

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ DREIT มีรายละเอียดดังนี้

โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต บริษัทที่ประเมิน	บริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 390 ถนนลาгуน่า ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
วันที่ประเมิน	31 มีนาคม 2566
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมสิทธิ์บนที่ดินจำนวน 6 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 33 ไร่ 2 งาน 61.40 ตารางวา กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและส่วนพัฒนาบนที่ดิน
อัตราคิดลด	9%
มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้	3,009,000,000 บาท

โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน บริษัทที่ประเมิน	บริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 1349 ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
วันที่ประเมิน	31 มีนาคม 2566
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	<ul style="list-style-type: none"> สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ระยะเวลาตามสัญญาเช่า 30 ปี (ปัจจุบันคงเหลือประมาณ 17 ปี สิ้นสุดสัญญา ปี พ.ศ. 2583)
อัตราคิดลด	10.9%
มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้	1,157,000,000 บาท

โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ บริษัทที่ประเมิน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ในมหาสมุทรอินเดียบนเกาะมุดดูห์ (Mudhdoo) ในหมู่เกาะ Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์
วันที่ประเมิน	31 ธันวาคม 2566
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดินบนเกาะ Mudhdoo รวมเนื้อที่ประมาณ 186,640 ตารางเมตร กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงพัฒนา
อัตราคิดลด	11.00%
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้างรายได้กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level)	USD 78.40 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ

เอกสารแนบ 4

โครงการส่วนต่อขยาย โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน บริษัทที่ประเมิน	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
โครงการ	โครงการส่วนต่อขยาย โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน (Horse Stable)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 1349 ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
วันที่ประเมิน	10 มกราคม 2566
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดิน (เฉพาะบางส่วน) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บน ที่ดิน 1-0-05.03 ไร่ หรือ 405.25 ตารางวา
อัตราคิดลด	10.00%
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้าง รายได้กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level)	36.90 ล้านบาท