

รายงานสรุปประเด็นคำถามคำตอบจากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่กองทรัสต์ได้มีการนำส่งข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2564

บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์”) ได้มีการนำส่งข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2564 และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ตามช่องทางที่กำหนดทางเว็บไซต์ www.tprimereit.com ของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 16 เมษายน 2564 นั้น

บริษัทฯ ขอแจ้งว่า มีผู้ถือหุ้นทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจำนวน 2 ราย และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว สรุปประเด็นสำคัญดังนี้

คำถาม: เพราะเหตุใดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2564 ปรับลดลงจากปีก่อนหน้า หรือมีเหตุผิดปกติอะไรหรือไม่ เนื่องจากปกติแล้วคำตอบแทนผู้สอบบัญชีมักมีการปรับขึ้นทุกปี

คำตอบ: ผู้สอบบัญชีได้พิจารณาให้ความช่วยเหลือในการปรับลดคำตอบแทนลงจากปีก่อนหน้า เพื่อเป็นการช่วยเหลือกองทรัสต์ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

คำถาม: อัตราการเช่าพื้นที่ล่าสุดของทั้ง 2 อาคาร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ร้านค้า เป็นอย่างไร

คำตอบ: ในไตรมาส 4 ปี 2563 อัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ในส่วนของพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ร้านค้าเท่ากับร้อยละ 94.5 และ 93.8 ตามลำดับ ในขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ในส่วนของพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ร้านค้าเท่ากับร้อยละ 90.4 และ 92.0 ตามลำดับ ทั้งนี้ สำหรับรายละเอียดเพิ่มสามารถดูเอกสารเผยแพร่ได้จากเว็บไซต์ของกองทรัสต์ที่ www.tprimereit.com.

คำถาม: สาเหตุในการปรับลดลงของอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานของแต่ละอาคารมาจากอะไร และประเภทธุรกิจผู้เช่าใดบ้างที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

คำตอบ: สาเหตุการปรับลดลงของอัตราการเช่าพื้นที่นั้นมีหลายสาเหตุ เช่น ผู้เช่าบางรายขอปรับลดขนาดพื้นที่เช่าลงเพื่อปรับลดค่าใช้จ่าย และบางรายไม่ต่อสัญญาเช่า เนื่องจากประเภทธุรกิจของผู้เช่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทั้งนี้ ประเภทธุรกิจของผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ เช่น ธุรกิจการท่องเที่ยวและธุรกิจที่ปรึกษา เป็นต้น

คำถาม: สาเหตุในการปรับลดลงของอัตราเช่าพื้นที่ร้านค้าของอาคารเมอริควีรี ทาวเวอร์มาจากอะไร

คำตอบ: ผู้เช่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จึงทำให้ผู้เช่าบางรายไม่ต่อสัญญาเช่า

คำถาม: สาเหตุในการปรับลดลงอย่างมากของอัตราเช่าพื้นที่ร้านค้าของอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์มาจากอะไร และมีแผนการจัดหาผู้เช่าสำหรับพื้นที่ว่างในปัจจุบันอย่างไร

คำตอบ: ในไตรมาส 4 ปี 2563 มีผู้เช่าพื้นที่ร้านค้ารายใหญ่ไม่ต่อสัญญาเช่า ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดต่อตัวแทนนายหน้าเพื่อหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน ซึ่งมีผู้สนใจติดต่อขอเช่าพื้นที่ว่างหลายราย และด้วยช่วงต้นปี 2564 เกิดการระบาดของไวรัสโควิด-19 รอบที่ 2 ทำให้ผู้สนใจเช่าพื้นที่ร้านค้าที่เคยเข้ามาเยี่ยมชมสถานที่ชะลอการพิจารณาเช่าพื้นที่ไว้ก่อน