

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้
(TPRIME)

ประชุมเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 9.40 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเซอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร โดยนายศิวัชร ชมสุวรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

พิธีกร กล่าวแนะนำผู้บริหารผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้บริหารทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องในฐานะที่ปรึกษาทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. คุณศิวัชร ชมสุวรรณ | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์และประธานที่ประชุม |
| 2. คุณวรรณพรรณ น้อมกล่อม | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 3. คุณสุชวัฒน์ ภาสันต์ | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 4. คุณศศนันท์ สิริวิชญ์ | ในฐานะผู้แทนจากทรัสต์ |
| 5. ดร.ปฎิมา จีระแพทย์ | ในฐานะกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ผู้รับมอบฉันทะ
เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ |

จากนั้น ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 215 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งหมดจำนวน 361,487,631 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 66.03 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (547,500,000 หน่วย) ครบเป็นองค์ประชุม

พิธีกร ได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนต่อที่ประชุมดังต่อไปนี้

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

5. กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ในที่นี้คือ ดร.ปฎิมา จีระแพทย์ เป็นผู้รับมอบฉันทะและได้ระบุเสียงลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ไว้แล้ว แม้ว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะจะไม่ได้ยกมือคัดค้าน หรือ ไม่ได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน แต่ในการนับคะแนนเสียง ผู้จัดการกองทรัสต์จะยึดความเห็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะ แต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดวาระหนึ่งไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง “งดออกเสียง” ในวาระดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ท่านถืออยู่ โดยการนับคะแนนจะนับ 1 หน่วยทรัสต์ เป็น 1 เสียง และในการนับคะแนนจะมีตัวแทนผู้ถือหน่วยทรัสต์ 1 ท่านมาเป็นพยานในการนับคะแนนร่วมกับเจ้าหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับผู้รับมอบฉันทะ ขอความกรุณาตรวจสอบคำสั่งของผู้มอบฉันทะและลงคะแนนเสียงให้ถูกต้องตรงตามที่ผู้มอบฉันทะกำหนดไว้

สำหรับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานฯ จะประกาศให้ทราบภายหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว โดยจะประกาศแบบแยกคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” ว่าเป็นกี่เสียง และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไร

นอกจากนี้ กรณีมีบัตรเสียจะมีการแสดงจำนวนบัตรเสียแต่จะไม่นำมาคำนวณร้อยละของบัตรเสีย โดยขอเรียนแจ้งนิยามของบัตรเสียว่าเป็นดังกรณีต่อไปนี้

1. บัตรลงคะแนนที่มีได้ระบุการออกเสียงไว้ หรือ ไม่มีการลงนามผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุม
2. บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าแก้ไขเครื่องหมายหรือข้อความที่กรอก โดยไม่มีการลงมือชื่อกำกับไว้
3. บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงลงคะแนนมากกว่า 1 ประเภท
4. บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงลงคะแนนแต่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้ถือหน่วยหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุม
5. บัตรลงคะแนนที่มีการแบ่งแยกการลงคะแนนเสียง
6. บัตรลงคะแนนที่ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงไม่เป็นไปตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ

ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ส่งบัตรลงคะแนนภายหลังจากที่การประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลงแล้ว รวมคำนวณเป็นคะแนนเสียงอีก

พิธีกร ได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ถึงวิธีการ ในการสอบถามรายละเอียดหรือแสดงข้อคิดเห็น และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกท่านลงนามในเอกสารใบลงคะแนนแล้วยื่นเอกสารดังกล่าวให้กับเจ้าหน้าที่เพื่อใช้เป็นเอกสารหลักฐานในการเข้าร่วมประชุมและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนเมื่อมีการประชุมครบทุกวาระแล้ว

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เริ่มดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562

พิธีกร ได้รายงานรายละเอียดต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้แล้ว โดยผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 นั้น ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 โปรดพิจารณารับรองรายงานดังกล่าว

หลังจากนั้นพิธีกร ได้แจ้งให้ทรัสต์แสดงความคิดเห็นต่อวาระดังกล่าว

นางสาวศศนันท์ สิริวิชญ์ ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ได้แสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมทราบว่าทรัสต์ได้พิจารณา รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ TPRIME เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 แล้วไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อสังเกตใดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ TPRIME และการดำเนินการดังกล่าว เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME กฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้เปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ

มติที่ประชุม	ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้				
- เห็นด้วย	385,201,631	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
- ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
- งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ TPRIME

พิธีกร ได้รายงานรายละเอียดต่อที่ประชุมว่าในวาระนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 82/2558

เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ ลงวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ ที่มีอยู่ของกองทรัสต์ TPRIME และปลดหลักประกันที่กองทรัสต์ TPRIME ให้ไว้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

นับตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ TPRIME มาจนถึงปัจจุบัน กองทรัสต์ TPRIME ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) เพื่อนำเงินกู้ยืมมาลงทุนทั้งสิ้นคิดเป็นเงินต้นคงค้างรวมทั้งสิ้นจำนวน 2,050 ล้านบาท (ข้อมูล ณ วันที่ 19 กันยายน 2562) ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินระหว่างกองทรัสต์ TPRIME และ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 (“สัญญากู้ยืมเงิน”)

เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของตลาดหุ้นกู้ในปัจจุบันมีแนวโน้มต่ำกว่าดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมดังกล่าวข้างต้น และปัจจุบันสำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้กองทรัสต์สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้ได้ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 82/2558 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อเป็นการลดต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ จึงเห็นควรให้กองทรัสต์ TPRIME ทำการระดมทุน โดยวิธีการออกหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ ที่มีอยู่ของกองทรัสต์ TPRIME ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วัตถุประสงค์** : เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินตามที่กล่าวถึงในข้างต้น หรือหนี้ใดๆ (ไม่ว่าที่เป็นหนี้หุ้นกู้หรือหนี้เงินประเภทใดๆ เพื่อการรีไฟแนนซ์หนี้ที่นั้นๆ หรือเพื่อชำระหนี้ดังกล่าวเมื่อครบกำหนด) และเพื่อชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และการชำระหนี้ต่างๆ ดังกล่าว
- วิธีการจัดสรร** : เสนอขายในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น โดยอาจเสนอขายรวมกันในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นหลายคราวก็ได้ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ สามารถเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งหุ้นกู้นั้นๆ กำลังจะครบกำหนดชำระคืนหรือถูกไถ่ถอนคืนก่อนกำหนดด้วยก็ได้ ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ประเภท** : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค้ำยสิทธิ และมีหรือไม่มีหลักประกัน ชนิดทยอยคืนเงินต้นหรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาด และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ
- วงเงิน** : ณ ขณะใดขณะหนึ่ง มีเงินต้นคงค้างของหุ้นกู้ (outstanding principal amount) รวมกันไม่เกิน 2,500 ล้านบาท (revolving basis)
- สกุลเงิน** : บาท
- ดอกเบี้ย** : อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุหุ้นกู้ หรือ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยขึ้นอยู่กับความเหมาะสม สถานะตลาด ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้
- อายุ** : ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสถานะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

การไถ่ถอนก่อน : ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และผู้ออกหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิกำหนดขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นสมควรขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ TPRIME พิจารณาเห็นสมควร โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ด. และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอาจออกเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น ในวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง รวมกันไม่เกิน 2,500 ล้านบาท (revolving basis) เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ (ไม่ว่าเพื่อการรีไฟแนนซ์หนี้นั้นๆ หรือเพื่อชำระหนี้เมื่อครบกำหนด) ตลอดจนเพื่อการไถ่ถอนหรือทดแทน (roll-over) หุ้นกู้ที่ออกไปแล้ว และรวมถึงการนำเงินมาใช้เพื่อชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นกู้และการชำระหนี้ใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. พิจารณา กำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ตกลง เจรจา ต่อรอง เข้าทำ จัดทำ ลงนาม รวมตลอดจนการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินและการปลดหลักประกันที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ TPRIME ดังกล่าวข้างต้น

2. พิจารณา กำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ตกลง เจรจา ต่อรอง ข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง เช่น การกำหนดชื่อ ลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขาย ประเภทของหุ้นกู้ หลักประกัน อายุ ราคาเสนอขาย ระยะเวลาไถ่ถอน อัตราดอกเบี้ย วิธีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการจัดสรร และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นต้น พิจารณาการแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้ ที่ปรึกษากฎหมาย และบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี) สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ และ/หรือ เอกสารและสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว รวมตลอดจนมีอำนาจทำการเจรจา ต่อรอง และตกลงอัตราค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวข้อง จัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จลุล่วงและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าที่ได้กระทำไปแล้วก่อนหน้านี้หรือภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

นอกจากนั้น การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ TPRIME ในแต่ละรุ่น มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1. ดอกเบี้ยหุ้นกู้จะต้องมีความเหมาะสม
2. ต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ TPRIME ต้องลดลง เมื่อเทียบกับภาระดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ ที่จะนำเงินจากการออกหุ้นกู้ไปชำระคืน โดยคำนึงถึงภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ ของกองทรัสต์ TPRIME ในการออกหุ้นกู้ในคราวนั้นๆ ด้วย

3. ช่วงเวลาที่จะออกหุ้นกู้จะต้องมีความเหมาะสม

3. พิจารณาเรื่องการออกหุ้นกู้ครั้งแรก ทั้งนี้ หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้แล้ว กองทรัสต์ TPRIME จะดำเนินการออกหุ้นกู้ครั้งแรก โดยอาจแบ่งเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้ยืมเงินตามที่ระบุไว้ในตอนต้น และปลดหลักประกันที่ให้ไว้เพื่อเป็นประกันสำหรับหนี้เงินกู้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินดังกล่าว โดยการออกหุ้นกู้ครั้งแรกจะเป็นตามหลักเกณฑ์ที่กล่าวไว้แล้วในข้างต้น

4. พิจารณาเรื่องการออกหุ้นกู้ครั้งต่อไป โดยภายหลังจากการออกหุ้นกู้ครั้งแรกแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาออกหุ้นกู้ในครั้งถัดๆ ไปตามความเหมาะสม เพื่อชำระหนี้ใดๆ หรือเพื่อการไถ่ถอนหรือทดแทน (roll-over) หุ้นกู้ที่ออกไปแล้วก่อนหน้านี้ หรือเพื่อชำระหนี้ใดๆ ของกองทรัสต์ TPRIME ที่มีอยู่หรือที่จะมีขึ้นในอนาคตโดยการออกหุ้นกู้ในครั้งถัดๆ ไปดังกล่าวจะเป็นตามหลักเกณฑ์ที่กล่าวไว้ในข้างต้นเช่นเดียวกัน และหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ออกและเสนอขายหุ้นกู้แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้และหนังสือชี้ชวน รวมทั้งเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งแรกดังกล่าวข้างต้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

โดยผลกระทบด้านบัญชีของการออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยกองทรัสต์ TPRIME เป็นดังนี้ กองทรัสต์ TPRIME จะได้รับผลกระทบทางบัญชีจากการนำเงินจากการออกหุ้นกู้ไปชำระหนี้เงินกู้ยืมตามแนวทางปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีเมื่อมีการกู้ยืมเงิน หากการกู้ยืมเงินจำนวนใดมีค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะถูกนำมาเฉลี่ยตัดจำหน่ายตลอดระยะเวลาของเงินกู้ยืมจำนวนนั้น เมื่อกองทรัสต์ TPRIME ออกหุ้นกู้และนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่รอดตัดจำหน่ายจะถูกนำมาตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ TPRIME ทั้งจำนวน ณ วันที่กองทรัสต์ TPRIME ชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ TPRIME ที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีโดยมิได้จ่ายเป็นเงินสดจริง จะส่งผลให้การลดทุนกองทรัสต์ TPRIME เพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในรอบผลประกอบการที่กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวมีส่วนเพิ่มสูงขึ้น แต่ผลกระทบนี้เป็นผลกระทบทางบัญชีเท่านั้น และจะมีผลกระทบเฉพาะงวดที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้

พิธีกรได้แจ้งประโยชน์และผลกระทบจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้ที่ประชุมทราบว่า การออกและเสนอขายหุ้นกู้จะทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลงซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ TPRIME และยังทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีทรัพย์สินที่ปลอดภาระผูกพันที่จะเป็นทางเลือกสำหรับการกำหนดสัดส่วนการกู้ยืมและการเพิ่มทุนในการลงทุนของกองทรัสต์ TPRIME ในอนาคต ในขณะที่ในด้านบัญชีจะมีกระทบแต่เพียงแค่รูปแบบการจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนเป็นเงินลดทุนมากขึ้น และจะมีผลกระทบเฉพาะงวดที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้เท่านั้น ดังนั้นผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นว่า กองทรัสต์ TPRIME ควรที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ เนื่องจากจะทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง

หลังจากนั้นพิธีกรได้แจ้งให้ทรัสต์แสดงความคิดเห็นต่อวาระดังกล่าว

นางสาวศศนันท์ สิริวิชญ์ ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ได้แสดงความเห็นต่อที่ประชุมทราบว่าทรัสต์ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งแรก โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ของกองทรัสต์ TPRIME ตามรายละเอียดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอในวาระนี้ มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME หรือกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สอบถามถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ว่าปัจจุบันมีอัตราเท่าไร จะกำหนดดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นอัตราเท่าไรและจะทำให้ดอกเบี้ยลดลงเท่าไร

นางสาววรรณเพชรรัตน์ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าปัจจุบันถ้าเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ อัตราเงินกู้ยืมจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 23 และหุ้นกู้ที่จะออกขายนั้นยังไม่ได้มีการกำหนดอายุและอัตราดอกเบี้ย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด ณ ตอนนั้น เบื้องต้นอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่จะออกจะสามารถลดต้นทุนอัตราดอกเบี้ยให้ถูกลงประมาณ 1-14 ล้านบาท

นายศิวัชร ชมสุวรรณ ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมว่าการออกหุ้นกู้จะคำนึงถึงต้นทุนทางการเงิน หากทำให้ต้นทุนสูงขึ้น เราจะไม่พิจารณาออกหุ้นกู้เพราะจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ ฉะนั้นการออกหุ้นกู้จะขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้น

นายชนภูมิ ภูมิบรรเจิด ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สอบถามว่าปัจจุบันกองทรัสต์เคยออกหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดเหลืออีกเท่าไร และโดยปกติแล้วจะต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือนายทะเบียนด้วยหรือไม่

นางสาววรรณเพชรรัตน์ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าที่ผ่านมากองทรัสต์ยังไม่เคยมีการขอออกหุ้นกู้มาก่อนและครั้งนี้จะเป็นครั้งแรกที่กองทรัสต์จะขออนุมัติออกหุ้นกู้

นายสุชวัฒน์ ภาวสันต์ ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมว่าทั้งนี้ขึ้นอยู่กับว่าหุ้นกู้ที่จะออกเป็นหุ้นกู้แบบใด หากเป็นหุ้นกู้ที่ขายประชาชนทั่วไปจะต้องมีตัวแทนของผู้ถือหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่ได้กำหนดว่าจะออกหุ้นกู้ประเภทใด

นายธีรพล วิรพันธุ์ชัย ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สอบถามว่าจากงบการเงินไตรมาสที่ 2 มีดอกเบี้ยจ่ายอยู่ประมาณร้อยละ 3.8 ใช่หรือไม่ หากดอกเบี้ยลดลง 1-14 ล้านบาทหมายความว่าหากนำ 78 ล้านบาทด้วย 14 ล้านบาท ทั้งปีกองทรัสต์จะจ่ายดอกเบี้ยอยู่ประมาณ 64 ล้านบาท ถ้าคิดที่เงินต้นประมาณ 2,000 ล้านบาท จะได้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.1 หมายความว่าหุ้นกู้ที่จะออกจะมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 3.1 หรือไม่ ตามสัญญาผู้ซื้อเงิน เงินต้นที่ผู้มาจะครบกำหนดจ่ายคืนเมื่อไรและหุ้นกู้จะเริ่มออกเมื่อไร

นายสุชวิทย์ ภาวสันต์ ตอบข้อซักถามว่าหากคำนวณจากงบการเงิน อัตราดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ประมาณที่คำนวณได้ ซึ่งเป็นอัตราลอยตัวตาม MLR โดยตามสัญญาคืนเงินกู้จะครบกำหนดวันที่ 21 ตุลาคม 2564 และด้วยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นแบบลอยตัว ดังนั้นการออกหุ้นกู้จะสามารถทำให้งบกำไรสุทธิออกหุ้นกู้ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่างบกำไรสุทธิจะมีค่าใช้จ่ายที่คงที่ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ กองจะทำการเจรจากับธนาคารผู้ให้กู้เพื่อรวมต้นทุนจากเงิน repayment รวมอยู่ในต้นทุนในการออกหุ้นกู้ โดยอัตราดอกเบี้ยจะต้องหักค่าใช้จ่ายเหล่านี้แล้ว

นางสาววรรณเพชร น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมว่าการออกหุ้นกู้เบื้องต้นนั้นคาดการณ์ว่าอาจเป็นช่วงสิ้นปีนี้หรือต้นปีหน้า

นายศิวัชร ชมสุวรรณ ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมว่าการออกหุ้นกู้เมื่อใดจะพิจารณาจากสถานการณ์ตลาดเป็นปัจจัยสำคัญ โดยจะคำนึงถึงต้นทุนทางการเงินให้ถูกลง ปัจจุบันต้นทุนอัตราดอกเบี้ยของงบกำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.5-4 ดังนั้นจะพิจารณาออกหุ้นกู้ปลายปีนี้ ต้นปีหน้าหรืออาจจะเลื่อนไปอีก หากทำให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของงบกำไรสุทธิถูกกว่าเดิม

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติข้อเสนอในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมของงบกำไรสุทธิ TPRIME ตามที่เสนอ

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาอนุมัติข้อเสนอในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ตามข้อเสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของบริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) และกองทุนรวมต่างๆ ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้ จำนวน 116,076,900 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 21.2 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด) ดังนี้

- เห็นด้วย	307,207,190	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
- ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
- งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือแสดงความคิดเห็นอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานฯ จึงได้กล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 11.15 น.

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



(นายสิวะพร ชมสุวรรณ)

ประธานที่ประชุม

ผู้บันทึกการประชุม



(นางสาววรรณเพชรรัตน์ น้อยมกล่อม)