

DTPRM/010/2565

วันที่ 29 กันยายน 2565

เรื่อง รายงานการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียกรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ MRB และ โครงการโรงแรมยู เขาใหญ่ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

ตามที่บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์” หรือ “บริษัทฯ”) ได้ยื่นแบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน สำหรับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ DTPHREIT”) พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานประกอบ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 และตามหนังสือ กต.จท.-3 1684/2565 เรื่อง การขยายระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2565 และแบบรายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (แบบ 81-REIT) สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 นั้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอเรียนแจ้งท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ กองทรัสต์ DTPHREIT ทราบความคืบหน้าในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุน ดังนี้

- วันที่ 27 กันยายน 2565 ได้รับหนังสือรับทราบการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ DTPHREIT จาก สำนักงาน ก.ล.ต.
- วันที่ 28 กันยายน 2565 กองทรัสต์ DTPHREIT ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีมูลค่าการลงทุนของทรัพย์สินหลัก 2 โครงการดังกล่าว รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 4,107,000,000 บาท (สี่พันหนึ่งร้อยเจ็ดล้านบาท) และกองทรัสต์ได้จัดหาผลประโยชน์โดยการนำทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ DTPHREIT เข้าลงทุนออกให้เช่า/เช่าช่วงแก่ผู้เช่าทรัพย์สินหลัก รวมถึงดำเนินการอื่น ๆ ที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ DTPHREIT

อนึ่ง กองทรัสต์ DTPHREIT ได้ใช้แหล่งเงินทุน จาก (1) เงินจากทุนของกองทรัสต์ DTPHREIT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ จำนวน 310,700,000 หน่วย มูลค่ารวมไม่เกิน 3,107,000,000 บาท (สามพันหนึ่งร้อยเจ็ดล้านบาท) และ (2) เงินจากการกู้ยืมจาก ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สินเชื่อเงินกู้แบบมีกำหนดเวลา จำนวนไม่เกิน 1,000,000,000 บาท (หนึ่งพันล้านบาท)

รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทรัสต์ DTPHREIT ได้ลงทุนในทรัพย์สินหลัก เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 เป็นไปตามที่ปรากฏด้านล่างนี้

1. โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ MRB

ทรัพย์สิน	รายละเอียด
ข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน	
อาคาร	<p>สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ประกอบกิจการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และส่วนเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ MRB ซึ่งมีพื้นที่อาคารส่วนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนรวมประมาณ 88,422 ตารางเมตร เป็นระยะเวลาประมาณ 22 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนซึ่งประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) พื้นที่ส่วนห้องพักโรงแรม จำนวน 171 ห้อง บริเวณชั้น 6 ถึงชั้น 14 2) พื้นที่ส่วนห้องพักเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ จำนวน 99 ห้อง บริเวณบางส่วนของชั้น 17 ถึงชั้น 54 3) พื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ MRB ซึ่งประกอบด้วย พื้นที่จอดรถ ส่วนประชาสัมพันธ์ (Lobby) พื้นที่จัดเลี้ยง ห้องประชุม ห้องอาหาร บาร์ สระว่ายน้ำ สปา เป็นต้น และพื้นที่สนับสนุน อาทิ พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน และห้องเครื่อง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ชั้นใต้ดิน 1 ถึงชั้นใต้ดิน 3 - พื้นที่ชั้น 1 และชั้น 2 - พื้นที่บางส่วนของชั้น 3 ถึงชั้น 5 - พื้นที่ชั้น 6 ถึงชั้น 54 - พื้นที่ชั้น 55 ถึงชั้น 57
งานระบบ รวมถึงสิ่งติดตั้งโครงสร้าง	<p>สิทธิการเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ นูเลอวาร์ด ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสาร ระบบประปา สุขาภิบาล ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบสระว่ายน้ำ ระบบดับเพลิงและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบแก๊สและซักรีด ห้องครัวและห้องเย็น รวมทั้งสิ่งติดตั้งโครงสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ในการดำเนินโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ นูเลอวาร์ด เป็นระยะเวลาประมาณ 22 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน</p>
สังหาริมทรัพย์	<p>สิทธิการเช่าในสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งได้ใช้ในการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ MRB เป็นระยะเวลาประมาณ 22 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน</p>

2. โครงการโรงแรมยู เขาใหญ่

ทรัพย์สิน	รายละเอียด																																								
ข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน																																									
ที่ดิน	<p>กรรมสิทธิ์ในที่ดินเนื้อที่รวมประมาณ 13 ไร่ 1 งาน 97 ตารางวา ซึ่งประกอบไปด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 3 โฉนด ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการยู เขาใหญ่ ตั้งอยู่ที่ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ที่</th> <th>โฉนดเลขที่</th> <th>เลขที่ดิน</th> <th>หน้าสำรวจ</th> <th>ตำบล</th> <th>อำเภอ</th> <th>จังหวัด</th> <th>เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>74567</td> <td>189</td> <td>12844</td> <td>หมูสี</td> <td>ปากช่อง</td> <td>นครราชสีมา</td> <td>0-0-94</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>74568</td> <td>190</td> <td>12845</td> <td>หมูสี</td> <td>ปากช่อง</td> <td>นครราชสีมา</td> <td>0-2-41</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>74569</td> <td>191</td> <td>12846</td> <td>หมูสี</td> <td>ปากช่อง</td> <td>นครราชสีมา</td> <td>12-2-62</td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: center;">รวม</td> <td>13-1-97</td> </tr> </tbody> </table>	ที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	1	74567	189	12844	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	0-0-94	2	74568	190	12845	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	0-2-41	3	74569	191	12846	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	12-2-62	รวม							13-1-97
ที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)																																		
1	74567	189	12844	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	0-0-94																																		
2	74568	190	12845	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	0-2-41																																		
3	74569	191	12846	หมูสี	ปากช่อง	นครราชสีมา	12-2-62																																		
รวม							13-1-97																																		
อาคาร	กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง พื้นที่อาคารรวมประมาณ 6,676 ^{1/} ตารางเมตร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน																																								
งานระบบ รวมถึงสิ่งติดตั้งโครงสร้าง	กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการยู เขาใหญ่ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา สุขาภิบาล ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ระบบระเหยน้ำ ระบบดับเพลิงและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบแก๊ส ห้องครัวและห้องเย็น รวมทั้งสิ่งติดตั้งโครงสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ในการดำเนินโครงการยู เขาใหญ่																																								
สังหาริมทรัพย์	กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งได้ใช้ในการดำเนินกิจการโครงการยู เขาใหญ่																																								

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า

ดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

โดย บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

-วนิดา สุขสุวรรณ-

(นางสาววนิดา สุขสุวรรณ)

กรรมการผู้จัดการ