



การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

วันพุธที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 เวลา 09.30 น.
(เริ่มลงทะเบียน เวลา 08.30 น.)

ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3

โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 138 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

กองทรัสต์ฯ ขอแจ้งของชำร่วยในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

ที่ SCCPR-610074

20 มิถุนายน พ.ศ. 2561

เรื่อง เชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

- เอกสารแนบ
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
 2. รายละเอียดข้อเสนอการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 3. วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
 4. ข้อมูลผู้รับมอบฉันทะในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561
 5. หนังสือมอบฉันทะ
 6. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุม
 7. แบบฟอร์มลงทะเบียน (ต้องนำมาในวันประชุม)

เนื่องด้วย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME) (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2561 มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ของกองทรัสต์ ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ณ ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น C โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ เทอร์มินัล 21 กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังเอกสารแนบ 1

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 รายละเอียดดังเอกสารแนบ 1

การลงมติ

วาระนี้ไม่ต้องลงมติเนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินหลัก และเห็นว่ากองทรัสต์มีศักยภาพที่จะลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม แต่ยังมีเงื่อนไขของการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลายประการ เช่น การทำข้อตกลงจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบุคคลภายนอก การจัดหาเงินเพื่อวางเป็นประกัน การเรียกประชุมและขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรม อีกทั้งการดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ นั้นอาจใช้ระยะเวลานาน ในขณะที่เดียวกันกองทรัสต์จะต้องยื่นข้อเสนอต่อผู้ขายทรัพย์สินภายในระยะเวลาอันรวดเร็วเพื่อแข่งขันกับผู้สนใจในทรัพย์สินรายอื่นในตลาด รวมถึงยังมีภาระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการดังกล่าว เช่น ค่าจัดจ้างที่ปรึกษาในการตรวจสอบสถานะของทรัพย์สิน (due diligence) การแต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระ และการแต่งตั้งที่ปรึกษากฎหมายเพื่อตรวจสอบประเด็นทางกฎหมาย เป็นต้น

ดังนั้น เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถเริ่มดำเนินการดังกล่าวได้โดยไม่ชักช้า ผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ตามนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรงหรือโดยอ้อม) โดยมุ่งเน้นที่ทรัพย์สินซึ่งมีความพร้อมในการจัดหาประโยชน์ หรือมีศักยภาพในการจัดหาประโยชน์ได้ในลักษณะที่ใกล้เคียงกับทรัพย์สินหลักในปัจจุบันของกองทรัสต์ ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะตั้งอยู่ในประเทศไทยหรือในต่างประเทศ ทั้งนี้ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และพิจารณาอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังต่อไปนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าว

1. พิจารณา กำหนด และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลงรูปแบบ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าลงทุนและการจัดหาประโยชน์ และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม รวมไปถึงวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมูลค่าการลงทุนที่เหมาะสมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์
2. ก่อภาระค่าใช้จ่ายใดๆ และใช้จ่ายในนามของกองทรัสต์ ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อ 20.1 ตามที่ผู้ถือหุ้นจะได้พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมในวาระที่ 5 ต่อไป เช่น ค่าธรรมเนียมหรือค่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญ

ด้านต่าง ๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมหรืองานโยธา เพื่อให้คำปรึกษาหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม หรือเพื่อทำการตรวจสอบสถานะของทรัพย์สิน (due diligence) หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร โดยกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่ากองทรัสต์จะได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวหรือไม่ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงสำหรับธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมแต่ละธุรกรรมจะต้องไม่เกินร้อยละ 1 ของมูลค่ารวมของทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในธุรกรรมนั้น ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประเมินไว้ และมีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อปีบัญชี อย่างไรก็ตาม ไม่นับรวมจำนวนเงินที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ก่อภาระค่าใช้จ่าย หรือใช้จ่ายไปแล้วในนามของกองทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมที่สำเร็จลงในรอบปีบัญชานั้นๆ

3. เจรจา เข้าทำ ลงนาม และ/หรือแก้ไข สัญญา บันทึกข้อตกลงเบื้องต้น (Memorandum of Understanding: MOU) หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมในนามของกองทรัสต์ เช่น สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน รวมทั้งการดำเนินการเพื่อติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐ หรือบุคคลใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ของการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม
4. ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการดำเนินการตามข้อ 1. – 3. ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์มีความชัดเจนและแน่นอนแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส เพื่อนำเสนอรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ของการลงทุนเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพิจารณาและอนุมัติ เพื่อให้ทรัสต์เข้าทำธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมในนามของกองทรัสต์กับผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ ในขั้นตอนต่อไป นอกจากนี้ ในการเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน และการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนเพื่อนำมาชำระเป็นค่าตอบแทนของการได้มาซึ่งทรัพย์สินภายใต้ธุรกรรมดังกล่าวในการประชุมคราวเดียวกัน ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของการจัดหาเงินทุน

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรสต์อาจได้รับจากการลงมติอนุมัติตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

การใช้จ่ายใดๆ และการใช้จ่ายในนามของกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมอาจทำให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรสต์ลดลงในช่วงระยะเวลาหนึ่งก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมสำเร็จ นอกจากนี้ กรณีที่การลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวไม่สำเร็จ อาจเป็นเหตุให้การใช้จ่ายใดๆ ของกองทรัสต์เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กองทรัสต์มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง อันเป็นเหตุให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรสต์ลดลงตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงสำหรับธุรกรรมที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมแต่ละธุรกรรมจะต้องไม่เกินร้อยละ 1 ของมูลค่าสูงสุดของทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องในธุรกรรมนั้น ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประเมินไว้ และมีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อปีบัญชี ทั้งนี้ ไม่นับรวมจำนวนเงินที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ก่อการใช้จ่าย หรือใช้จ่ายไปแล้วในนามของกองทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมที่สำเร็จลงในรอบปีบัญชีนั้นๆ

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรสต์พิจารณาอนุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ รวมถึงการอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์ มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดข้างต้น

ความเห็นของทรัสต์

ทรัสต์เห็นว่าข้อเสนอในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ดังกล่าวมิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นทรสต์อนุมัติข้อเสนอดังกล่าว ถือเป็นการอนุมัติค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์สำหรับการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ไม่ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวจะสำเร็จหรือไม่ จึงขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นทรสต์พิจารณาข้อเสนอของผู้จัดการกองทรัสต์ตามรายละเอียดข้างต้น โดยละเอียดก่อนการพิจารณาอนุมัติ

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรสต์ที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทรสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่สิทธิออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานอมนัดการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากที่ได้กล่าวมาในวาระที่ 2 ซึ่งเกี่ยวข้องกับการอนุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการนำเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประเมินแล้วว่า ประมาณการอัตราเงินจ่ายจากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม นั้น จะไม่ต่ำกว่าอัตราเงินจ่ายจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์มีอยู่ก่อน การเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในธุรกรรมดังกล่าว โดยอัตราและประมาณการอัตราดังกล่าวคำนวณตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

อัตราเงินจ่ายจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์มีอยู่ก่อนการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม	=	ประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนจากการลดทุนจากเหตุที่กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (โดยไม่รวมเงินคืนที่ไม่นำมาคำนวณ*) ที่กองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สำหรับช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 12 เดือนนับตั้งแต่วันสุดท้ายของรอบผลประกอบการครั้งสุดท้ายที่ได้มีการประกาศจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทนและ/หรือเงินคืนจากการลดทุนสำหรับรอบผลประกอบการนั้น จำนวนเงินทั้งหมดที่ระดมทุนได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ทุกครั้งที่เคยเกิดขึ้นหักด้วยมูลค่าของเงินคืนที่ไม่นำมาคำนวณ*
--	---	---

*หมายเหตุ: “เงินคืนที่ไม่นำมาคำนวณ” หมายถึง เงินคืนจากการลดทุนในกรณีดังต่อไปนี้

- (ก) การลดทุนเนื่องจากการขาดทุนจากการซื้อขายทรัพย์สิน
- (ข) การลดทุนเนื่องจากกองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ข้อ 5.2.2 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (ค) การลดทุนเนื่องจากกองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ภายใต้ข้อ 5.2.3 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ประมาณการอัตรา เงินจ่ายจากการ ดำเนินงานของ ทรัยพ์สินที่ =	ประมาณการประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนจากการลงทุนจากเหตุที่กองทรัสต์ มีสภาพคล่องส่วนเกินตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จากทรัยพ์สินที่กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนเพิ่มเติม นั้น ๆ ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนหลังจากที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในทรัยพ์สินเพิ่มเติมสำเร็จ
กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนเพิ่มเติม	ประมาณการจำนวนเงินที่จะระดมทุนได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ ในส่วนเพิ่มทุนเพื่อการลงทุนในทรัยพ์สินเพิ่มเติมครั้งนั้น ๆ

ทั้งนี้ ในจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200 ล้านบาทและจำนวนดังกล่าวต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าของทรัยพ์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารธุรกรรมการเข้าลงทุนที่เกี่ยวข้อง โดยกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว ไม่ว่ากองทรัสต์จะได้เข้าลงทุนในทรัยพ์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวหรือไม่ และในการจ่ายเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายจากแหล่งเงินของกองทรัสต์ดังต่อไปนี้ แหล่งใดแหล่งหนึ่งหรือหลายแหล่งรวมกัน

- 1.) เงินกู้จากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ (“ผู้ให้สินเชื่อ”) หากที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์เข้าทำธุรกรรมการกู้ยืมเงินดังกล่าวตามที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติในการประชุมครั้งนี้ในวาระที่ 4 และ/หรือ
- 2.) เงินที่เป็นกำไรส่วนที่มีต้องจัดสรรเป็นประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (เฉพาะในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจัดหาเงินกู้ตามข้อ 1. ได้เพียงพอสำหรับการใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ของวาระที่ 3 นี้ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการจัดหาแหล่งเงินจากการกู้ยืมมีความไม่เหมาะสมไม่ว่าด้วยสาเหตุใด)

อนึ่ง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจในการส่งมอบหรือสละซึ่งสิทธิในเงินจำนวนดังกล่าว เฉพาะในกรณีที่กองทรัสต์ไม่ดำเนินการทำธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัยพ์สินหลักเพิ่มเติมให้เสร็จสิ้นหลังจากที่ได้ระดมเงินทุนเพื่อนำมาชำระเป็นค่าตอบแทนของการได้มาซึ่งทรัยพ์สินหลักเพิ่มเติมสำเร็จแล้ว และมีได้มีสาเหตุเนื่องมาจากการเหตุการณ์หรือปัจจัยภายนอกอื่นๆ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อผูกพันหรือสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้ตกลงไว้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น บุคคลผู้ที่จะจำหน่ายทรัยพ์สินให้แก่กองทรัสต์

นอกจากนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจดำเนินการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ โดยการออกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา (Bank Guarantee) หรือเอกสารอื่นใดในลักษณะเดียวกันเพื่อการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา แทนการใช้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด เพื่อการวางหลักประกันเพื่อการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัยพ์สิน

หลักเพิ่มเติม ตามที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติในการประชุมครั้งนี้ในวาระที่ 4 ทั้งนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการวางหลักประกันเพื่อการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม และการดำเนินการตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์มีความชัดเจนและแน่นอนแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อนำเสนอรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ของการลงทุนเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและอนุมัติ เพื่อให้ทรัสต์เข้าทำธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมในนามของกองทรัสต์กับผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ ในขั้นตอนต่อไป นอกจากนี้ ในการเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน และการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินทุนเพื่อนำมาชำระเป็นค่าตอบแทนของการได้มาซึ่งทรัพย์สินภายใต้ธุรกรรมดังกล่าวในการประชุมคราวเดียวกัน ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของการจัดหาเงินทุน

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติอนุมัติตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

การนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม อาจทำให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลดลงในช่วงระยะเวลาหนึ่งก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมสำเร็จ ซึ่งมีสาเหตุมาจากภาระค่าใช้จ่ายใดๆ ของกองทรัสต์เพิ่มขึ้น เช่น ดอกเบี้ยเงินกู้และ/หรือค่าธรรมเนียมใดๆ ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาที่มีการวางเงินมัดจำดังกล่าว ส่งผลให้กองทรัสต์มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง อันเป็นเหตุให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลดลงและในกรณีที่กองทรัสต์ไม่ดำเนินการเข้าลงทุนทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวในภายหลังอันเป็นเหตุให้กองทรัสต์ถูกริบเงินประกันหรือเงินมัดจำ หรือในกรณีที่บุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ ใช้สิทธิเรียกร้องเงินประกันภายใต้หนังสือค้ำประกันจากผู้ให้สินเชื่อ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อผูกพันหรือสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้ตกลงไว้กับบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาจส่งผลกระทบต่อผลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเจรจาเพื่อให้การนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาซึ่งสิทธิในค้ำประกันหรือสิทธิในการเข้าถึงทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าเงินประกันหรือเงินมัดจำดังกล่าวอาจถูกริบหรือถูกเรียกให้ชำระได้เฉพาะในกรณีที่กองทรัสต์ไม่ดำเนินการทำธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมให้เสร็จสิ้นหลังจากที่ได้รับเงินคืนเพื่อนำมาชำระเป็นค่าตอบแทนของการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมสำเร็จแล้ว และมีได้มีสาเหตุเนื่องมาจากเหตุการณ์หรือปัจจัยภายนอกอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงต่อการเกิดผลกระทบทางลบต่อกองทรัสต์หากกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวอันเป็นเหตุการณ์หรือปัจจัยภายนอกที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของกองทรัสต์

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงทรัพย์สินเพิ่มเติมของกองทรัสต์ รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ การเข้าทำ และ/หรือ การดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดข้างต้น

ความเห็นของทรัสต์

ทรัสต์เห็นว่าการนำเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมนั้นมิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม หากในภายหลังกองทรัสต์ไม่ดำเนินการเข้าถึงทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามเงื่อนไขของข้อผูกพัน หรือสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตกลงไว้กับบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ กองทรัสต์อาจถูกริบเงินประกันหรือเงินมัดจำดังกล่าว และ/หรืออาจมีภาระต้องชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้สินเชื่อในกรณีที่แหล่งที่มาของเงินจากการกู้ยืม หรือมีการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ จึงขอเสนอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาเงื่อนไขการวางหลักประกันเพื่อการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ เข้าทำ และ/หรือดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามรายละเอียดข้างต้น โดยละเอียดก่อนการลงมติ

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่มีสิทธิออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน

4.1 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากที่ได้กล่าวมาในวาระที่ 3 ซึ่งเกี่ยวข้องกับการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงเงินในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์สามารถดำเนินการกู้ยืมเงินจากผู้ให้สินเชื่อ ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 10.1.6 และข้อ 10.2.1 และข้ออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในวงเงินต้นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้เป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงเงินในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร ตามที่พิจารณาในวาระที่ 3 โดยเงินกู้จำนวนดังกล่าว เมื่อรวมกับอัตราส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ซึ่งยังมิได้มีการชำระในขณะนั้น จะไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับสัดส่วนการกู้ยืมเงินที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

นอกจากนี้ ตามที่พิจารณาในวาระที่ 3 เพื่อวัตถุประสงค์ของการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงเงินในทรัพย์สินเพิ่มเติมดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์สามารถดำเนินการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ โดยการออกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา (Bank Guarantee) หรือเอกสารอื่นใดในลักษณะเดียวกันเพื่อการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา แทนการใช้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 10.1.6 และข้อ 10.2.2 และข้ออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนเงินค้ำประกันดังกล่าวเมื่อรวมกับเงินต้นของการกู้ยืมเงินข้างต้น

จะมีจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท และเมื่อรวมกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ซึ่งยังมิได้มีการชำระ ในขณะนั้น จำนวนรวมดังกล่าวจะต้องไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

อนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการกู้ยืมเงินและ/หรือการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกัน การปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งที่มี อยู่ในปัจจุบันและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้มาภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติมไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน ไปก่อภาระผูกพันเพื่อให้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือ การค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 10.5 และข้อ 10.6 และข้ออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณา อนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม เงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็น หลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาที่ กล่าวมาข้างต้น

1. กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อ ทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการ ชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ กองทรัสต์ เช่น จำนวนเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน จำนวนเงินและ ระยะเวลาการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา อัตราค่าธรรมเนียมต่างๆที่กองทรัสต์ต้อง ชำระ ระยะเวลาการชำระเงินคืน การตกลงกระทำการ และการดำรงสัดส่วนทางการเงิน ทั้งนี้ ตามที่จะได้ตกลงกับผู้ให้สินเชื่อ และตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควร
2. เจรจา และจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาเกี่ยวกับการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา สัญญาหลักประกัน และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อ ทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา หรือการก่อภาระผูกพันเป็นหลักประกันการ ชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ กองทรัสต์ และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการ ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว โดยคำนึงถึง ผลประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ
3. ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการ ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระ หนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ ตามข้อ 1. – 2. ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการก่อ ภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียม อันเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการกู้ยืมเงิน

และ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อ 20.1 และการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าว

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติอนุมัติตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

การกู้ยืมเงินจากผู้ให้สินเชื่อ การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ ในวงเงินต้นจำนวนรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ของการวางหลักประกันเพื่อการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่ดำเนินการเข้าลงทุนทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมดังกล่าวในภายหลังอันเป็นเหตุให้กองทรัสต์ถูกริบเงินประกันหรือเงินมัดจำ หรือในกรณีที่บุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ ใช้สิทธิเรียกร้องเงินประกันภายใต้หนังสือค้ำประกันจากผู้ให้สินเชื่อ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อผูกพันหรือสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้ตกลงไว้กับบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ตามที่ได้พิจารณาในวาระที่ 3 อาจส่งผลให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ลดลงเนื่องจากกองทรัสต์มีภาระที่ต้องชำระหนี้คืนแก่ผู้ให้สินเชื่อจากการกู้ยืมเงินและ/หรือจากการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ดังกล่าว และจะทำให้สภาพคล่องจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ลดลง อันเนื่องจากการกู้ยืมเงินและ/หรือการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ดังกล่าว และจะทำให้อัตราส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ต่อทรัพย์สินรวมสูงขึ้น รวมถึงจะทำให้สภาพคล่องของการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆที่จำเป็น เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ลดน้อยลงไปด้วย นอกจากนี้ การดำเนินการดังกล่าวอาจทำให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงในช่วงระยะเวลาหนึ่งก่อนที่จะลงทุนเพิ่มเติมสำเร็จ ซึ่งมีสาเหตุมาจากภาระค่าใช้จ่ายใดๆ ของกองทรัสต์เพิ่มขึ้น เช่น ดอกเบี้ยเงินกู้และ/หรือค่าธรรมเนียมใดๆ ที่เกิดขึ้น ส่งผลให้กองทรัสต์มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง อันเป็นเหตุให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลง

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินจากผู้ให้สินเชื่อ การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้มาภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติม ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์การเข้าทำ และ/หรือ การดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดข้างต้น

ความเห็นของทริสต์

ทริสต์เห็นว่า การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ดังกล่าว มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทริสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม หากในภายหลัง กองทรัสต์ไม่ดำเนินการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามเงื่อนไขของข้อผูกพันหรือสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตกลงไว้กับบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ที่จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ กองทรัสต์อาจถูกริบเงินประกัน หรือเงินมัดจำดังกล่าว โดยกองทรัสต์จะยังคงมีภาระที่ต้องชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้สินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ จึงขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาการกู้ยืมเงินจากผู้ให้สินเชื่อ การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้มาภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติมไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ เข้าทำ และ/หรือ ดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดข้างต้น

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่มีสิทธิออกเสียง

4.2 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการก่อภาระผูกพัน เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์จากผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทริสต์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากที่ได้กล่าวมาในวาระที่ 4.1 ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์สามารถดำเนินการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญากับผู้ให้สินเชื่อ อนึ่ง ผู้ให้สินเชื่อดังกล่าวนั้น อาจรวมถึงผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทริสต์ (กล่าวคือ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)) ผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์สามารถดำเนินการกู้ยืมเงิน ดำเนินการขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญา และนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้มาภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติมไม่ว่าทั้งหมดหรือ

บางส่วน ไปก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการ
ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ กับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ
ทรัสต์ รวมถึงให้ผู้จัดการกองทรัสต์ มีอำนาจในการดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจาก
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระที่ 4.1 กับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ภายใต้สัญญา
ก่อตั้งทรัสต์ข้อ 10.7 และข้อ 13

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติอนุมัติตามผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์
และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการ
ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญากับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในวงเงินต้น
จำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ของการวางหลักประกันเพื่อการได้มาหรือรักษาไว้
ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าถึงเงินในทรัพย์สินเพิ่มเติม อาจส่งผลกระทบต่อ
ผู้ถือหุ้นทรัสต์เช่นเดียวกับกรณีตามที่พิจารณาในวาระ 4.1 อนึ่ง แม้การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้
สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์ และการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็น
หลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา
ตามที่พิจารณาในวาระนี้ จะเป็นธุรกรรมที่เข้าทำกับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ
ทรัสต์ แต่ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังกล่าวด้วย ความระมัดระวัง เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุด
ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ และมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน การขอให้
ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งที่มีอยู่
ในปัจจุบันและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้มาภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติมไม่ว่าทั้งหมดหรือ
บางส่วนไปก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการ
ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญากับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ รวมถึง
การมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์เข้าทำ และ/หรือ การดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
ตามรายละเอียดข้างต้น

ความเห็นของทรัสต์

นอกเหนือจากความเห็นของทรัสต์ซึ่งได้กล่าวไว้ในกรณีตามที่พิจารณาในวาระ 4.1
ทรัสต์เห็นว่า การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และการ
ก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกัน
การปฏิบัติตามสัญญากับผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ จะมีได้เป็นการขัดต่อ
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวไม่เป็นการ
ขัดแย้งทางประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์และทรัสต์ หรือ ธุรกรรมมีลักษณะที่เป็นธรรมและได้

เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ คณะกรรมการ ก.ล.ต หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายบุคคลที่มา เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นรายบุคคลที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้ จะไม่มีสิทธิออกเสียง ซึ่งรายการนี้เข้าข่ายเป็นการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ ของกองทรัสต์กับทรัสต์ ดังนั้น ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 27/2557 เรื่อง หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับ ประโยชน์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 10.7 และ ข้อ 13 มติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นรายบุคคลจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวน หน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการเพื่อลงทุนในทรัพย์สิน เพิ่มเติม

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ จึงพิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคล พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการ เพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามที่พิจารณาในวาระที่ 2 รายละเอียดดังเอกสารแนบ 2 (รายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์) ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นเพียงการ แก้ไขเพื่อให้รายละเอียดของค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้นเท่านั้น ไม่ได้เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์อันกระทบต่อสิทธิของ ผู้ถือหุ้นรายบุคคลอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นรายบุคคลอาจได้รับจากการลงมติดังกล่าวตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

การแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 (รายละเอียดข้อเสนอการ แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์) เป็นเพียงการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้รายละเอียดของค่าใช้จ่ายที่ เรียกเก็บจากกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้นเท่านั้น เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการเพื่อ ลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ตามที่พิจารณาในวาระที่ 2 ซึ่งมีได้ขัดแย้งกับเจตนารมณ์ในการ

ก่อตั้งกองทรัสต์ และไม่ได้เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์อันกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามรายละเอียดข้างต้น

ความเห็นของทรัสต์

ทรัสต์เห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามที่ระบุในวาระนี้ เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการศึกษาความเป็นไปได้และการดำเนินการเพื่อการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ซึ่งมีได้ขัดแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง อันเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมตามที่พิจารณาในวาระที่ 2

การลงมติ

การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 (รายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์) เป็นเพียงการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้รายละเอียดของค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้นเท่านั้น ไม่ได้เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์อันกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ โปรดเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุโขวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2561

ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถศึกษาคำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 3 หากผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองและประสงค์ที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุม และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือท่าน ผู้ถือหน่วยทรัสต์โปรดนำเอกสารหลักฐานการมอบฉันทะตามที่ระบุในเอกสารแนบ 3 มามอบแก่เจ้าหน้าที่รับลงทะเบียนในวันประชุมดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์


(นายสิวะพร ชมสุวรรณ)
กรรมการ

เอกสารแนบ



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้
(TPRIME)

ประชุมเมื่อวันพุธที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 เวลา 9.41 น. ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น C โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พอยท์ เทอร์มินัล 21 กรุงเทพมหานคร โดยนายสุชาติ เจียรานุสสติ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

พิธีกร กล่าวแนะนำผู้บริหารผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้บริหารทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องในฐานะที่ปรึกษากองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. คุณสุชาติ เจียรานุสสติ | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์และประธานที่ประชุม |
| 2. คุณณุกานต์ สุวดีกุล | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 3. คุณวรรณพรพรรณ น้อมกล่อม | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 4. คุณศศนันท์ สิริวิชัย | ในฐานะผู้แทนจากทรัสต์ |
| 5. คุณรัตนา จาละ | ในฐานะผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ |

จากนั้น ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ มาประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 233 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งหมดจำนวน 365,742,880 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 66.80 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (547,500,000 หน่วย) ครบเป็นองค์ประชุม

พิธีกร ได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนต่อที่ประชุมดังต่อไปนี้

1. บัตรลงคะแนนที่ผู้ถือหุ้นได้รับนั้น จะใช้เฉพาะสำหรับการลงคะแนนเสียง “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เท่านั้น สำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดที่ประสงค์จะลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” ไม่ต้องใช้บัตรลงคะแนน
2. ในการลงคะแนนเสียง “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะ ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนตามความประสงค์ที่ต้องการ ซึ่งในบัตรลงคะแนนดังกล่าวจะมีช่องที่กำหนดว่า “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะสามารถลงคะแนนโดยทำเครื่องหมายในช่องที่มีข้อความระบุว่า “ไม่เห็นด้วย” ในกรณีที่ “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ในกรณีที่ประสงค์จะ “งดออกเสียง” และลงลายมือชื่อกำกับพร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงคะแนนด้วย
3. ในการลงคะแนนเสียงในวาระใดวาระหนึ่ง ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะไม่สามารถแยกคะแนนเสียงของท่านได้
4. ผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จะต้องลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกประการ เว้นแต่กรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มอบสิทธิให้ผู้รับมอบฉันทะสามารถพิจารณาและลงมติแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร



5. กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้รับมอบฉันทะและได้ระบุเสียงลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ไว้แล้ว แม้ว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะจะไม่ได้ยกมือคัดค้าน หรือไม่ได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน แต่ในการนับคะแนนเสียง ผู้จัดการกองทรัสต์จะยึดความเห็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในที่นี้คือ ดร.ปฐมา จิระแพทย์ เป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดวาระหนึ่งไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง “งดออกเสียง” ในวาระดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ในการนับคะแนนในแต่ละวาระ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเรียกเก็บเฉพาะบัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียง “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เท่านั้น ส่วนคะแนนเสียงที่เห็นด้วยจะนับจากจำนวนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงหักด้วยคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” และคะแนนเสียงที่ “งดออกเสียง”

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ตนถืออยู่ โดยการนับคะแนนจะนับ 1 หน่วยทรัสต์ เป็น 1 เสียง และในการนับคะแนนจะมีตัวแทนผู้ถือหน่วยทรัสต์ 1 ท่านมาเป็นพยานในการนับคะแนนร่วมกับเจ้าหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับผู้รับมอบฉันทะ ขอความกรุณาตรวจสอบคำสั่งของผู้มอบฉันทะและลงคะแนนเสียงให้ถูกต้องตรงตามที่ผู้มอบฉันทะกำหนดไว้

สำหรับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานฯ จะประกาศให้ทราบภายหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว โดยจะประกาศแบบแยกคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” ว่าเป็นกี่เสียง และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไร ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ส่งบัตรลงคะแนนภายหลังจากที่ได้ประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลงแล้ว รวมคำนวณเป็นคะแนนเสียงอีก

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เริ่มดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2560

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดข้อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2560 ซึ่งประชุมไปเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุม ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งแล้ว โดยผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2560 นั้นได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 โปรดพิจารณารับรองรายงานดังกล่าว



หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นยวทรัพย์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ ประจำปี 2560 เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ ประจำปี 2560 ตามที่เสนอ

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2560

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดต่อที่ประชุมถึงผลการดำเนินงานประจำปี 2560 หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสหรง ชีร โชคิมงคล ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงกรณีของทรูฟิตเนสนั้น กองทรัสต์มีนโยบายในการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์เช่นนี้อีกหรือไม่ นอกจากนี้ในอนาคตจะมีจำนวนพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มสูงขึ้น กองทรัสต์มีนโยบายอย่างไรเพื่อรับมือกับอัตราค่าเช่าและการต่อสัญญา นอกจากนี้อัตราค่าเช่าของพื้นที่ที่มีข้อจำกัดทางกายภาพนั้นหมายถึงอะไร และมีการแก้ไขอย่างไร

นายสุชาติ เจริญานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าเนื่องจากทรูฟิตเนสเป็นผู้เช่ารายใหญ่ที่ได้รับมากับโครงการตอนที่กองทรัสต์เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ในขณะที่เวลานั้นเราได้มีการดำเนินการแก้ปัญหาดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในปัจจุบันโดยการจัดหาผู้เช่าเพื่อมาทดแทนพื้นที่ที่ว่างลงโดยกำหนดให้มีการกระจายความเสี่ยงด้วยการแบ่งพื้นที่เช่าออกเพื่อลดความเสี่ยงของผู้เช่ารายใหญ่ย้ายออก นอกจากนี้ยังมีการเตรียมความพร้อมในการปรับปรุงอาคารให้ใหม่ตลอดเวลาเพื่อรองรับพื้นที่เช่าสำนักงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยสร้างความรู้สึกของผู้เช่าให้รู้สึกว่าได้รับความสะดวกและอยู่ในสภาพอาคารที่ใหม่และดูดีตลอดเวลา

นางสาวณุกานต์ สุวัตรีกุล ตอบข้อซักถามว่าเนื่องจากพื้นที่ว่างที่มีขนาดใหญ่จะทำให้มีการว่างเป็นระยะเวลานาน ดังนั้นจึงมีการพิจารณาแบ่งพื้นที่เช่าให้มีขนาดเล็กลง ดังนั้นจึงเกิดความเหลื่อมล้ำของทำเลและรูปทรงของพื้นที่ภายหลังจากการแบ่งพื้นที่ย่อย ทั้งนี้ทั้งนั้นปัจจุบันปัญหาดังกล่าวได้รับการแก้ไขแล้ว และแน่นอนว่าอัตราค่าเช่าของพื้นที่แต่ละขนาดที่ถูกแบ่งออกนั้นย่อมแตกต่างกัน โดยพื้นที่ที่ดีกว่าย่อมได้อัตราค่าเช่าที่สูงด้วยเช่นกัน

นายสิทธิโชค บุญวนิชย์ ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานบนถนนสุขุมวิทเทียบกับถนนพระรามสี่ ถนนเส้นไหนจะมีอัตราค่าเช่าที่ดีกว่ากันแตกต่างกันหรือไม่ และแนวโน้มของพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่จะเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตนั้นจะส่งผลกระทบต่ออัตราค่าเช่าเฉลี่ยหรือไม่ อย่างไร

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้
ผู้ถือหุ้นวยทริสได้รับทราบผลการดำเนินงานเท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2560
ตามที่เสนอ

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2560 หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นวอร์สต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสุชาติ เทียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้นมาจากกำไรจากการดำเนินงานซึ่งกองทรัสต์นั้นได้มีการจ่ายอย่างเต็มที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว นอกจากนี้การจ่ายเงินลดทุนนั้นเป็นการจ่ายเงินจากกระแสเงินสดให้ผู้ถือหุ้นรายให้มากที่สุด เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการลงทุนในบริษัท เอ็กเซน ทาวเวอร์ เมื่อบริษัทมีการจ่ายเงินสภาพคล่องของบริษัทออกมา กองทรัสต์จะดำเนินการจ่ายเงินทั้งหมดไปยังผู้ถือหุ้นราย แต่ไม่ใช่ในรูปแบบของการจ่ายเงินของผู้ถือหุ้นออกมาหรือการจ่ายเงินจากการขาดทุนของบริษัท หรือทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนแต่อย่างใด

นางสาววรรณพรรณ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าอัตราส่วนกำไร 1.2 บาทต่อหน่วยที่ทางผู้ถือหุ้นบริษัทกล่าวถึงนั้นเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวดไม่ใช่อัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานที่กองทรัสต์ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทแต่อย่างใด



นายสหรง ชีร โขติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกองทรัสต์ปัจจุบันอยู่ที่เท่าไรและเป็นแบบลอยตัวหรือคงที่ นอกจากนี้จากแนวโน้มดอกเบี้ยขาขึ้นกองทรัสต์มีนโยบายในการป้องกันอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรือไม่ อย่างไร

นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกองทรัสต์ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 3-5 โดยปัจจุบันยังเป็นแบบลอยตัว ซึ่งกองทรัสต์ได้มีการพิจารณาแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยอยู่โดยเห็นว่าปัจจุบันยังไม่ใช่ว่าจะจะต้องทำการ hedging อัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนี้

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ตามที่เสนอ

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

พิธีกรได้รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2561 หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสหรง ชีร โขติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงอัตราค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชีนั้นมีการปรับเพิ่มขึ้นจากเดิมหรือไม่ ทำสัญญาครั้งละกี่ปี ค่าธรรมเนียมมีความจำเป็นต้องปรับเพิ่มขึ้นทุกปีหรือไม่ เมื่อเทียบกับบริษัทอื่นที่บริษัททำได้เช่นบริษัทมีรายได้ 1,000 ล้านบาทและมีค่าธรรมเนียมเพียง 1 ล้านบาทแล้วนั้นถือว่าเป็นอัตราที่ต่ำกว่าของกองทรัสต์ กองทรัสต์ควรพิจารณาในส่วนนี้หรือไม่

นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าอัตราค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชานั้นไม่สามารถนำไปแปรผันตามรายได้ของบริษัทได้ แต่ค่าธรรมเนียมนั้นขึ้นอยู่กับความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความซับซ้อนทางบัญชี เนื่องจากงบบริษัทมีรายได้สูงแต่ไม่มีความซับซ้อนทางบัญชี กระบวนการในการตรวจสอบบัญชีก็จะไม่ได้ซับซ้อนเมื่อเทียบกับบริษัทที่มีการมีความซับซ้อนทำให้ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีแตกต่างกัน นอกจากนี้การเปลี่ยนผู้สอบบัญชานั้นถูกกำหนดไว้ที่ทุกๆ 5 ปีอยู่แล้ว แต่การคัดเลือกผู้สอบบัญชานั้นก็ต้องมีการพิจารณาในส่วนของการรู้ความเข้าใจของกองทรัสต์ด้วยเช่นกัน

นางสาววรรณพรรณ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าระยะเวลาของผู้สอบบัญชีคือ 1 ปี โดยการปรับขึ้นอัตราค่าธรรมเนียมนั้นมีการปรับขึ้นเป็นปกติทุกปีในอัตราร้อยละ 5 โดยเป็นอัตราปกติทั่วไป นอกจากนี้ ก่อนมีการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของทรัสต์ได้มีการเปรียบเทียบราคาของผู้สอบบัญชีรายใหญ่ในตลาดที่เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปแล้วพบว่าสำนักงาน อีวาย นั้นมีอัตราค่าธรรมเนียมที่อยู่ในระดับที่ไม่สูงไปกว่ารายอื่นๆ และมีประสบการณ์ในการสอบบัญชีของกองทรัสต์จำนวนมากที่มีลักษณะของความซับซ้อนทางบัญชีเช่นเดียวกันกับกอง TPRIME



หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2561 เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2561 ตามที่เสนอ

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานฯ จึงได้กล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 10.45 น.

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอสซีซีพี รีลตี้ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นางสาวณุกานต์ สุวัติกุล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้บันทึกการประชุม

(นางสาววรรณพรพรรณ น้อมกลม)

ข้อเสนอการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

การแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ข้อ 20.1)

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปี หรือภายหลังการ ทำธุรกรรมการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สินในแต่ละครั้ง	อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและ ระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหา หรือการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่ง ทรัพย์สิน* และ/หรือ การได้มาซึ่ง ทรัพย์สิน และ/หรือการเพิ่มทุน และ/หรือ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน			กรณีการจัดหา หรือการ ดำเนินการ เพื่อให้ได้มาซึ่ง ทรัพย์สิน (ไม่ว่า กองทรัสต์จะ ได้มาซึ่ง ทรัพย์สินนั้น หรือไม่) และ/ หรือการได้มา ซึ่งทรัพย์สิน หรือการเพิ่มทุน หรือการ จำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สิน
(1) ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์	ตามที่ย่ายจริง	ไม่เกิน 4% ของมูลค่า หน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	
(2)			

*หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหา หรือการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้รับ
มติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ข้อมูลการจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะมีการเปิดเผยในรายงานประจำปีของปีที่
มีการจ่ายค่าใช้จ่ายนั้น

วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ครั้งที่ 1/2561 ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไลฟ์สไตล์ พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME)
วันพุธที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 เวลา 09.30 น.
ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 138 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

1. การลงทะเบียน

- ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนโดยยื่นเอกสารใบลงทะเบียน พร้อมเอกสารหรือหลักฐาน (ตามข้อ 2 หรือข้อ 3) ให้แก่เจ้าหน้าที่บริเวณจุดตรวจเอกสารเพื่อทำการตรวจสอบก่อนทำการลงทะเบียนเข้าประชุมบริเวณจุดลงทะเบียน ณ สถานที่ประชุมก่อนเวลาได้ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

2. การเข้าประชุมด้วยตนเอง

2.1 กรณีบุคคลธรรมดา

- ให้แสดงเอกสารที่หน่วยงานราชการออกให้ฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้ถือหุ้นรายไตรมาส เช่น บัตรประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง และหากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

2.1 กรณีนิติบุคคล

- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้มอบและแสดงเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม
 - ก. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยหน่วยงานราชการไม่เกิน 3 เดือน พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - ข. สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุลให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย
- กรณีนิติบุคคลในต่างประเทศ ให้มอบและแสดงเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้
 - ก. สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ไม่เกิน 1 ปี พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - ข. สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุลให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

ค. ในกรณีที่เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

3. การมอบฉันทะ

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แนบหนังสือมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นรายละเอียดดังเอกสารแนบ 5 จำนวน 3 แบบ ได้แก่

- (1) แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะแบบทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน
- (2) แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว
- (3) แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์

3.1 กรณีผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น
- ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ (ผู้มอบฉันทะ) รายใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนของตนเพื่อเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงต้องเป็นการมอบฉันทะให้กับบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลรายใดรายหนึ่งเท่านั้น และบริษัทฯ จะถือว่าการใช้สิทธิออกเสียงของตัวแทนผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ในครั้งนี้ เป็นการ行使สิทธิออกเสียงตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มอบฉันทะแล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะ แต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าผู้มอบฉันทะกำหนดให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง งดออกเสียง ในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุม

3.2 กรณีผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์

- จะใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. เท่านั้น
- ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ (ผู้มอบฉันทะ) รายใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนของตนเพื่อเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงต้องเป็นการมอบฉันทะให้กับบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลรายใดรายหนึ่งเท่านั้น และบริษัทฯ จะถือว่าการใช้สิทธิออกเสียงของตัวแทนผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ในครั้งนี้ เป็นการ行使สิทธิออกเสียงตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มอบฉันทะแล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะ แต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าผู้มอบฉันทะกำหนดให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง งดออกเสียง ในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุม

ทั้งนี้ เพื่อความสะดวก โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะและเอกสารหรือหลักฐานมายังบริษัทจัดการ ก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 วันทำการหรือภายในวันที่ 23 เมษายน 2561 โดยกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อให้ครบถ้วน หากมีการแก้ไข หรือผิดพลาดข้อความที่สำคัญ ผู้มอบฉันทะต้องลงนามกำกับไว้ทุกแห่ง หนังสือมอบฉันทะต้องติดอากรแสตมป์ 20 บาท

เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการมอบฉันทะ

- (1) กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นบุคคลธรรมดา ผู้รับมอบฉันทะจะต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้
 - หนังสือมอบฉันทะซึ่งลงนามโดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะ พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบฉันทะ
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุ (ในกรณีผู้มอบฉันทะเป็นชาวต่างประเทศ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ เพื่อลงทะเบียน
- (2) กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นนิติบุคคล ผู้รับมอบฉันทะจะต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้
 - หนังสือมอบฉันทะซึ่งลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลผู้เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามหนังสือรับรองนิติบุคคลฉบับล่าสุดที่ออกโดยหน่วยงานราชการอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
 - กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้แนบสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลฉบับล่าสุดที่ออกโดยหน่วยงานราชการอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคลในต่างประเทศ ให้ส่งมอบสำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกโดยหน่วยราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่อายุไม่เกิน 1 ปี และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - สำหรับนิติบุคคลต่างประเทศ เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีผู้รับมอบฉันทะเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะ กรุณานำแบบการลงทะเบียนมาเพื่อประกอบการลงทะเบียนสำหรับเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือนำมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะด้วย (ในกรณีที่มีการมอบฉันทะ)

ข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด ที่เป็นผู้รับมอบฉันทะ
ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้
(TPRIME)



ชื่อ	ดร. ปฎิมา จีระแพทย์
ตำแหน่งในผู้จัดการกองทรัสต์	กรรมการอิสระ
ประวัติการศึกษา	ปริญญาเอก Philosophy in Management and Organization Development มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์และการดำรงตำแหน่งกรรมการปัจจุบันในบริษัทอื่น	- ประธานกรรมการบริษัท บางกอกเอวิเอชั่นเซ็นเตอร์ จำกัด - ผู้ช่วยประธานกรรมการบริษัท ประสิทธิ์พัฒนา จำกัด (มหาชน) - ผู้อำนวยการ สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) - ผู้อำนวยการ สถาบันยานยนต์ - กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.ที พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	0%
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์

ติดอากรแสตมป์
20 บาท
Stamp Duty
20 Baht

หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก.) PROXY (Form A.)

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
Unitholder Registration No.

เขียนที่ _____

Written at

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

Date

Month

Year

(1) ข้าพเจ้า _____

สัญชาติ _____

I/We

Nationality

อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

Reside at _____ Road _____ Tambol/Khwaeng _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

Amphur/Khet _____ Province _____ Postal Code _____

(2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์ฯ”)

โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

Being a trust unitholder of THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT

TRUST (“TPRIME”) holding the total amount of _____ units, and having the right to vote equal to _____ votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint



3.1 ชื่อ _____ อายุ _____ ปี

Name _____ Age _____ years,

อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

Reside at _____ Road _____ Tambol/Khwaeng _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

Amphur/Khet _____ Province _____ Postal Code _____



3.2 ชื่อ _____ อายุ _____ ปี

Name _____ Age _____ years,

อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

Reside at _____ Road _____ Tambol/Khwaeng _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

Amphur/Khet _____ Province _____ Postal Code _____

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ใน
วันพุธที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์ มาร์ค กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General Meeting of trust unitholders of TPRIME no. 1/2018
on Wednesday, 18 July 2018, at 9.30 a.m. at Sukhumvit 6 Room, 3rd Floor, The Landmark Hotel Bangkok or any adjournment at any date, time and place thereof.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่า
ข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case that proxy has not voted as I/we specified in the Proxy Form shall be deemed
to be the actions performed myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้มอบฉันทะ/Grantor

(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy

(_____)

หมายเหตุ

1. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุน
ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several
proxies for splitting votes.

2. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

ติดอากรแสตมป์
20 บาท
Stamp Duty
20 Baht

หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) PROXY (Form B.)

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

Unitholder Registration No.

เขียนที่

Written at

วันที่

Date

เดือน

Month

พ.ศ.

Year

(1) ข้าพเจ้า

สัญชาติ

I/We

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphur/Khet

Province

Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์ฯ”)

โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม

หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

เสียง

Being a trust unitholder of THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

("TPRIME") holding the total amount of units, and having the right to vote equal to votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint



3.1 ชื่อ

อายุ

ปี

Name

Age

years,

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphur/Khet

Province

Postal Code



3.2 ชื่อ

อายุ

ปี

Name

Age

years,

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

รหัสไปรษณีย์

reside at

Road

Ratchavithi

Tambol/Khwaeng

Wachi Phayaban

อำเภอ/เขต

คูสิต

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์

10300

Amphur/Khet

Dusit

Province

Bangkok

Postal Code

10300

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ในวันพุธที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร หรือที่แจ้งเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General Meeting of trust unitholders of TPRIME no. 1/2018 on Wednesday, 18 July 2018, at 9.30 a.m. at Sukhumvit 6 Room, 3rd Floor, The Landmark Hotel Bangkok or any adjournment at any date, time and place thereof.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

(1) วาระที่ 1: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

Agenda No.1: To adopt and certify the Minutes of the 2018 Annual General Meeting of Trust Unitholders

หมายเหตุ: วาระที่ 1 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อรับทราบ ไม่ต้องการลงมติ

Note: Agenda no. 1 above are for acknowledgement; therefore, no voting is required.



(2) วาระที่ 2: พิจารณานุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์

Agenda No. 2: To consider and approve the proposal concerning TPRIME's procedures on additional investments in main assets

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(3) วาระที่ 3: พิจารณานุมัติการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

Agenda No. 3: To consider and approve the use of TPRIME's cash and/or cash equivalents as collaterals, deposits or other kinds of placement in a similar nature which are necessary for the acquisition of the additional assets or the retainment of rights to a promise in or the rights to invest in the additional assets

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(4) วาระที่ 4: พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน

Agenda No. 4: To consider and approve borrowing, requesting Creditor to provide a guarantee on the performance of obligations and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts

4.1 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์

4.1 Borrowing, requesting the Creditor to provide a guarantee and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts and/or guarantees TPRIME's performance of obligations

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

4.2 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์จากผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

4.2 Borrowing, requesting the Creditor to provide a guarantee and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts and/or guarantees TPRIME's performance of obligations with the Creditor who is a related person of the Trustee

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

- (5) วาระที่ 5: พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

Agenda No. 5: To consider and approve the amendment to the Trust Deed in the parts concerning the fees and expenses to be borne to TPRIME for consistent with the procedures of additional investment in assets

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

- (6) วาระที่ 6: เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 6: To consider other matters (if any)

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช้เป็น การลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นทรัสต์

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not my/our votes as a trust unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่บุคคลในข้อ 3.2 ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not person of no. 3.2, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลในข้อ 3.2 เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลในข้อ 3.2 ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้บุคคลในข้อ 3.2 ในฐานะผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียง **งดออกเสียง** ในวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the person of no. 3.2 as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the person of no. 3.2 as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the person of no. 3.2 to vote **"Abstain"** in such agendas of the meeting.



กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in case that the proxy does not vote according to my/our intention(s) specified in the Proxy Form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed.....ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ

1. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

2. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ (บุคคลในข้อ 3.2) คือ ดร.ปัทมา จีระแพทย์ เป็นผู้รับมอบฉันทะได้ โดยข้อมูลของกรรมการอิสระเป็นไปตามเอกสารแนบ 4

The trust unitholder may appoint the Independent Director of REIT Manager, who is Dr.Patima Jeerapaet, to be the proxy. Information of the Independent Director is as attachment 4.

ติดอากรแสตมป์

20 บาท

Stamp Duty

20 Baht

หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ค.)

ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เป็นลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัดัดเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์

PROXY (Form C.)

Only foreign trust unitholders whose name appears in the registration book who have a custodian in Thailand can use the Proxy Form C.

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
Unitholder Registration No.

เขียนที่

Written at

วันที่
Dateเดือน
Monthพ.ศ.
Year

(1) ข้าพเจ้า

สัญชาติ

I/We

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphur/Khet

Province

Postal Code

ในฐานะผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์ (Custodian) ให้กับ

as a Custodian for

เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์ฯ”)

โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม

หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

เสียง

Being a trust unitholder of THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

("TPRIME") holding the total amount of

units, and having the right to vote equal to

votes.

(2) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint



2.1 ชื่อ

อายุ

ปี

Name

Age

years,

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphur/Khet

Province

Postal Code



2.2 ชื่อ

ดร. ปัทมา จีระแพทช์

อายุ

51

ปี

Name

Dr. Patima Jirapach

Age

51

years,

อยู่บ้านเลขที่

244/12

ถนน

ราชวิถี

ตำบล/แขวง

วชิรพยาบาล

reside at

244/12

Road

Ratchavithi

Tambol/Khwaeng

Wachi Phayaban

อำเภอ/เขต

ดุสิต

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์

10300

Amphur/Khet

Dusit

Province

Bangkok

Postal Code

10300

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3 โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General Meeting of trust unitholders of TPRIME no. 1/2018 on Wednesday, 18 July 2018, at 9.30 a.m. at Sukhumvit 6 Room, 3rd Floor, The Landmark Hotel Bangkok or any adjournment at any date, time and place thereof.

(3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to attend and vote on my/our behalf at this meeting as follows:

☐ มอบฉันทะตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

To grant the total amount of units holding and having the right to vote

☐ มอบฉันทะบางส่วน คือ

To grant the partial units as follows:

☐ หน่วยทรัสต์

หน่วย และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

เสียง

Number of

unit trust and having the right to vote

votes



- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

- (1) วาระที่ 1: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

Agenda No.1: To adopt and certify the Minutes of the 2018 Annual General Meeting of Trust Unitholders

หมายเหตุ: วาระที่ 1 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อรับทราบ ไม่ต้องการลงมติ

Note: Agenda no. 1 above are for acknowledgement; therefore, no voting is required.

- (2) วาระที่ 2: พิจารณานุมัติข้อเสนอในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์

Agenda No. 2: To consider and approve the proposal concerning TPRIME's procedures on additional investments in main assets

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

- (3) วาระที่ 3: พิจารณานุมัติการนำเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดของกองทรัสต์ไปวางเป็นเงินประกัน เงินมัดจำ หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกันที่จำเป็นสำหรับการได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งสิทธิในค้ำประกัน หรือสิทธิในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

Agenda No. 3: To consider and approve the use of TPRIME's cash and/or cash equivalents as collaterals, deposits or other kinds of placement in a similar nature which are necessary for the acquisition of the additional assets or the retainment of rights to a promise in or the rights to invest in the additional assets

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

- (4) วาระที่ 4: พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน

Agenda No. 4: To consider and approve borrowing, requesting Creditor to provide a guarantee on the performance of obligations and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts

4.1 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์

4.1 Borrowing, requesting the Creditor to provide a guarantee and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts and/or guarantees TPRIME's performance of obligations

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

4.2 การกู้ยืมเงิน การขอให้ผู้ให้สินเชื่อทำการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและการก่อภาระผูกพันเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ/หรือการค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาของกองทรัสต์จากผู้ให้สินเชื่อที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

4.2 Borrowing, requesting the Creditor to provide a guarantee and incurring obligations as collaterals for the repayment of borrowing debts and/or guarantees TPRIME's performance of obligations with the Creditor who is a related person of the Trustee

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(5) วาระที่ 5: พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

Agenda No. 5: To consider and approve the amendment to the Trust Deed in the parts concerning the fees and expenses to be borne to TPRIME for consistent with the procedures of additional investment in assets

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(6) วาระที่ 6: เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 6: To consider other matters (if any)

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not the vote of a unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่บุคคลในข้อ 2.2 ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not the person of no. 2.2, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.



(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลในข้อ 3.2 เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลในข้อ 3.2 ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้บุคคลในข้อ 3.2 ในฐานะผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียง **งดออกเสียง** ในวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the person of no. 3.2 as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the person of no. 3.2 as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the person of no. 3.2 to vote **“Abstain”** in such agendas of the meeting.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case that proxy has not voted as I/we specified in the Proxy Form shall be deemed to be the actions performed myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signed.....ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ

1. หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์ให้เท่านั้น

Only foreign trust unitholders whose name appears in the registration book who have a Custodian in Thailand can use the Proxy Form C.

2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมหนังสือมอบฉันทะ คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form are:

- (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน

Power of Attorney from the trust unitholder authorizing a Custodian to sign the Proxy Form on his/her behalf.

- (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)

Letter of certification to certify that a person executing in the Proxy Form has obtained a permit to act as a Custodian.

3. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

4. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

5. ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ (บุคคลในข้อ 3.2) คือ ดร.ปัทมา จีระแพทย์ เป็นผู้รับมอบฉันทะได้ โดยข้อมูลของกรรมการอิสระเป็นไปตามเอกสารแนบ 4

The trust unitholder may appoint the Independent Director of REIT Manager, who is Dr.Patima Jeerapaet, to be the proxy. Information of the Independent Director is as attachment 4.



สถานที่จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

วันพุธที่ 18 กรกฎาคม 2561 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3

โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 138 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



การเดินทาง

รถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีนาana ทางออก 2

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
Unitholder Registration No.

ข้าพเจ้า
I/We

สัญชาติ
Nationality

อยู่บ้านเลขที่
Address

เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

being a unitholder of THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม
Holding the total amount of

หน่วย
units

แบบฟอร์มลงทะเบียน

Registration Form

การประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

The Extraordinary General Meeting of Trust Unitholders no.1/2018

ณ ห้องสุขุมวิท 6 ชั้น 3

โรงแรม เดอะ แลนด์มาร์ค กรุงเทพมหานคร

ในวันพุธที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 เวลา 09.30 น.

At Sukhumvit 6 Room, 3rd Floor,

The Landmark Hotel Bangkok,

Wednesday, 18 July 2018, at 9.30 a.m.

ข้าพเจ้า เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหน่วยทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ ได้มาเข้าร่วมประชุมดังกล่าวข้างต้น
I/We Unitholder or proxy holder of
THAILAND PRIME PROPERTY FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST attends the
above mentioned meeting.

ลงชื่อ.....ผู้เข้าประชุม

Sign

Meeting Attendant

(.....)

เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่จะมาประชุมโปรดนำเอกสารชุดนี้มาด้วย

For you convenience, shareholders or proxy holders wishing to attend the meeting, kindly bring this set of documents for registration

