดิน โฉนดเลขที่ 41235 พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านพักอาศัยสองชั้นเลขที่ 39/888

- ราคาตามบัญชี : ราคาประเมินโดยบริษัท พีวเจอร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ณ วันที่ 6 กันยายน 2564

ที่ดิน โฉนดเลขที่	บ้านพักอาศัยเลขที่	ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ 6 กันยายน 2564
41235	39/888	18,070,000

ราคาประเมินค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ 2 ราย (โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ - Income Approach):

1. 17,750,000 บาท โดยบริษัท แอสเซ็ทเอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (วันที่ประเมิน 24 สิงหาคม 2564)
2. 18,070,000 บาท โดยบริษัท พีวเจอร์ แอปไพร์ซัล จำกัด (วันที่ประเมิน 6 กันยายน 2564)

- เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน :

มูลค่าในการซื้อขายพิจารณาจากราคาซื้อและราคาประเมิน

- ประโยชน์ที่ได้รับจากการขายทรัพย์สิน :

ได้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

- แผนการใช้เงิน :

ลดเงินทุนจดทะเบียน โดยชำระคืนทุนแก่ผู้ถือหุ้นรายละคน ในเวลาที่เหมาะสมต่อไป

- การขออนุมัติทำรายการ :

ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ บลจ. เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวณัฐรี พันธุ์สุทธากร)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ