

จุดเด่นของ LHHOTEL



Location

โรงแรมระดับ 5 ดาวที่ LHHOTEL ลงกุน อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพใจกลางเมือง กรุงเทพฯ ได้แก่ สีแยกโคก ราชประสงค์ และคลองหล่อ และสะดวกสบายในการเดินทาง เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า โดยในครั้งนี้ทาง LHHOTEL เตรียมเข้าลงทุนในพื้นที่พิกษาเหนือ จ.ชลบุรี ที่เป็นเมืองท่องเที่ยวของทั้งคนไทยและต่างชาติ



Strong Asset Performance

ผลการดำเนินงานแข็งแกร่งของโรงแรม ด้วยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยกว่า 91% ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2566 ของทั้งสองโรงแรมที่จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ สำหรับทรัพย์สินปัจจุบันอัตราการเข้าพักเฉลี่ยมีการฟื้นตัวและดีกว่าช่วงก่อนโควิด อีกทั้งรายได้ค่าห้องพักเฉลี่ยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2566 เติบโตสูงกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 (ช่วงก่อนโควิด)



Opportunity

โอกาสลงทุนในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่เป็นอุตสาหกรรมหลักของประเทศไทย จากการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวหลังการเปิดประเทศ และมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง



Professional Management

โรงแรมที่ LHHOTEL เข้าลงทุน พัฒนาและบริหารโดย บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (Sponsor) ในกลุ่ม แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ฯ ผู้พัฒนาโครงการและบริหารโรงแรมชั้นนำในแบรนด์ “Grande Centre Point” และการบริหารจัดการโดยผู้จัดการกองทรัสต์มืออาชีพ โดย บจก. LH Fund



Inorganic Growth

LHHOTEL มีแผนที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง และ Sponsor มี Pipeline ในการพัฒนาทรัสต์ใหม่ๆและมีโอกาสนำเสนอทรัพย์สินที่มีความพร้อมเข้าสู่กองทรัสต์ในอนาคต



Thailand's Largest Hotel REIT

LHHOTEL เป็นกอง REIT ประเภทโรงแรม ที่มีขนาดสินทรัพย์รวมใหญ่ที่สุดและมูลค่าตามราคาตลาดสูงที่สุดในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในปัจจุบัน ทำให้กองทรัสต์นี้มีสภาพคล่องที่สูงกว่าตัวอื่น ประกอบกับมีการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุนในโรงแรมหลายโครงการ ทำให้มีการกระจายความเสี่ยงทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง และกลุ่มผู้เข้าพัก

ที่มา: หนังสือนิตยสาร

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

Grande Centre Point Space Pattaya

Grande Centre Point
SPACE
PATTAYA

ลักษณะการเข้าลงทุน

สิทธิการเช่าซื้อสำหรับทรัสต์
อายุประมาณ 28.7 ปี^{/1}
(สิ้นสุดอายุสัญญา 31 สิงหาคม 2595)

ที่ตั้ง : พิกษาเหนือ

ขนาดห้อง : 45 – 88 ตารางเมตร
จำนวนห้อง : 490 ห้อง

พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน
ประมาณ 73,057 ตารางเมตร

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

Grande Centre Point Pattaya

Grande Centre Point
PATTAYA

ลักษณะการเข้าลงทุน

สิทธิการเช่าซื้อสำหรับทรัสต์
อายุประมาณ 25.0 ปี^{/1}
(สิ้นสุดอายุสัญญา 13 มกราคม 2592)

ที่ตั้ง : พิกษาเหนือ

ขนาดห้อง : 34 – 64 ตารางเมตร
จำนวนห้อง : 396 ห้อง

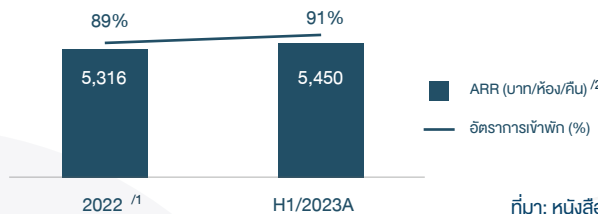
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน
ประมาณ 41,022 ตารางเมตร

จุดเด่นของทรัสต์สิน

- มีการนำแนวคิดของอวกาศและจักรวาลในการออกแบบ ธีมอาคาร ห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมาใช้บริการโรงแรมและได้รับรางวัลการออกแบบระดับโลกมากมาย
- หนึ่งในห้องประชุมที่ดีและทันสมัยที่สุดในพิกษา ด้วยเทคโนโลยีจอ LED ขนาดใหญ่และระบบเครื่องเสียงที่ทันสมัย ครบครันไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่
- มีอัตราการจองเข้าพักโดยตรงผ่านโรงแรมเพิ่มขึ้นจาก token system
- สัมผัสกับสปาและออนเซ็น ขนาดใหญ่วิวทะเล
- สนุกสนานไปทั้งครอบครัวกับ สวนน้ำขนาดใหญ่ 12,000 ตร.ม. และพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ
- ห้องพักทุกห้องสามารถเห็นวิวทะเล
- ประกอบด้วยที่จอดรถมากถึง 446 คัน

escape
explore
extraordinary

ผลการดำเนินงานของทรัสต์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม
โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พิกษา



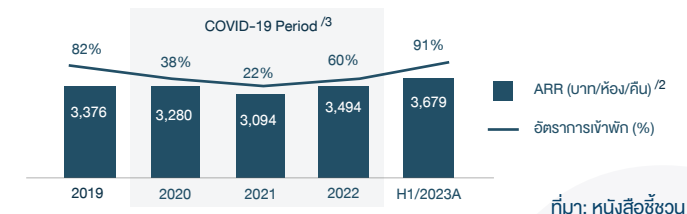
^{/1} โรงแรมเปิดดำเนินงานในเดือน สิงหาคม 2022, ^{/2} ไม่รวมรายได้ค่าอาหารเช้า ภายมูลค่าเพิ่ม และค่าบริการเซอร์วิสชาร์จ, ^{/3} โรงแรมอยู่ภายใต้สถานการณ์ไม่ปกติจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ตั้งแต่ปี 2020 ถึง H1/2022

จุดเด่นของทรัสต์สิน

- โรงแรมสามารถเชื่อมต่อไปยัง ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พิกษา ได้อย่างสะดวกสบาย ซึ่งภายในประกอบไปด้วย ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับผู้เข้าพักอาศัยในโครงการ
- ตั้งอยู่ ใจกลางเมืองพิกษาเหนือ และสะดวกสบายในการเดินทางเข้าออกโรงแรมด้วย 3 ถนนเส้นหลัก
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจรภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางระดับโรงแรม 5 ดาว
- สวนน้ำอาคารวิวทะเล ขนาด 6,000 ตร.ม.
- จุดชมวิว ‘Sky Bridge’ ที่สามารถมองเห็นความสวยงามของเมืองพิกษาได้ 180 องศา
- ห้องพักทุกห้องสามารถเห็นวิวทะเล

A JOURNEY
OF DISCOVERY

ผลการดำเนินงานของทรัสต์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม
โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พิกษา



โครงสร้างของกองทรัสต์ LHHOTEL



ลงทุนในสิทธิการเช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์

- ลงทุนครั้งแรก**
โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21
- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1**
โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ
- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2**
โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55
- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้ (ครั้งที่ 3)**
โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา
โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ พัทยา

ที่มา: หนังสือชี้ชวน

LHHOTEL

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล

เพิ่มโอกาสในการลงทุนกับ 2 จุดหมายใหม่ใจกลาง “พัทยา” WORLD-CLASS DESTINATION

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล
LH Hotel Leasehold Real Estate Investment Trust (LHHOTEL)



Grande Centre Point
TERMINAL 21 - BANGKOK

Grande Centre Point
RATCHADAMRI - BANGKOK

Grande Centre Point
SUKHUMVIT 55 - BANGKOK

ทรัพย์สินปัจจุบัน

ตัวอย่างความเสี่ยงของกองทรัสต์

- ความเสี่ยงในการลงทุนในสิทธิการเช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมูลค่าจะลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่
- ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอันเป็นผลจากการที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน
- ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและภาวะธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศ
- ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปในช่วงสถานการณ์ที่ไม่ปกติดังกล่าว หรือปัญหาภัยร้ายแรงด้านสาธารณสุขอื่นๆ
- ความเสี่ยงจากการที่สมมติฐานในรายงานและข้อมูลทางการเงินตามสถานการณ์สมมติสำหรับงวด 12 เดือน ช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความไม่แน่นอน และขึ้นอยู่กับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนทางธุรกิจ เศรษฐกิจ การเงิน กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และการแข่งขัน ซึ่งอาจส่งผลให้ผลประกอบการที่แท้จริงแตกต่างจากที่ประมาณการไว้อย่างมีนัยสำคัญ
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดรองภายหลังจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์

หมายเหตุ : /1 อายุสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2567, /2 อ้างอิงจากรายงานและข้อมูลทางการเงินตามสถานการณ์สมมติ สำหรับงวด 12 เดือน ช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567



คำเตือน

- ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนก่อนตัดสินใจลงทุน
- การโฆษณาไม่ใช่การเสนอขายของหน่วยทรัสต์ การเสนอขายหน่วยทรัสต์จะกระทำได้เมื่อนำสำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนมีผลบังคับใช้
- ผลการดำเนินงานในอดีตของโครงการ ไม่สามารถยืนยันผลการดำเนินงานในอนาคตได้
- โปรดศึกษารายละเอียดความเสี่ยงเพิ่มเติมจากหนังสือชี้ชวน

อายุสิทธิการเช่าเฉลี่ยภายหลังการลงทุน^{/1}
ประมาณ 22.2 ปี

ประมาณการเงินจ่ายในปี 2567^{/2}
1.15 บาทต่อหน่วย

มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม : **รวมไม่เกิน 9,800 ล้านบาท**

เจ้าของทรัพย์สิน : **บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH)**
(บริษัทย่อยของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน))