

เรื่อง เชิญประชุมสามัญประจำปี 2560 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

- เอกสารแนบ
1. สรุปผลการดำเนินงาน และรายงานประจำปี 2559 ในรูปแบบ CD-ROM
  2. รายละเอียดข้อเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ทรัสต์
  3. รายละเอียดข้อเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบริษัทย่อย
  4. วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
  5. หนังสือมอบฉันทะ
  6. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุม
  7. แบบฟอร์มลงทะเบียน (ต้องนำมาในวันประชุม)

เนื่องด้วย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME) (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติให้เรียกประชุมสามัญประจำปี 2560 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในวันที่ 3 เมษายน 2560 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 2-3 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2559

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตามที่ปรากฏในสรุปผลการดำเนินงานและรายงานประจำปี 2559 รายละเอียดดังเอกสารแนบ 1

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่ผ่านมา

การลงมติ

วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 2 รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2559

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบการเงินประจำรอบปีบัญชี 2559 ของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ 11 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ดังที่ได้ปรากฏในรายงานประจำปี 2559 รายละเอียดดังเอกสารแนบ 1 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย : บาท)
งบดุล		
สินทรัพย์รวม	8,106,091,910	7,827,568,545
หนี้สินรวม	542,610,436	287,335,738
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,023,675,869	2,023,675,869
สินทรัพย์สุทธิ	5,539,805,605	5,516,556,938
สินทรัพย์ต่อหน่วย	10.1183	10.0759
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	163,790,962	101,839,326
รวมค่าใช้จ่าย	99,096,828	60,282,388
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	64,694,134	41,556,938
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.1183	0.0759
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(6,466,897,902)	(7,193,873,502)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	7,017,395,478	7,486,052,911
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	550,497,576	292,179,409
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	-	-
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด	550,497,576	292,179,409

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2559

การลงมติ

วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

### วาระที่ 3 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์

#### วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2560 โดยเสนอผู้สอบบัญชีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

1. นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3734 และ/หรือ
2. นางสาวสมใจ คุณปสุต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4499 และ/หรือ
3. นางสาวรัชดา ขงสวัสดิ์วานิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4951

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่แทนได้

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2560 คือ 1,000,000 บาท (โดยไม่รวมค่าใช้จ่าย out of pocket)

#### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2560

#### การลงมติ

วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

### วาระที่ 4 พิจารณาข้อเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์

#### วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาเกี่ยวกับการจ่ายเงินผลประโยชน์คืนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยสามารถลดทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน อันเป็นรายการที่ไม่สามารถนำมาคำนวณกำไรสุทธิของกองทรัสต์ จึงถือเป็นสภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการดำเนินงาน เช่นเดียวกับรายการรายได้ และ/หรือรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด แต่สามารถนำมาพิจารณาจ่ายเป็นเงินผลประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสม กองทรัสต์สามารถนำมาจ่ายคืนได้ในรูปกำไรสะสมเท่าที่มี แต่ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสม จะต้องนำมาจ่ายในรูปเงินลดทุนเท่านั้น รวมถึงประเด็นการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อความชัดเจนในการดำเนินการ และเป็นปัจจุบัน รายละเอียดดังเอกสารแนบ 2

#### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติข้อเสนอแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เพื่อให้เกิดความชัดเจน ถูกต้องครบถ้วน และสอดคล้องกับข้อมูลปัจจุบันของกองทรัสต์มากยิ่งขึ้น

### การลงมติ

การแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติข้อเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบริษัทย่อยและรับทราบการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบริษัทย่อย

### วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาประเด็นคิดขัดในการบริหารจัดการกองทรัสต์อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่ทั่วไปในรูปของบริษัทจำกัด รวมถึงแนวทางในการดำเนินการแก้ไข เพื่อให้เกิดความชัดเจน ถูกต้องครบถ้วน และสอดคล้องกับข้อมูลปัจจุบันของกองทรัสต์ รายละเอียดดังเอกสารแนบ 3

### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณานุมัติข้อเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบริษัทย่อยในเรื่องสำคัญ และพิจารณารับทราบแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของกองทรัสต์ รวมถึงการเข้าทำ และ/หรือ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เพื่อให้เกิดความชัดเจน ถูกต้องครบถ้วน และสอดคล้องกับข้อมูลปัจจุบันของกองทรัสต์มากยิ่งขึ้น

### การลงมติ

การแก้ไขข้อบังคับบริษัทย่อย ตามที่ปรากฏในส่วนที่ 1 ของเอกสารแนบ 3 จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

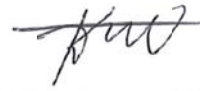
วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปี 2560 ในวันที่ 3 เมษายน 2560 เวลา 09.30 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 2-3 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2560

ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถศึกษาคำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 4 หากผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้ทรัสต์หรือบุคคลอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองและประสงค์ที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุม และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือท่านผู้ถือ หน่วยทรัสต์โปรดนำเอกสารหลักฐานการมอบอำนาจตามที่ระบุในเอกสารแนบ 4 มามอบแก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวัน ประชุมดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด  
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



---

(นายกฤษณ ฉันทารกิจ)  
กรรมการ