

CIRM-052/2561

วันที่ 7 ธันวาคม 2561

เรื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับมูลค่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ชาวนิสรสระวิทย์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (“กองทรัสต์ SRIPANWA”) ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้มีการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA เพื่อพิจารณาอนุมัติการลงทุนในโครงการโรงแรมบาหลี ปีชคลับ ชะอำ-หัวหิน ตั้งอยู่ที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2”) ในมูลค่าลงทุนไม่เกิน 550,000,000 (ห้าร้อยห้าสิบล้าน) บาท (โดยค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 อาทิ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 (“ผู้จะขาย”) จะเป็นผู้รับผิดชอบ) รายละเอียดเป็นไปตามหนังสือแจ้งข่าวที่ CIRM-044/2561 เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA) ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“หนังสือแจ้งมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561”) นั้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอเรียนแจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับมูลค่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ดังกล่าว ว่า สืบเนื่องจากการเจรจาเกี่ยวกับมูลค่าในการลงทุนสุดท้ายในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 กับผู้จะขาย คู่สัญญาเห็นว่า มูลค่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 จะอยู่ที่ประมาณ 530,000,000 (ห้าร้อยสามสิบล้าน) บาท (โดยค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 อาทิ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องผู้จะขายจะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า มูลค่าลงทุนดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล กล่าวคือ เป็นมูลค่าที่ไม่เกินกว่าร้อยละ 15 ของราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความเหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งในด้านผลตอบแทนและความเสี่ยงจากการลงทุน และเป็นไปตามมูลค่าลงทุนสูงสุดสำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ซึ่งได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 รวมถึงหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การลงทุนใน

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ดังกล่าว จะขึ้นอยู่กับการพิจารณาอนุมัติของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่ประชุมวิสามัญ
ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ครั้งที่ 1/2561 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

โดย บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นางวิไล อินทกุล)

กรรมการผู้จัดการ