

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ DREIT มีรายละเอียดดังนี้

โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต บริษัทที่ประเมิน	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพรซอล จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 390 ถนนลาгуน ตาบลเชิงทะเล อําเภอดกลาง จังหวัฏภูเก็ต
วันที่ประเมิน	31 มีนาคม 2565
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	<ul style="list-style-type: none">กรรมสิทธิ์บนที่ดินจำนวน 6 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 33 ไร่ 2 งาน 61.40 ตารางวากรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและส่วนพัฒนาบนที่ดิน
อัตราคิดลด	9%
มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้	2,930,360,000 บาท
โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน บริษัทที่ประเมิน	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพรซอล จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี หัวหิน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 1349 ถนนเพชรเกษม (ทล.4) ตาบลชะอํา อําเภอชะอํา จังหวัฏเพชรบุรี
วันที่ประเมิน	31 มีนาคม 2565
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	<ul style="list-style-type: none">สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ระยะเวลาตามสัญญาเช่า 30 ปี (ปัจจุบันคงเหลือประมาณ 19 ปี สิ้นสุดสัญญา ปี พ.ศ. 2583)
อัตราคิดลด	10%
มูลค่าประเมินตามโครงสร้างกองทรัสต์ด้วยวิธีรายได้	1,196,150,000 บาท

โรงแรมดุสิต ดีทู เชียงใหม่ บริษัทที่ประเมิน	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ซอล จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิต ดีทู เชียงใหม่
ที่ตั้งทรัพย์สิน	100 ซอยท่าแพ 1 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมือง เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
วันที่ประเมิน	30 กันยายน 2565
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ดินจำนวน 7 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 1,065 ตารางวา กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงพัฒนา
อัตราคิดลด	9.00%
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้างรายได้	419,060,000 บาท
กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level)	

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดของรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินผ่านช่องทางเว็บไซต์ <http://www.dtreit.com>

โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ บริษัทที่ประเมิน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ (ประเทศไทย) จำกัด
โครงการ	โรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ตั้งอยู่ในมหาสมุทรอินเดียบนเกาะมุดดูห์ (Mudhdoo) ในหมู่เกาะ Baa Atoll สาธารณรัฐมัลดีฟส์
วันที่ประเมิน	31 ธันวาคม 2565
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมิน	สิทธิการเช่าที่ดินบนเกาะ Mudhdoo รวมเนื้อที่ประมาณ 186,640 ตารางเมตร กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุง พัฒนา
อัตราคิดลด	11.00%
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีรายได้จากโครงสร้างรายได้	USD 77.71 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐฯ
กองทรัสต์ (Income Approach – REIT Level)	(ราคาปี 2019 คือ 77.57 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐฯ)