

วันที่ 13 พฤษภาคม 2569

เรื่อง สรุปรประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบจากการจัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2569 (Two-way Communication) ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดีทีพี โฮเทล และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่มีเงื่อนไขและเวลาบอกลึกสัญญาเช่า (DTPBB)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดีทีพี โฮเทล และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่มีเงื่อนไขและเวลาบอกลึกสัญญาเช่า (DTPBB)

ตามที่บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดีทีพี โฮเทล และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่มีเงื่อนไขและเวลาบอกลึกสัญญาเช่า (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ DTPBB”) ได้เผยแพร่หนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2569 ของกองทรัสต์ พร้อมเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้จัดให้มีการสื่อสารสองทางประจำปี 2569 ของกองทรัสต์ ในวันพุธที่ 8 เมษายน 2569 เวลา 13.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (“การสื่อสารสองทาง”) ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ สามารถส่งคำถามหรือข้อสงสัยเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า ได้ตั้งแต่วันที่ 8 เมษายน 2569 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569 และในระหว่างการสื่อสารสองทางดังกล่าว

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งให้ทราบว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รวบรวมคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ ของกองทรัสต์จากการสื่อสารสองทางดังกล่าว และคำตอบของผู้จัดการกองทรัสต์ จัดทำเป็นสรุปรประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องสำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

คำถาม จากสถานการณ์สงครามอิหร่าน VS สหรัฐอเมริกา ส่งผลต่อราคาน้ำมันและปิโตรเคมี ทำให้ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบเป็นลูกโซ่ ทางผู้จัดการกองทรัสต์ มองทิศทางธุรกิจในปี 2569 อย่างไร มีการสร้างแผนรับมืออย่างไร เพื่อที่จะรักษาระดับรายได้ให้สม่ำเสมอ

คำตอบ แม้ว่าสถานการณ์ระหว่างอิหร่านและสหรัฐอเมริกาอาจส่งผลกระทบต่อราคาน้ำมันและความเชื่อมั่นด้านการเดินทาง แต่ในปัจจุบันเห็นว่าผลกระทบต่อธุรกิจของโรงแรมเป็นเพียงทางอ้อมและยังสามารถบริหารจัดการได้ ยังไม่พบการยกเลิกการจองที่มีนัยสำคัญ แม้ว่าการเพิ่มขึ้นของยอดจองจะชะลอลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงต้นปี

สำหรับปี 2569 กลยุทธ์ของกองทรัสต์ DTPBB ยังคงมุ่งเน้นไปที่การรักษาผลการดำเนินงานให้มีเสถียรภาพผ่านการบริหารรายได้ได้อย่างมีวินัยและการกระจายแหล่งที่มาของความต้องการ โดยมีแนวทางสำคัญดังนี้:

- ได้เริ่มดำเนินกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นช่วงฤดูร้อนก่อนเกิดสถานการณ์ดังกล่าวแล้ว และปัจจุบันรายได้ยังคงสูงกว่าทั้งปี 2568 และ 2567

- ใช้กลยุทธ์กระตุ้นยอดขายของ Hilton ที่มีอัตรากำไรสูงสุด 20% จนถึงเดือนมิถุนายน 2569 เพื่อกระตุ้นความต้องการระยะสั้นและสร้างยอดจองล่วงหน้า โดยไม่กระทบอัตราค่าในระยะเวลา

- ทำงานร่วมกับ พันธมิตร Hilton for Luxury อย่างใกล้ชิด เพื่อเพิ่มการมองเห็นและดึงดูดลูกค้ามูลค่าสูงเข้าสู่โรงแรม
- รักษาแนวทางเชิงรุกด้านการขายและการตลาดในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (low season) โดยมุ่งเน้นไปที่การสร้างโอกาสทางธุรกิจและการเปลี่ยนโอกาสให้เป็นยอดขายมากขึ้น
- ติดตามรูปแบบการจองและสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับกลยุทธ์ด้านราคาและช่องทางการจัดจำหน่ายแบบ"Real time"เมื่อจำเป็น

โดยรวมแล้ว แม้อาจมีความผันผวนในระยะสั้น แต่ยังคงมั่นใจว่าสามารถรักษาผลการดำเนินงานได้ผ่านกลยุทธ์เชิงพาณิชย์ที่สมดุลและเชิงรุกดังกล่าวข้างต้น

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาส -

เรื่องที่ 3 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2568

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาส -

เรื่องที่ 4 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2569

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาส -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดิีพี ไฮเทล
และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่มีเงื่อนไขและเวลาบอกเลิกสัญญาเช่า
โดย บริษัท ดิีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

วนิดา สุขสุวรรณ

(นางสาววนิดา สุขสุวรรณ)

กรรมการผู้จัดการ