

ที่ ย.ท. 00980/2567

วันที่ 3 กรกฎาคม 2567

เรื่อง การรับมอบอาคารที่เช่าภายหลังการซ่อมแซมและปรับปรุงสภาพลักษณะ และการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าคงที่

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติไม่คัดค้านกองทุนรวมในการดำเนินการซ่อมแซมและปรับปรุงสภาพลักษณะอาคารที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมเพื่อปรับปรุงสภาพลักษณะอาคารที่เช่า ตามมติเวียนของกองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ ฮอสพิทอลลิตี (QHOP) ครั้งที่ 1/2563 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ ฮอสพิทอลลิตี ("กองทุนรวม") ได้เข้าทำสัญญาปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สิน โครงการโรงแรมบูเลอวาร์ด กรุงเทพ กับ บริษัท บูเลอวาร์ด โฮเต็ล จำกัด ("บูเลอวาร์ด") เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 ("สัญญาปรับปรุงซ่อมแซม") ตามมติดังกล่าวนั้น

บัดนี้ การซ่อมแซมและปรับปรุงสภาพลักษณะอาคารที่เช่าได้แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีงานที่ต้องแก้ไขความบกพร่อง (Defects) หรือต้องปรับปรุงเพิ่มเติม ซึ่งบูเลอวาร์ดจะดำเนินการแก้ไขและปรับปรุงเพิ่มเติมดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน ซึ่งความบกพร่องและการปรับปรุงดังกล่าวไม่ได้ถึงขนาดทำให้อาคารที่เช่าไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่เพื่อให้กองทุนรวมได้รับประโยชน์จากการได้รับค่าเช่าคงที่ในอัตราใหม่ที่เพิ่มสูงขึ้นจากเดิม 124,345,008 บาทต่อปี เป็น 127,000,000 บาทต่อปี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด ("บริษัทจัดการ") ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม จึงได้รับมอบการซ่อมแซมและปรับปรุงสภาพลักษณะอาคารที่เช่า จากบูเลอวาร์ด เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 และค่าเช่าคงที่ในอัตราใหม่จะมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทจัดการได้ส่งวนสิทธิในการเรียกร้องให้บูเลอวาร์ดรับผิดชอบในความเสียหายที่กองทุนรวมได้รับ เนื่องจากกองทุนรวมไม่สามารถใช้ประโยชน์จากอาคารที่เช่า หากบูเลอวาร์ดไม่สามารถแก้ไขความบกพร่องหรือปรับปรุงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด



(นายวนา พูลผล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

งานบริการนักลงทุน

โทร. 02-786-2222

