

# Cromwell Property Group และ Cromwell European REIT จับมือ EXS และ Stratus ลงทุนในธุรกิจสร้างศูนย์ข้อมูล

Cromwell Property Group (ASX:CMW) (Cromwell) ผู้จัดการและนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกาศสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับ Stratus Data Centres (Stratus) ในเครือบริษัท EXS Capital Group (EXS) เพื่อลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์สำหรับจัดตั้งศูนย์ข้อมูลในยุโรปและเอเชียแปซิฟิก ผ่านทางกองทุน Stratus Cromwell Data Centre Fund (SCDC Fund)

ความร่วมมือครั้งสำคัญนี้จะผสมผสานความเชี่ยวชาญด้านศูนย์ข้อมูลของ Stratus ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนของการพัฒนา ออกแบบ และก่อสร้างโครงการ เข้ากับเครือข่ายที่ครอบคลุมทั่วเอเชียของ EXS รวมถึงเงินทุน การบริหารกองทุน และประสบการณ์ด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ Cromwell

Cromwell จะเป็นนักลงทุนรายหลักในกองทุน SCDC Fund ซึ่งจะมีมูลค่าสินทรัพย์รวมกว่า 1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยเงินทุน 25% ของทั้งหมดได้ถูกจัดสรรให้กับโครงการสร้างศูนย์ข้อมูลสองโครงการแรกเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ Cromwell จะช่วยจัดหาเงินลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงให้บริการบริหารสินทรัพย์และกองทุนเมื่อแต่ละโครงการเสร็จสมบูรณ์

พร้อมกันนี้ Cromwell European Real Estate Investment Trust (SGX:CNU; CSFU) (Cromwell European REIT หรือ CERIT) ได้บรรลุข้อตกลงเบื้องต้นกับ Stratus และ Cromwell เพื่อร่วมกันลงทุนโดยตรงในสัดส่วน 50% ในศูนย์ข้อมูลสองโครงการแรกของ SCDC Fund ในลอนดอนและแฟรงก์เฟิร์ต

โครงการแรกคือศูนย์ข้อมูลสองเฟสขนาด 100MW ในลอนดอน ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ 6 เอเคอร์ทางทิศตะวันออกของเมือง บนทำเลทองที่มีสายไฟเบอร์ออปติกพาดผ่าน และมีการใช้พลังงานหมุนเวียนในโครงการ โดยขณะนี้การเจรจากับผู้เช่ามีความคืบหน้าไปมาก และการก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2564

โครงการที่สองคือศูนย์ข้อมูลหลายเฟสขนาด 300MW บนพื้นที่ 34 เอเคอร์ในแฟรงก์เฟิร์ต โดยกำลังอยู่ระหว่างการวางแผนและการทำข้อตกลงปล่อยเช่าล่วงหน้า เมื่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ศูนย์ข้อมูลแห่งนี้จะเป็นศูนย์ข้อมูลที่มีขนาดใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเยอรมนีและยุโรปตะวันตก

การเติบโตแบบเท่าทวีคูณของข้อมูลจากโซเชียลมีเดีย อุปกรณ์มือถือ การสตรีมวิดีโอ และคลาวด์คอมพิวติ้ง ผลัก

ต้นให้เกิดความต้องการศูนย์ข้อมูลอย่างที่ไม่เคยปรากฏมาก่อน และความต้องการก็เพิ่มมากยิ่งขึ้น เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้ผู้คนต้องใช้ชีวิตและทำธุรกิจผ่านโลกออนไลน์ ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลสามารถสร้างรายได้ที่มั่นคง ป้องกันความเสี่ยงขาลง และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่นักลงทุน หากอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์ข้อมูลมีความแข็งแกร่งมั่นคงและมีการปล่อยเช่าในระยะยาวให้แก่ผู้ให้บริการคลาวด์ระดับโลก

ริอบ เพอร์ซีย์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการลงทุนของ Cromwell กล่าวว่า “ความร่วมมือครั้งนี้เป็นอีกหนึ่งตัวอย่างที่ดีของการใช้กลยุทธ์ “Invest to Manage” ของเรา เรายินดีที่ได้ร่วมมือกับองค์กรที่มีความเชี่ยวชาญอย่าง Stratus เพื่อสร้างโอกาสการลงทุนในโครงการที่เรามั่นใจว่าจะเป็นที่ต้องการของผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูลรายใหญ่และพันธมิตรด้านการลงทุนทั่วโลก”

ไซมอน แกริ่ง ซีอีโอของ CERETIT กล่าวว่า “เราเลือกลงทุนในภาคส่วนที่มีโอกาสเติบโตสูงในทวีปยุโรป และเราเชื่อว่าศูนย์ข้อมูลจะเป็นที่ต้องการอย่างต่อเนื่องในภูมิภาคนี้ การสร้างศูนย์ข้อมูลสอดคล้องกับกลยุทธ์การลงทุนของเรา เราเชื่อว่าความร่วมมือครั้งนี้จะมอบอัตราผลตอบแทนเมื่อเทียบกับความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนใน CERETIT นอกจากนี้ เรายังมีโอกาสสร้างมูลค่าเพิ่มจากโครงการศูนย์ข้อมูลแห่งอื่นในอนาคต ซึ่งตั้งอยู่ในหลายทำเลทองบนพื้นที่รวม 1.4 ล้านตารางเมตรของ CERETIT”

เอริก ซอลเบิร์ต ประธานของ Stratus และ EXS กล่าวว่า “เรายินดีอย่างยิ่งที่ได้ผสมผสานความเชี่ยวชาญด้านศูนย์ข้อมูลและการพัฒนาในตลาดทั่วโลก เข้ากับเงินทุน การบริหารกองทุน และประสบการณ์ด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ Cromwell”

“โครงการในลอนดอนและแฟรงก์เฟิร์ตเป็นเพียงจุดเริ่มต้น เรายังมีแผนเปิดตัวโครงการอีกมากมายในเมืองสำคัญทั่วยุโรป เช่น ดับลินและมิลาน และในเอเชีย เช่น โตเกียว มะนิลา จาการ์ตา และมุมไบ ทั้งนี้ ในฐานะ “สุดยอดนักพัฒนาในหมู่นักพัฒนา” ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของเอเชีย EXS ยินดีที่ได้นำเครือข่ายพาร์ทเนอร์ในภูมิภาคมาสู่ SCDC Fund”

ไนเจล คลาร์กสัน ซีอีโอของ Stratus กล่าวเสริมว่า “ในฐานะที่มีประสบการณ์มากกว่า 20 ปีในการพัฒนาและปรับปรุงศูนย์ข้อมูลทั่วสหราชอาณาจักร ยุโรป เอเชีย และออสเตรเลีย ผมพูดได้เลยว่าความต้องการคลาวด์คอมพิวเตอร์ทั่วโลกมีแต่จะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ และการสนับสนุนจาก Cromwell ช่วยให้เราสามารถเร่งพัฒนาศูนย์ข้อมูลทั่วโลก ซึ่งจะช่วยให้รองรับความต้องการของผู้ให้บริการคลาวด์และศูนย์ข้อมูลรายใหญ่และพันธมิตรได้ดียิ่งขึ้น”

เกี่ยวกับ CROMWELL PROPERTY GROUP

Cromwell Property Group (ASX:CMW) คือผู้จัดการและนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ โดยมีการดำเนินงานใน 3 ทวีป และมีฐานนักลงทุนทั่วโลก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 Cromwell มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3.1 พันล้านดอลลาร์ โดยมีการลงทุนโดยตรงในอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นมูลค่า 3.2 พันล้านดอลลาร์ และ

มีสินทรัพย์ภายใต้การบริหารรวม 1.19 หมื่นล้านดอลลาร์ทั่วออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และยุโรป

## เกี่ยวกับ CROMWELL EUROPEAN REIT

Cromwell European REIT คือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกลยุทธ์การลงทุนหลักคือ การลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อมในอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้หลากหลายรูปแบบในยุโรป โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสำนักงาน หรือใช้ในอุตสาหกรรมเบา/โลจิสติกส์ และการค้าปลีก

CEREIT ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 94 แห่ง โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับสิทธิซื้อขายหรือเช่าซื้อในระยะยาว และตั้งอยู่ในหรือใกล้กับเมืองสำคัญในเดนมาร์ก ฟินแลนด์ ฝรั่งเศส เยอรมนี อิตาลี เนเธอร์แลนด์ และโปแลนด์ โดยแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นสำนักงาน และอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเบา/โลจิสติกส์ ในสัดส่วนเท่ากัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 การลงทุนของ CEREIT มีมูลค่าราว 2,075 ล้านยูโร [1] และมีพื้นที่ให้เช่ารวม 1.4 ล้านตารางเมตร มีผู้เช่าเกือบ 800 ราย และมี Weighted Average Lease Expiry (WALE) อยู่ที่ 4.5 ปี

CEREIT คือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบในยุโรปรายแรกที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ ทั้งนี้ CEREIT บริหารจัดการโดย Cromwell EREIT Management Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทลูกของ Cromwell Property Group

## เกี่ยวกับ STRATUS DATA CENTRES

Stratus คือผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดหาอสังหาริมทรัพย์สำหรับจัดตั้งศูนย์ข้อมูล ซึ่งบริหารจัดการโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ยาวนานกว่า 20 ปีในด้านการลงทุน การพัฒนา และการจัดการอสังหาริมทรัพย์สำหรับจัดตั้งศูนย์ข้อมูล Stratus ทำงานร่วมกับนักลงทุนหลายรายทั่วโลกเพื่อแสวงหาและคว้าโครงการสร้างศูนย์ข้อมูล รวมถึงดึงดูดผู้เช่าผ่านความสัมพันธ์อันแข็งแกร่ง

Stratus ให้บริการผลิตภัณฑ์ที่ครอบคลุมเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่า เช่น โซลูชันแบบ Powered & Planned Shell, Fully-fitted และ Turnkey ทั้งนี้ Stratus ไม่ใช่ผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูล และไม่ได้ทำธุรกิจแข่งกับผู้เช่า แต่เป็นพันธมิตรด้านอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวของลูกค้า โดยช่วยจัดหาสถานที่นอกตลาดบ้านเกิดของลูกค้า ช่วยวางแผนและจัดหาไฟฟ้า ตลอดจนพัฒนาศูนย์ข้อมูลที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าในหลายพื้นที่ทั่วเอเชียและยุโรป เพื่อเพิ่มทรัพยากรให้แก่ผู้ให้บริการคลาวด์และศูนย์ข้อมูลรายใหญ่ทั่วโลก

## เกี่ยวกับ EXS CAPITAL

EXS คือบริษัทลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่หมู่เกาะเคย์แมน ฮองกง และสิงคโปร์ ภายใต้การบริหารของเอริก ซอลเบิร์ก ผู้คร่ำหวอดในแวดวงการลงทุนในเอเชียมานาน 30 ปี และทีมงานมากความสามารถตลอดทศวรรษที่ผ่านมา EXS ทำการลงทุนกว่า 1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐทั้งที่สำเร็จแล้วและกำลังดำเนินอยู่ทั่วทั้ง

## เอเชียและตลาดที่เกี่ยวข้อง

EXS นำการลงทุนแบบไพรเวทอควิตีตีมาใช้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยร่วมมือกับผู้จัดการที่มีความเชี่ยวชาญ ไม่ว่าจะ เป็นนักพัฒนาในท้องถิ่นหรือผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างผู้นำตลาดที่มีมูลค่าสูง EXS มีกลยุทธ์และโครงสร้างเงินทุนที่หลากหลาย ซึ่งช่วยให้ความสัมพันธ์ในระยะยาวแน่นแฟ้นขึ้น มีการลงทุนหลายระดับที่สวนทางกับวัฏจักรเศรษฐกิจ และให้ผลตอบแทนสูงกว่าที่คาดหวัง

สมาชิกหลายรายของ EXS Capital Group ได้รับอนุญาตจากธนาคารกลางสิงคโปร์ (MAS) ให้จัดการกองทุนใน สิงคโปร์ ทั้งยังได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของฮ่องกง ให้สามารถให้ คำแนะนำและจัดการสินทรัพย์ รวมถึงได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอสังหาริมทรัพย์ฮ่องกงให้ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ และได้รับอนุญาตจากหน่วยงานด้านการเงินของหมู่เกาะเคย์แมน (CIMA) ให้ดำเนินงานในหมู่เกาะ เคย์แมน

[1] มูลค่าตามการประเมินอิสระโดย Colliers and Cushman & Wakefield ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จากการ ประเมินอสังหาริมทรัพย์ 91 รายการ โดยสินทรัพย์ 3 รายการในเยอรมนีที่บริษัทเพิ่งซื้อเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ถูกนำมาคำนวณด้วยราคาซื้อขาย