



การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

วันอังคารที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2562 เวลา 09.30 น.
(เริ่มลงทะเบียน เวลา 08.30 น.)

ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2

โรงแรม เซอร่าตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 250 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

กองทรัสต์ฯ ขอแจ้งของชำร่วยในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562

เรื่อง เชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

- เอกสารแนบ
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562
 2. ความเห็นทรัสต์
 3. วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
 4. ข้อมูลผู้รับมอบฉันทะในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562
 5. หนังสือมอบฉันทะ
 6. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุม
 7. แบบฟอร์มลงทะเบียน (ต้องนำมาในวันประชุม)

เนื่องด้วย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซีซีพี รีลีส จำกัด (“บริษัทฯ” และ/หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์ TPRIME”) เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2562 มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของกองทรัสต์ TPRIME ในวันที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร โดยมีวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 เวลา 9.30 น. ณ ห้องจามจุรี 1 ชั้นเอ็ม โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าว มีรายละเอียดดังเอกสารแนบ 1

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 รายละเอียดดังเอกสารแนบ 1

ความเห็นของทรัสต์

โปรดพิจารณาความเห็นของทรัสต์โดยมีรายละเอียดดังเอกสารแนบ 2

การลงมติ

วาระนี้จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมกองทรัสต์ TPRIME

วัตถุประสงค์และเหตุผล

นับตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ TPRIME มาจนถึงปัจจุบัน กองทรัสต์ TPRIME ได้กู้ยืมเงินจาก ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) เพื่อนำเงินกู้ยืมมาลงทุน คิดเป็นต้นเงินคงค้าง รวมจำนวน 2,050 ล้านบาท (ข้อมูล ณ วันที่ 19 กันยายน 2562) ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินระหว่างกองทรัสต์ TPRIME และ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กับ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 (“สัญญา กู้ยืมเงิน”)

เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของตลาดหุ้นในปัจจุบันมีแนวโน้มต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเงินข้างต้น และปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) อนุญาตให้ กองทรัสต์สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้ได้ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 82/2558 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้นเพื่อเป็นการลดต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นควรให้กองทรัสต์ TPRIME ทำการระดมทุนโดยวิธีการออกหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาชำระตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ ตลอดจนชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกุดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขการออกหุ้นกู้

วัตถุประสงค์	เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ (ไม่ว่าเพื่อการรีไฟแนนซ์หนี้นั้นๆ หรือเพื่อชำระหนี้เมื่อครบกำหนด) และนำมาใช้เพื่อชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นกู้ และการชำระหนี้ดังกล่าว
วิธีการจัดสรร	เสนอขายในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น โดยเสนอขายรวมกันในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นหลายคราวก็ได้ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ สามารถเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นกู้เดิม ซึ่งหุ้นกุนั้นๆ กำลังจะครบกำหนดชำระคืนหรือถูกไถ่ถอนคืนก่อนกำหนดด้วยก็ได้ ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีหรือไม่มีหลักประกันชนิดทยอยคืนเงินต้นหรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความ

	เหมาะสมของสถานะตลาด ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ๆ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
วงเงิน	ณ ขณะใดขณะหนึ่ง มีจำนวนเงินต้นคงค้างของหุ้นกู้ (outstanding principal amount) รวมกันไม่เกิน 2,500 ล้านบาท (revolving basis)
สกุลเงิน	บาท
ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุหุ้นกู้ หรือ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขาย
อายุของหุ้นกู้	ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และผู้ออกหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

และให้บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ TPRIME มีอำนาจดำเนินการดังต่อไปนี้

1. พิจารณา กำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ตกลง เปรียบเทียบ ต่อรอง เข้าทำ จัดทำ ลงนาม รวมตลอดจนการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินและการปลดหลักประกันที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ TPRIME ดังกล่าวข้างต้น
2. พิจารณา กำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ตกลง เปรียบเทียบ ต่อรอง ข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละครั้ง 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 เอกสารและสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว รวมตลอดจนมีอำนาจทำการเจรจาต่อรองและตกลงอัตราค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวข้อง จัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่างๆ ให้สำเร็จลุล่วงและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (ไม่ว่าที่ได้กระทำไปแล้วก่อนหน้านี้หรือภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วย)

2. หลักเกณฑ์การออกหุ้นกู้แต่ละรุ่น

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาให้กองทรัสต์ TPRIME ออกหุ้นกู้แต่ละรุ่น ดังนี้

1. ดอกเบี้ยหุ้นกู้จะต้องมีความเหมาะสม
2. ต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ TPRIME ต้องลดลง เมื่อเทียบกับภาระดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเงินหรือหนี้ใดๆ ที่จะนำเงินจากการออกหุ้นกู้ไปชำระคืน โดยคำนึงถึงภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ ของกองทรัสต์ TPRIME ในการออกหุ้นกู้ในคราวนั้นๆ ด้วย หรือกรณีกองทรัสต์ TPRIME มีความจำเป็นต้องออกหุ้นกู้เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ใดๆ ที่ครบกำหนดชำระ
3. ช่วงเวลาที่จะออกหุ้นกู้จะต้องมีความเหมาะสม หรือมีความจำเป็นที่จะต้องออกหุ้นกู้เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ที่กำลังจะถึงกำหนดชำระ

3. การออกหุ้นกู้ครั้งแรก

หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้แล้ว กองทรัสต์ TPRIME จะดำเนินการออกหุ้นกู้ครั้งแรก โดยอาจแบ่งเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้ยืมเงินตามที่ระบุไว้ในตอนต้น และปลดหลักประกันที่ให้ไว้เพื่อเป็นประกันสำหรับหนี้เงินกู้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินดังกล่าว โดยการออกหุ้นกู้ครั้งแรกจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ 2 ข้างต้น

4. การออกหุ้นกู้ครั้งถัดไป

หลังจากออกหุ้นกู้ครั้งแรก กองทรัสต์ TPRIME จะพิจารณาออกหุ้นกู้ในครั้งถัดๆ ไป ตามความเหมาะสมเพื่อชำระคืนหนี้ หรือเพื่อการไถ่ถอน หรือ ทดแทน (roll-over) หุ้นกู้ที่ออกไปแล้วก่อนหน้านี้ หรือเพื่อชำระหนี้ใดๆ ของกองทรัสต์ TPRIME ที่มีอยู่หรือที่จะมีขึ้นในอนาคต โดยการออกหุ้นกู้ในครั้งถัดๆ ไปด้วยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ 2

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติอนุมัติตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ

กองทรัสต์ TPRIME ได้รับผลกระทบทางบัญชีจากการนำเงินจากการออกหุ้นกู้ไปชำระหนี้เงินกู้ยืมคือตามแนวทางปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีเมื่อมีการกู้ยืมเงิน หากการกู้ยืมเงินจำนวนใดมีค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะถูกนำมาเฉลี่ย ตัดจำหน่ายตลอดระยะเวลาของเงินกู้ยืมจำนวนนั้น เมื่อกองทรัสต์ TPRIME ออกหุ้นกู้และนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่รอดัดจำหน่ายจะถูกนำมาตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ TPRIME ทั้งจำนวน ณ วันที่กองทรัสต์ TPRIME ชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ TPRIME ที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีโดยมิได้จ่ายเป็นเงินสดจริง จะส่งผลให้การลดทุนกองทรัสต์ TPRIME เพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในรอบผลประกอบการที่กองทรัสต์ TPRIME ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวมีส่วนเพิ่มสูงขึ้น แต่ผลกระทบนี้เป็นผลกระทบทางบัญชีเท่านั้น และจะมีผลกระทบเฉพาะงวดที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้

จากที่กล่าวข้างต้น การออกและเสนอขายหุ้นกู้จะทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลงซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ TPRIME และยังทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีทรัพย์สินที่ปลอดภาระผูกพันที่จะเป็นทางเลือกสำหรับการกำหนดสัดส่วนการกู้ยืมและการเพิ่มทุนในการลงทุนของกองทรัสต์ TPRIME ในอนาคต ในขณะที่ในด้านบัญชีจะมีผลกระทบแต่เพียงแค่รูปแบบการจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนเป็นเงินลงทุนมากขึ้น และจะมีผลกระทบเฉพาะงวดที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้เท่านั้น ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นว่า กองทรัสต์ TPRIME ควรที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เนื่องจากจะทำให้กองทรัสต์ TPRIME มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ตามที่เสนอ โดยมีความเห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวได้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของกองทรัสต์ที่มุ่งมั่นให้กองทรัสต์มีการเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งสร้างผลประโยชน์ตอบแทนที่มั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นรายบุคคล

ความเห็นของทรัสต์

โปรดพิจารณาความเห็นของทรัสต์โดยมีรายละเอียดดังเอกสารแนบ 2

การลงมติ

วาระนี้จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายบุคคล ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นรายบุคคลที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นรายบุคคล โปรดเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายบุคคล ครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นรายบุคคลที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายบุคคล ครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 4 ตุลาคม 2562

ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถศึกษาชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 3 หากผู้ถือหุ้นรายบุคคลไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองและประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเองและประสงค์ที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือท่านผู้ถือหุ้นรายบุคคลโปรดนำเอกสารหลักฐานการมอบฉันทะตามที่ระบุในเอกสารแนบ 3 มามอบแก่เจ้าหน้าที่รับลงทะเบียนในวันประชุมดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



(นายศิวะพร ชมสุวรรณ)

กรรมการ



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้
(TPRIME)

ประชุมเมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 เวลา 9.30 น. ณ ห้องจามจุรี 1 ชั้นเอ็ม โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส กรุงเทพมหานคร โดยมีนายสุชาติ เจียรานุสสติ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

พิธีกร กล่าวแนะนำผู้บริหารผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้บริหารทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องในฐานะที่ปรึกษากองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. คุณสุชาติ เจียรานุสสติ | ในฐานะกรรมการบริหารของผู้จัดการกองทรัสต์และประธานในที่ประชุม |
| 2. คุณศิวะพร ชมสุวรรณ | ในฐานะกรรมการบริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 3. ดร.ปฏิมา จีระแพทย์ | ในฐานะกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะ |
| 4. คุณณกานต์ สุวตธิกุล | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 5. คุณวรรณพรรณ น้อมกล่อม | ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ |
| 6. คุณวิทวัส อัจฉริยวนิช | ในฐานะผู้แทนจากทรัสต์ |
| 7. คุณรัตนา จาละ | ในฐานะผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ |

จากนั้น ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 161 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งหมดจำนวน 289,173,304 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 52.82 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (547,500,000 หน่วย) ครบเป็นองค์ประชุม

พิธีกรได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนต่อที่ประชุมดังต่อไปนี้

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. ผู้รับมอบฉันทะที่มาร่วมและออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จะต้องลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกประการ เว้นแต่กรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มอบสิทธิให้ผู้รับมอบฉันทะสามารถพิจารณาและลงมติแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
5. กรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้รับมอบฉันทะและได้ระบุเสียงลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ไว้แล้ว แม้ว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะจะไม่ได้ยกมือคัดค้าน หรือไม่ได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน แต่ในการนับคะแนนเสียง ผู้จัดการกองทรัสต์จะยึดความเห็นของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในที่นี้คือ ดร.ปัทมา จีระแพทย์ เป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดวาระหนึ่งไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่ากรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง “งดออกเสียง” ในวาระดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ตนถืออยู่ โดยการนับคะแนนจะนับ 1 หน่วยทรัสต์ เป็น 1 เสียง และในการนับคะแนนจะมีตัวแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 1 ท่านมาเป็นพยานในการนับคะแนนร่วมกับเจ้าหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับผู้รับมอบฉันทะ ขอความกรุณาตรวจสอบคำสั่งของผู้มอบฉันทะและลงคะแนนเสียงให้ถูกต้องตรงตามที่ผู้มอบฉันทะกำหนดไว้

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

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เริ่มดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมไปเมื่อวันจันทร์ที่ 18 กรกฎาคม 2561 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งแล้ว โดยผู้จัดการ



กองทรัสต์เห็นว่ารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 นั้นได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 โปรดพิจารณารับรองรายงานดังกล่าว

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ตามที่เสนอ

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดต่อที่ประชุมถึงผลการดำเนินงานประจำปี 2561 หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสหธง ชีร โขติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าสัดส่วนของผู้เช่ารายใหญ่เมื่อเทียบกับพื้นที่ปล่อยเช่าของทั้ง 2 อาคารเป็นเท่าไร

นางสาววรรณพรรณ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าสำหรับอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์นั้นสัดส่วนของผู้เช่ารายใหญ่ 10 รายแรกเมื่อเทียบกับพื้นที่ปล่อยเช่าทั้งอาคารจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 46 โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำนักงานประมาณร้อยละ 36 และพื้นที่พาณิชย์กรรมประมาณร้อยละ 10 และสำหรับอาคารเมอริควี ทาวเวอร์นั้นสัดส่วนของผู้เช่ารายใหญ่ 10 รายแรกเมื่อเทียบกับพื้นที่ปล่อยเช่าทั้งอาคารจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 53 โดยเป็นพื้นที่สำนักงานทั้งหมด

นายสหธง ชีร โขติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าด้วยสัดส่วนของผู้เช่ารายใหญ่ของทั้ง 2 อาคารค่อนข้างมาก ไม่ทราบว่าหากมีกรณีที่ผู้เช่าเดิมย้ายออกหรือไม่ต่อสัญญาเช่านั้น จะมีมาตรการรองรับอย่างไรบ้าง

นางสาวณุกานต์ สุวัตรฤถ์ ตอบข้อซักถามว่าปกติแล้วผู้จัดการกองทรัสต์จะเริ่มดำเนินการต่อสัญญาล่วงหน้า 7 เดือนก่อนสัญญาหมดอายุ ดังนั้นในระยะเวลา 7 เดือนนั้นผู้จัดการกองทรัสต์มีเวลาเพียงพอที่จะสามารถจัดหาผู้เช่ารายใหม่ได้ทันในกรณีที่ผู้เช่าเดิมไม่ต่อสัญญา นอกจากนี้เรายังมีรายชื่อของผู้ที่สนใจจะเช่าพื้นที่อยู่ดังนั้นสามารถจะสอบถามไปยังรายชื่อดังกล่าวว่ามีรายใดสนใจที่จะเช่าพื้นที่นั้นๆ บ้าง

นายสหธง ชีร โขติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าสัญญาเช่ามากที่สุดมีระยะเวลา 3 ปีหรือไม่ และเป็นไปได้หรือไม่หากจะทำสัญญาให้มีระยะเวลาที่ยาวกว่า 3 ปี

นางสาวณุกานต์ สุวัตรฤถ์ ตอบข้อซักถามว่าเป็นไปได้ในกรณีที่ผู้เช่าทำการลงทุนตกแต่งพื้นที่เช่าสูง ดังนั้นผู้เช่ามักจะขอทำสัญญาในลักษณะ 3 ปีและขอสิทธิในการต่อสัญญาอีก 3 ปี



- นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าหากทำสัญญาเช่าและบริการมากกว่า 3 ปีนั้นจะต้องมีการจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาวตามกฎหมาย บางครั้งการทำสัญญามากกว่า 3 ปีนั้นประเทศไทยยังไม่เหมือนกับในต่างประเทศซึ่งมีลักษณะของการเช่าระยะยาวเป็นส่วนมาก โดยกรณีผู้เช่ามีการลงทุนที่ค่อนข้างมากนั้นมักจะขอสิทธิในการต่อสัญญาเช่าที่มากกว่า 3 ปีโดยขอทำเป็น 3+3+3 ปี นอกจากนี้ เวลาที่มีผู้เช่าสนใจพื้นที่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะมีการขอรายละเอียดในการติดต่อไว้เพื่อวันใดวันหนึ่งจะสามารถที่จะติดต่อกลับไปเมื่อมีพื้นที่ว่างได้ นอกจากนี้เป็นไปได้อย่างที่จะไม่ต่อสัญญา ด้วยทำเลที่ตั้งที่ได้เปรียบ
- นายสหรง ชีร โชติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ซึ่งมีผู้เช่าที่เป็นธนาคาร จำนวน 5 แห่ง ซึ่งธนาคารปัจจุบันมีนโยบายที่ลดจำนวนสาขา มีแนวโน้มที่จะไม่ต่อสัญญาหรือไม่ และคิดเป็นร้อยละเท่าไรของพื้นที่ปล่อยเช่า และมีมาตรการหรือวางแผนอะไรเพื่อรองรับหากเกิดกรณีที่ธนาคารทั้ง 5 แห่งไม่ต่อสัญญาหรือไม่
- นางสาวณุกานต์ สุวัตรกุล ตอบข้อซักถามว่าด้วยธนาคารที่อยู่ในอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์นั้น ผู้ที่มาใช้บริการส่วนใหญ่มีลักษณะของการทำธุรกรรมในรูปของเงินเคาน์เตอร์และสวัสดิการ ไม่ใช้การทำธุรกรรมส่วนบุคคลทั่วไปเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้บางสาขาใกล้เคียงได้มีการยุบรวมสาขามาอยู่ที่เอ็กเซน ทาวเวอร์ หรือบางกรณีที่ธนาคารจะยกเลิกสาขานั้นก็มีการแจ้งล่วงหน้าเกือบปี ทำให้ทางอาคารเองจึงสามารถหาผู้เช่าเพื่อมาทดแทนได้ทัน
- นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าถึงแม้ปัจจุบันจะมีการทำธุรกรรมผ่านระบบออนไลน์ของธนาคารก็ตาม แต่ก็ยังมีผู้มาใช้บริการที่ธนาคารที่เข้ามาทำธุรกรรมส่วนบุคคล และลงนามเอกสารต่างๆ นอกจากนี้ ธนาคารส่วนใหญ่เป็นสาขาที่ตั้งอยู่เป็นเอกเทศซึ่งไม่ได้อยู่ในศูนย์การค้าหรืออาคารสำนักงานย้ายมักจะย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารสำนักงานหรือห้างสรรพสินค้ามากขึ้น เพราะมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- นางสาวณุกานต์ สุวัตรกุล ตอบข้อซักถามว่าอาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์มีผู้เช่าที่เป็นธนาคารคิดเป็นเพียงร้อยละ 7 ของพื้นที่ปล่อยเช่าพาณิชย์กรรม
- นายสหรง ชีร โชติมงคล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าถ้ากองทุนมีการลดทุนในทุกๆ ไตรมาส สุดท้ายแล้วจะทำให้มูลค่าของกองลดลงไปเรื่อยๆ ตามจำนวนที่มีการลดทุนด้วย ดังนั้นในระยะยาวจะเป็นผลดีกับกองได้อย่างไร ซึ่งหากเปลี่ยนเป็นการจ่ายปันผลแทนและลดจำนวนการลดทุนเหลือเพียงปีละครั้งจะดีกับกองมากกว่าหรือไม่



- นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าอยากให้ผู้อัฒนวยทรัสต์มอการลคทุนเป็นวิธีการนำเงินสภาพคล่องส่วนเกินของบริษัทย่อยออกมาจ่ายเป็นเสมือนเงินปันผลแทนการมองว่าการลคทุนเป็นการลคมูลค่าของกองทรัสต์ เนื่องจากการลคทุนของกองนั้นมาจากบริษัทเอ็กเชนที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในรูปของบริษัท ดังนั้นเมือบริษัทมีสภาพคล่องส่วนเกินนั้นวิธีการที่จะสามารถนำเงินออกมาได้คือการลคทุนเท่านั้น
- นายสหรง ชีร โชติมงคล ผู้อัฒนวยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าในแง่ของบัญชีจะทำให้มูลค่าลดลงไปเรื่อยๆ จะทำให้เหลือศูนย์จนทำให้กองสามารถจ่ายได้แค่ไม่เกิน 10 บาทใช่หรือไม่ และหากจ่ายลคทุนจนเหลือศูนย์แล้วยังต้องมีการลคทุนต่อจะสามารถนำเงินจากตรงไหนมาลคทุนได้อีกอย่างไร
- นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าความสามารถในการจ่ายเงินลคทุนมาจากการที่บริษัทได้มีการดำเนินการก่อให้เกิดรายได้ หากบริษัทไม่มีการดำเนินการที่ก่อให้เกิดรายได้แล้วบริษัทหรือกองก็จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ตั้งแต่ต้นอยู่แล้วและย่อมไม่สามารถจ่ายเงินลคทุนได้ด้วยเช่นกัน ดังนั้นสิ่งที่น่าเป็นกังวลน่าจะต้องพิจารณาที่บริษัทนั้นสามารถดำเนินการที่ก่อให้เกิดรายได้ได้หรือไม่
- นางสาวณุกานต์ สุวัชรกุล ตอบข้อซักถามว่าการลคทุนจะไม่ได้มีตลอดไปจนมูลค่าเหลือศูนย์ เนื่องจากการลคทุนมาจากค่าเสื่อมราคาของบริษัท ซึ่งจะมีแค่ช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น
- นายสหรง ชีร โชติมงคล ผู้อัฒนวยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าเมื่อเทียบกับกองทรัสต์กองอื่นจะเห็นได้ว่ากองทรัสต์กองอื่นมักจะจ่ายเป็นเงินปันผล ไม่ได้มีการจ่ายเป็นเงินลคทุน หรือถ้ามีก็จะมีจำนวนน้อยครั้งมากๆ
- นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าหากกองทรัสต์กองอื่นไม่ได้มีการลงทุนในรูปของบริษัท กองทรัสต์นั้นจะไม่ได้มีการจ่ายเงินลคทุนด้วยเหตุเดียวกันคือการเอากระแสเงินสดมาจ่ายตามค่าเสื่อม นอกจากนี้ด้วยความที่บริษัทเอ็กเชน ทาวเวอร์เป็นกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ดังนั้นเมื่อใดที่มีการประเมินมูลค่าจะมีแต่มูลค่าที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งมูลค่าทางบัญชีด้วยดังนั้นจึงไม่มีความน่าเป็นห่วงในเรื่องของมูลค่าที่จะลดลง

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าการวาระนี้ไม่ต้องมีการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้อัฒนวยทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงานเท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตามที่เสนอ



วาระที่ 3 รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2561

พิธีกรได้รายงานรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2561 และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ตามที่เสนอ

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

พิธีกรได้รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2562 หลังจากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นายสหธง ชีรโชติมงคล ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าอัตราค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชีนั้นมีการปรับเพิ่มขึ้นจากเดิมเท่าไร

นางสาววรรณพรพรรณ น้อมกล่อม ตอบข้อซักถามว่าอัตราค่าปรับขึ้นค่าธรรมเนียมจากปีก่อนหน้านั้นอยู่ที่ประมาณร้อยละ 4

นายสหธง ชีรโชติมงคล ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าเมื่อปีที่ผ่านมาได้เข้าร่วมประชุมของกองทรัสต์กองหนึ่งแล้วมีการปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมลดลงร้อยละ 4 ซึ่งส่วนใหญ่จะมีแต่การปรับขึ้นค่าธรรมเนียม ซึ่งอาจมีการต่อรองอัตราค่าธรรมเนียมส่วนนี้ได้และมีอยู่ 1 กองที่สามารถปรับลดลงได้ประมาณ 100,000 บาท และควรมีการปรับเปลี่ยนบริษัทผู้สอบบัญชีหรือไม่ เนื่องจากปัจจุบันได้มีการแต่งตั้งเป็นระยะเวลาติดต่อกัน 4 ปีแล้ว

นายสุชาติ เจียรานุสสติ ตอบข้อซักถามว่าเนื่องจากอัตราค่าธรรมเนียมนี้ส่วนใหญ่แล้วมักจะลดลงไม่ได้ รวมถึงได้มีการนำระบบบัญชีใหม่ๆ เข้ามาใช้และมีมาตรฐานบัญชีใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งในเรื่องของการเจรจานั้นย่อมมีอยู่แล้วแต่ก็ต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมผลด้วย นอกจากนี้ในส่วนของการเปลี่ยนผู้สอบบัญชีมักจะคงไว้ที่หลักการเปลี่ยนตัวบุคคลแต่ไม่ได้เปลี่ยนองค์กร

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในวาระนี้ไม่ต้องการลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2562 เท่านั้น ดังนั้นจึงถือว่าที่ประชุมได้รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ



วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------|---|
| นายสหรง ชีรโชติมงคล | ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินฉบับใหม่หรือไม่ว่ากองทรัสต์มีภาระหน้าที่ที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นเท่าไร |
| นางสาวณุกานต์ สุวัตรีกุล | ตอบข้อซักถามว่า ปี 2562 คือปีสุดท้ายที่จะใช้เกณฑ์เดิม ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการประมาณการไว้แล้ว อย่างไรก็ตาม การเรียกเก็บอาจไม่เป็นไปตามที่ประมาณการเสมอไป สำหรับเกณฑ์ภาษีแบบใหม่นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ให้ผู้ประเมินอิสระให้ความเห็นมาแล้วว่า ผลกระทบมีมาน้อยเพียงใด โดยผู้ประเมินได้ให้ความเห็นว่า ภาษีโรงเรือนและที่ดินใหม่ไม่ได้มีผลกระทบกับกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งหากประเมินด้วยเกณฑ์ของปีหน้าที่ร้อยละ 0.6 บนฐานของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อมราคาแล้วนั้นจะทำให้จำนวนภาษีที่ต้องชำระลดลง อย่างไรก็ตาม จำนวนของภาษีในแต่ละปีจะไม่เท่ากันเนื่องจากต้องอ้างอิงจากราคาของกรรมสิทธิ์ |
| นายสหรง ชีรโชติมงคล | ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ศึกษาอัตราภาษีเดิมที่อ้างอิงจากค่าเช่าไว้หรือไม่ว่า หากมีผู้เช่ามากจะทำให้เสียภาษีมากขึ้นหรือหากผู้เช่าน้อยจะเสียภาษีน้อยลง ในขณะที่อัตราภาษีแบบใหม่เป็นแบบคงที่ หากผู้เช่าน้อยลงจะทำให้ภาระภาษีของกองเพิ่มขึ้นหรือไม่ และมีการคำนวณไว้หรือไม่ว่าต้องมีอัตราการเช่าที่เท่าไรถึงจะครอบคลุมกับอัตราภาษีที่ต้องจ่ายด้วยอัตราคงที่ และหากในอนาคตต้องจ่ายภาษีเพิ่มมากขึ้นจะเป็นไปได้หรือไม่ที่จะผลกระทบให้แก่ผู้เช่า |
| นางสาวณุกานต์ สุวัตรีกุล | ตอบข้อซักถามว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้คำนวณจุดคุ้มทุนไว้ว่าภาระภาษีใหม่จะต้องมีอัตราการเช่าเท่าไร แต่จะตั้งเป้าหมายให้อัตราการเช่าสูงที่สุดเท่าที่จะทำได้ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ระบุในเงื่อนไขในสัญญาเช่าว่าผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อยู่แล้ว |
| นายสุชาติ เทียรานุสสติ | ตอบข้อซักถามว่า ถ้ามองในระยะยาวอาจจะมีการปรับโครงสร้างภาษีให้เพิ่มขึ้น และสำหรับภาระที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว ทางเราได้มีการเจรจาให้ผู้เช่าช่วยรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อยู่แล้ว |
| นายสหรง ชีรโชติมงคล | ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามว่าภายใน 2-3 ปีนี้พื้นที่ปล่อยเช่าสำนักงานเพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก แต่ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานอาจไม่ได้มีมากขึ้นตามทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการวางแผนกลยุทธ์ที่จะรักษาผู้เช่าให้อยู่กับเราอย่างไรบ้างและจะสามารถปรับอัตราค่าเช่าขึ้นได้บ้างหรือไม่ หรือมีแผนการรับมืออย่างไรในอีก 2-3 ปีข้างหน้า |



นางสาวณุกานต์ สุวัติกุล ตอบข้อซักถามว่า หากพิจารณาอัตราความต้องการในการปล่อยพื้นที่เช่าสำนักงานของตลาดในปัจจุบันจากนักวิเคราะห์หลายรายอาจส่งผลให้รู้สึกกังวลเพราะพิจารณาจากอุปทานโดยรวม แต่ถ้าพิจารณาลึกลงไปจะเห็นว่าบางโครงการได้มีการปรับเลื่อนระยะเวลาการเปิดตัวโครงการออกไปไม่ให้โครงการในเครือเดียวกันเปิดตัวพร้อมกันหรือในระยะเวลาใกล้เคียงกัน ในมุมมองของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาว่าผู้เช่าเป็นอย่างไร มีปฏิสัมพันธ์อย่างไรกับเราบ้าง มีการเยี่ยมชมผู้เช่าเพื่อให้ทราบถึงปัญหาและความต้องการของผู้เช่าแล้วนำมาปรับปรุงแก้ไข ในขณะที่เดียวกันจะมีการสอบถามผู้เช่าเกี่ยวกับแผนการปรับปรุงพื้นที่เช่า ซึ่งหากผู้เช่ามีการลงทุนเพื่อปรับปรุงพื้นที่เช่าของผู้เช่าจะทำให้มั่นใจได้ว่าผู้เช่าจะยังคงอยู่ในพื้นที่เช่าไม่ย้ายไปอยู่โครงการอื่น ทั้งนี้ สำหรับแผนการป้องกันไม่ให้ผู้เช่าย้ายออกไปอยู่โครงการอื่นนั้น เราจะดำเนินการโดยการรักษามาตรฐานอาคารสำนักงานให้ผู้เช่ารู้สึกพึงพอใจเพื่อให้สามารถเจรจาต่อรองปรับเพิ่มอัตราค่าเช่ากับผู้เช่าได้

นายสุชาติ เกียรติรานุสสติ ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมว่า เรามีการวางแผนเรื่องการปรับปรุงโครงการให้ได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้เช่า เพื่อให้ผู้เช่ารู้สึกอยากอยู่ต่อโครงการเราต่อไป

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานฯ จึงได้กล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 10.37 น.

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นายสุชาติ เกียรติรานุสสติ)
ประธานที่ประชุม



ที่ ทอ.อ.620918

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีกรไทย
开泰基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562

เรื่อง ความเห็นของทรัสต์ที่ประกอบการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสซีซีพี รีลตี้ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ("ผู้จัดการกองทรัสต์") ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME) ("กองทรัสต์ TPRIME") เมื่อวันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2562 มีมติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของกองทรัสต์ TPRIME ในวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม รายละเอียดตามสารสนเทศที่ได้เปิดเผยไว้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วนั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ("ทรัสต์") ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME มีหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมถึงทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ ทรัสต์จึงขอให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ของกองทรัสต์ TPRIME ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

ทรัสต์ได้พิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ TPRIME เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 แล้วไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อสังเกตใดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ TPRIME ดังกล่าว และการดำเนินการดังกล่าว เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME กฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้อง



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
开泰基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมกองทรัสต์ TPRIME

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามรายละเอียดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ โดยการออกหุ้นกู้ครั้งแรกมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ของกองทรัสต์ TPRIME ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอในวาระนี้ มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TPRIME หรือกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง

โดยหากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อซักถามเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติในวาระใดที่ต้องการสอบถามทรัสต์ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกระทำได้ก่อนการลงมติในวาระนั้น ๆ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิวัฒน์ อัจฉริยวินิช)

รองกรรมการผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไลฟ์ไทม์ พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME)
วันอังคารที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น.
ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชราดัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร
เลขที่ 250 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

1. การลงทะเบียน

- ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียน โดยยื่นเอกสารใบลงทะเบียน พร้อมเอกสารหรือหลักฐาน (ตามข้อ 2 หรือข้อ 3) ให้แก่เจ้าหน้าที่บริเวณจุดตรวจเอกสารเพื่อทำการตรวจสอบก่อนทำการลงทะเบียนเข้าประชุมบริเวณจุดลงทะเบียน ณ สถานที่ประชุมก่อนเวลาได้ตั้งแต่วันที่ 8.30 น. ของวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2562

2. การเข้าประชุมด้วยตนเอง

2.1 กรณีบุคคลธรรมดา

- ให้แสดงเอกสารที่หน่วยงานราชการออกให้ฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เช่น บัตรประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง และหากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

2.2 กรณีนิติบุคคล

- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้มอบและแสดงเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม
 - ก. สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยหน่วยงานราชการ ไม่เกิน 3 เดือน พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - ข. สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย
- กรณีนิติบุคคลในต่างประเทศ ให้มอบและแสดงเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้
 - ก. สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ไม่เกิน 1 ปี พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
 - ข. สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หากมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

ก. ในกรณีที่เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

3. การมอบฉันทะ

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แนบหนังสือมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดดังเอกสารแนบ 5 จำนวน 3 แบบ ได้แก่

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

3.1 กรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นบุคคลธรรมดาหรือเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น
- ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ผู้มอบฉันทะ) รายใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนของตนเพื่อเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงต้องเป็นการมอบฉันทะให้กับบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลรายใดรายหนึ่งเท่านั้น และบริษัทฯ จะถือว่าการใช้สิทธิออกเสียงของตัวแทนผู้ถือหุ้นทรัสต์ในครั้งนี้ เป็นการใช้สิทธิออกเสียงตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มอบฉันทะแล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะ แต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าผู้มอบฉันทะกำหนดให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง งดออกเสียง ในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุม

3.2 กรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์

- เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. เท่านั้น
- ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ผู้มอบฉันทะ) รายใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนของตนเพื่อเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงต้องเป็นการมอบฉันทะให้กับบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลรายใดรายหนึ่งเท่านั้น และบริษัทฯ จะถือว่าการใช้สิทธิออกเสียงของตัวแทนผู้ถือหุ้นทรัสต์ในครั้งนี้ เป็นการใช้สิทธิออกเสียงตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มอบฉันทะแล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะ แต่มิได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าผู้มอบฉันทะกำหนดให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิออกเสียง งดออกเสียง ในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุม

ทั้งนี้ เพื่อความสะดวก โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะและเอกสารหรือหลักฐานมายังบริษัทจัดการ ก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 วันทำการหรือภายในวันที่ 25 ตุลาคม 2562 โดยกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อให้ครบถ้วน หากมีการแก้ไข หรือขัดแย้งข้อความที่สำคัญ 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 ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่อายุไม่เกิน 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 1/2562
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้
(TPRIME)



ชื่อ	ดร. ปฎิมา จีระแพทย์
ตำแหน่งในผู้จัดการกองทรัสต์	กรรมการอิสระ
ประวัติการศึกษา	ปริญญาเอก Philosophy in Management and Organization Development มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์และการดำรงตำแหน่งกรรมการปัจจุบันในบริษัทอื่น	- ประธานกรรมการบริษัท บางกอกเอวิเอชันเซ็นเตอร์ จำกัด - ผู้ช่วยประธานกรรมการบริษัท ประสิทธิ์พัฒนา จำกัด (มหาชน) - ผู้อำนวยการ สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) - ผู้อำนวยการ สถาบันยานยนต์ - กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.ที พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนส์ 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

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม สามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ในวันอังคารที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชรตัน แกรนด์ สุขุมวิท กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่น
ด้วย

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. 1/2019 on Tuesday, 29 October 2019, at 9.30 a.m. at Ballroom 1, 2nd Floor, Sheraton Grande Sukhumvit 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

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) 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

ดร. ปัทมา จีระแพทย

อายุ

ปี

Name

Dr. Patima Jeerapaet

Age

52 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

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ในวันอังคารที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชรารัตน์ แกรนด์ สุขุมวิท 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. 1/2019 on Tuesday, 29 October 2019, at 9.30 a.m. at Ballroom 1, 2nd Floor, Sheraton Grande Sukhumvit 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: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562Agenda No.1: To consider and certify the Minutes of the 2019 Annual General Meeting of Trust Unitholders☐ (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

(2) วาระที่ 2: พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมกองทรัสต์ TPRIME

Agenda No. 2: To consider and approve the issuance and offering of bonds for the purpose of prepaying/repaying loans owed by the TPRIME

- ☐ (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: พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 3: To consider other matters (if any)

- ☐ (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) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบอำนาจในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช้เป็น การลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

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 ให้เป็นผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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 เป็นผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลในข้อ 3.2 ให้เป็นผู้รับมอบอำนาจแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้บุคคลในข้อ 3.2 ในฐานะผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้า 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 เว้นแต่กรณี que ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ 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 จีระแพทช์ 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 เป็นลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คฤหัสถ์ในในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์

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 จีระแพทซ์

อายุ

ปี

Name

Dr. Patima Jeerapaet

Age

years,

อยู่บ้านเลขที่

244/12

ถนน

ราชวิถี

ตำบล/แขวง

วชิรพยาบาล

reside at

244/12

Road

Rachavithi

Tambol/Khwaeng

Wachi Phayaban

อำเภอ/เขต

ดุสิต

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์

10300

Amphur/Khet

Dusit

Province

Bangkok

Postal Code

10300

คนใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ในวันอังคารที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2 โรงแรมเชรารตัน แกรนด์ สุขุมวิท 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. 1/2019 on Tuesday, 29 October 2019, at 9.30 a.m. at Ballroom 1, 2nd Floor, Sheraton Grande Sukhumvit 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:

☐ มอบฉันทะตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

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: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

Agenda No.1: To consider and certify the Minutes of the 2019 Annual General Meeting of Trust Unitholders

- ☐ (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 |

- (2) วาระที่ 2: พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมของทรีสต์ TPRIME

Agenda No. 2: To consider and approve the issuance and offering of bonds for the purpose of prepaying/repaying loans owed by the TPRIME

- ☐ (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 |

- (3) วาระที่ 3: พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 3: 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) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรีสต์

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 ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้รับความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน 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 เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะ ไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ 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

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้กิสโตเดียน (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.

- หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมหนังสือมอบฉันทะ คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form are:

- (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้กิสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน

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

- (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจกิสโตเดียน (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 จีระแพทช์ 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 1/2562 ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

วันอังคารที่ 29 ตุลาคม 2562 เวลา 09.30 น. ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2

โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท

เลขที่ 250 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110



การเดินทาง

รถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีโศก ทางออก 5 หรือรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีสุขุมวิท ทางออก 3

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

การประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2019

The Extraordinary General Meeting of Trust Unitholders no.1/2019

ณ ห้องบอลรูม 1 ชั้น 2

โรงแรมเซอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท

ในวันอังคารที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2562 เวลา 09.30 น.

At Ballroom 1, 2nd Floor,

The Sheraton Grande Hotel Sukhumvit,

Tuesday, 29 October 2019, 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

