

# Embassy REIT ทำข้อตกลงกับ Embassy Sponsor เพื่อซื้อพื้นที่ปล่อยเช่า 0.6 ล้านตารางฟุตภายในโครงการ Embassy Manyata เมืองบังคาลอร์ ที่อัตราผลตอบแทนขั้นต่ำ 9.25% เมื่อพัฒนาแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปีงบประมาณ 2023



IBASSY OFFICE PAR



EMBASSY OFFICE PARKS

Embassy Office Parks REIT (NSE: EMBASSY) (BSE: 542602) (“Embassy REIT”) ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แห่งแรกของอินเดียที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียเมื่อพิจารณาจากพื้นที่ ประกาศว่า คณะกรรมการของบริษัท Embassy Office Parks Management Services Private Limited (ซึ่งเป็น “ผู้จัดการ” กองทรัสต์ Embassy REIT) ได้อนุมัติการทำข้อตกลงร่วมกับ Embassy Property Developments Private Limited (“Embassy Sponsor”) เพื่อการซื้อพื้นที่ปล่อยเช่าขนาด c.0.6 ล้านตารางฟุต (msf) ในอาคาร M3 Block B เมืองบังคาลอร์ ซึ่งอยู่ภายในโครงการ Embassy Manyata โดยมีอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำจากการปล่อยเช่าที่ 9.25% เมื่อโครงการนี้พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ในไตรมาส 4 ปีงบประมาณ 2023

ไมเคิล ฮอลแลนด์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ Embassy REIT กล่าวว่า “การซื้อพื้นที่ปล่อยเช่าขนาด c.0.6 ล้านตารางฟุตเมื่อพัฒนาเสร็จสมบูรณ์แล้วนั้น จะทำให้เราสามารถใช้จ่ายเพิ่มเติมจากระบบนิเวศทางธุรกิจโดยรวมของเราซึ่งเป็นที่ต้องการสูง Embassy Manyata เป็นสินทรัพย์ขนาดใหญ่ที่สุดของเรา โดยพื้นที่ 11 ล้านตารางฟุตที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วนั้น มีอัตราการเช่า 99.3% ณ วันที่ 30 ก.ย.2019 และมีอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย c.99% ตลอด 3 ปีที่ผ่านมา อาคารสำนักงานที่เพิ่มขึ้นตามข้อตกลงดังกล่าวจะช่วยรองรับผู้เช่าที่มีความต้องการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นในตลาดย่อย (micro market) ที่แข็งแกร่งของบังคาลอร์”

#### ประเด็นสำคัญในข้อตกลง

- การซื้ออาคาร M3 Block B ช่วยสนับสนุนการรวมและจัดรูปแปลงที่ดิน M3 ซึ่งยังประกอบไปด้วยอาคาร M3 (Block A) พื้นที่ 1 ล้านตารางฟุต ซึ่งประกาศให้ทราบก่อนหน้านี้ในเอกสารเสนอซื้อลงวันที่ 27 มี.ค.2019
- ค่าใช้จ่ายในการซื้ออาคารดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่ 7.4 พันล้านรูปีนั้น จะได้รับการสนับสนุนผ่านการกู้เงินเพิ่มเติม และจะมีการชำระคืนเป็นงวด ๆ ตามเป้าหมายการดำเนินการ สำหรับค่าใช้จ่ายก่อนสุดท้ายจะถูกกำหนดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการปล่อยเช่าเป็นไปตามการเช่าที่เกิดขึ้นจริง
- คาดว่าอัตราผลตอบแทนที่ 9.25% จะเพิ่มขึ้นและสะสมเป็นเงินปันผลต่อหน่วย (DPU) เมื่อการเช่าเริ่มอยู่ตัว และได้เปรียบกว่าอัตราผลตอบแทน (cap rate) ของ Embassy Manyata ที่ 8% ตามการประเมินโดยหน่วยงานอิสระในช่วงครึ่งปีแรกของปีงบประมาณ 2020
- มีการวางกรอบการทำงานที่แข็งแกร่งเพื่อกำกับดูแลการทำข้อตกลงของฝ่ายที่เกี่ยวข้องข้างต้น ซึ่งรวมถึงการประเมินโดยบุคคลที่สามที่มีความเป็นอิสระ และสมาชิกคณะกรรมการที่ดออกเสียงในการลงมติอนุมัติ

#### คำเตือน

ข่าวเผยแพร่ฉบับนี้จัดทำเตรียมไว้เพื่อเป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และเป็นข้อมูลปัจจุบัน ณ วันที่แถลงเท่านั้น อีกทั้งยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานอิสระ และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ Embassy Office Parks Management Services Private Limited (“ผู้จัดการ”) และ Embassy REIT ไม่รับรองหรือรับประกันทั้งโดยชัดแจ้ง หรือโดยนัย รวมทั้งไม่ขอรับผิดชอบหรือรับผิดชอบเกี่ยวกับความเป็นธรรม ความถูกต้อง หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของเนื้อหาในข่าวเผยแพร่ฉบับนี้ ผู้รับข่าวแต่ละท่านจะรับผิดชอบต่อการประเมินตลาด และสถานะในตลาดของกองทรัสต์ Embassy REIT ด้วยตนเองแต่เพียงผู้เดียว

ข่าวเผยแพร่ฉบับนี้มีข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคตดังกล่าวมีความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งที่รู้และไม่รู้ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงสภาวะการเงิน ผลประกอบการ หรือผลสำเร็จ หรือผลดำเนินงานของอุตสาหกรรม แตกต่างออกไปอย่างมากจากสิ่งที่แสดงออกมาหรือแสดงเป็นนัยโดยข้อความคาดการณ์ในอนาคตดังกล่าว ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ เหล่านี้ ผู้รับข่าวเผยแพร่ฉบับนี้จึงไม่ควรยึดถือข้อความที่เป็นการคาดการณ์ใน

อนาคตเหล่านี้จะเกินควร ทั้งนี้ ผู้จัดการไม่ขอรับผิดชอบในการแก้ไขหรือปรับปรุงข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคตใด ๆ

เกี่ยวกับ Embassy REIT

Embassy Office Parks เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แห่งแรกและแห่งเดียวของอินเดียที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ปัจจุบัน Embassy REIT มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่สร้างเสร็จและให้เช่าได้รวม 25 ล้านตารางฟุต (msf) ทั่วอินเดีย รวมถึงมีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาประมาณ 8 ล้านตารางฟุต ทำให้มีพื้นที่ในพอร์ตการลงทุนรวมทั้งสิ้น 33 ล้านตารางฟุต ครอบคลุมอาคารสำนักงานเกรด A จำนวน 7 แห่ง และอาคารสำนักงานใจกลางเมือง 4 แห่ง ในตลาดสำนักงานที่มีผลประกอบการดีที่สุดของอินเดีย ซึ่งได้แก่ บังคาลอร์ มุมไบ ปูเน่ และเขตกรุงเดลีและปริมณฑล (National Capital Region (NCR)) พื้นที่สำนักงานในพอร์ตของ Embassy REIT ถูกเช่าโดยบริษัทระดับบลูชิพกว่า 165 แห่ง และประกอบไปด้วยอาคาร 75 แห่งพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ ซึ่งรวมถึง โรงแรมที่สร้างสมบูรณ์แล้ว 2 แห่ง โรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 2 แห่ง และโซลาร์พาร์คขนาด 100MW ที่ผลิตพลังงานหมุนเวียนให้แก่ผู้เช่าพื้นที่

โลโก้ - [https://mma.prnewswire.com/media/959202/Embassy\\_Office\\_Parks\\_Logo.jpg](https://mma.prnewswire.com/media/959202/Embassy_Office_Parks_Logo.jpg)

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ:

Ritwik Bhattacharjee

Head of Investor Relations

อีเมล: [ir@embassyofficeparks.com](mailto:ir@embassyofficeparks.com)

โทร: +91-80-3322-2222