

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ DREIT มีรายละเอียดดังนี้

| | |
|--|--|
| โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต บริษัทที่ประเมิน | บริษัท จี.พี.วี. โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด |
| โครงการ | โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | เลขที่ 390 ถนนลาгуน่า ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต |
| วันที่ประเมิน | 31 มีนาคม 2568 |
| รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน | <ul style="list-style-type: none"> กรรมสิทธิ์บนที่ดินจำนวน 6 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 33 ไร่ 2 งาน 61.40 ตารางวา กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและส่วนพัฒนาบนที่ดิน |
| อัตราคิดลด | 9% |
| มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้ | 3,378,600,000 บาท |

| | |
|--|---|
| โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน บริษัทที่ประเมิน | บริษัท จี.พี.วี. โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด |
| โครงการ | โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | เลขที่ 1349 ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี |
| วันที่ประเมิน | 31 มีนาคม 2568 |
| รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน | <ul style="list-style-type: none"> สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ระยะเวลาตามสัญญาเช่า 30 ปี (ปัจจุบันคงเหลือประมาณ 16 ปี สิ้นสุดสัญญา ปี พ.ศ. 2583) |
| อัตราคิดลด | 10.50% |
| มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้ | 1,256,600,000 บาท |

| | |
|--|---|
| โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ บริษัทที่ประเมิน | บริษัท ไนท์แฟรงค์ (ประเทศไทย) จำกัด |
| โครงการ | โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ |
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | ตั้งอยู่ในมหาสมุทรอินเดียบนเกาะมุดดูห์ (Mudhdoo) ในหมู่เกาะ Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์ |
| วันที่ประเมิน | 31 ธันวาคม 2568 |
| รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน | สิทธิการเช่าที่ดินบนเกาะ Mudhdoo รวมเนื้อที่ประมาณ 186,640 ตารางเมตร กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงพัฒนา |
| อัตราคิดลด | 11.00% |
| มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้างรายได้กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level) | USD 79.62 ล้านดอลลาร์สหรัฐ |

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 | 9 มกราคม 2568 |
| รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน | สิทธิการเช่าที่ดิน (เฉพาะบางส่วน) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บน ที่ดิน 1-0-05.03 ไร่ หรือ 405.25 ตารางวา |
| อัตราคิดลด | 10.00% |
| มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้าง รายได้กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level) | 34.08 ล้านบาท |