




หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล
ประจำปี 2565

วันพุธที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14:00 น.
ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

(ระบบจะเปิดให้เข้าร่วมประชุมในเวลา 13.00 น.)



ที่ PROSPECT_F 2565/018

วันที่ 30 มีนาคม 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565

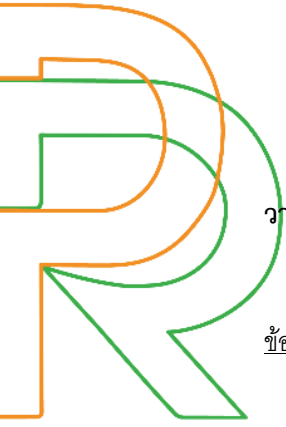
เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล

สิ่งที่น่าสนใจ

- 1) สำเนารายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (PROSPECT) ประจำปี 2564 สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2564
- 2) สรุปคำถามและการสอบถามข้อมูลที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น ที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (PROSPECT) ประจำปี 2564
- 3) รายงานประจำปี 2564 รูปแบบ QR-Code
- 4) ข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และการมอบฉันทะ
- 5) ใบตอบรับเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
- 6) ข้อมูลของกรรมการอิสระของ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- 7) หนังสือมอบฉันทะ
- 8) แบบขอรับรายงานประจำปี 2564 ในแบบรูปเล่ม

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “PROSPECT REIT”) ได้ให้ความสำคัญในความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกรายสืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เห็นสมควรให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ประจำปี 2565 ในวันที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าประชุมตามวัน เวลา และวิธีการดังกล่าว เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมพิจารณา โดยมีรายละเอียด ดังนี้



วาระที่ 1 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ รอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาในรอบปี 2564 รอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR-Code (รายละเอียดตามสิ่งที่แนบมาด้วย 3) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการดำเนินงานของกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2564 ที่ผ่านมา และเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าข้อมูลผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามรายงานประจำปี 2564 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามที่ปรากฏในส่วนงบการเงินของรายงานประจำปี 2564 (รายละเอียดตามสิ่งที่แนบมาด้วย 3)

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่างบการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของกองทรัสต์ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป รวมทั้งผ่านการตรวจสอบ รับรอง และแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชีและไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 191,835,000 บาท หรือเท่ากับ 0.7830 บาทต่อหน่วย

นอกจากนี้ยังมีการประกาศลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 81,536,000 บาท หรือเท่ากับ 0.3328 บาทต่อหน่วย เป็นการจ่ายลดทุนที่กองทรัสต์มีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่มีกระแสเงินสดออกไปจริง ซึ่งเป็นไปตามเหตุในการลดทุนของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ดังนั้นในปี 2564 กองทรัสต์ได้จ่ายเงินออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 273,371,000 บาท หรือเท่ากับ 1.1158 บาทต่อหน่วย

สรุปการจ่ายเงินออกให้แก่ผู้ถือหุ้น ในปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

| ระยะเวลาการดำเนินงาน | วันที่จ่าย | รูปแบบการจ่าย | จำนวนที่จ่าย (บาท) | จำนวนที่จ่าย (บาท/หน่วย) |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 ม.ค. 2564 – 31 มี.ค. 2564 | 10 มี.ย. 2564 | เงินเฉลี่ยคืนทุน | 68,796,000 | 0.2808 |
| 1 เม.ย. 2564 - 30 มิ.ย. 2564 | 8 ก.ย. 2564 | ประโยชน์ตอบแทน | 57,575,000 | 0.2350 |
| | | เงินเฉลี่ยคืนทุน | 12,740,000 | 0.0520 |
| 1 ก.ค. 2564 - 30 ก.ย. 2564 | 9 ธ.ค. 2564 | ประโยชน์ตอบแทน | 70,560,000 | 0.2880 |
| 1 ต.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2564 | 15 มี.ค. 2565 | ประโยชน์ตอบแทน | 63,700,000 | 0.2600 |

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรับทราบรายละเอียดการจ่ายเงินออกให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า การจ่ายเงินออกดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสอดคล้องกับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ในส่วนนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง โดยในทางปฏิบัติ ณ ปัจจุบัน ผู้จัดการกองทรัสต์มีการพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น ในทุกไตรมาสให้สอดคล้องกับรอบผลการดำเนินงานที่ประกาศให้ผู้ถือหุ้นทราบ



สาระที่ 4 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2565

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับปี 2565 ซึ่งได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาคุณสมบัติ และ ความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- 1) นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 7789 หรือ
- 2) นางสาวชนารัตน์ จันทร์หาวา ผู้สอบบัญชีเลขที่ 9052 หรือ
- 3) นางสาวชรินทร์น นพรมภา ผู้สอบบัญชีเลขที่ 10448

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

4.2 การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับปี 2565 (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าถ่ายเอกสาร ค่าเดินทางและอื่น ๆ) โดยกำหนดค่าตอบแทนวงเงินไม่เกิน 1,250,000 บาท

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี (หน่วย: บาท)

| | ปี 2564 | ปี 2565 | เปลี่ยนแปลง |
|----------------------|-----------|-----------|-------------|
| ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี | 1,250,000 | 1,250,000 | - |

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์


ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2565 ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เสนอข้างต้น ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ส่งผลให้มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และเห็นว่าค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่น ๆ

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของ PROSPECT REIT เข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และวิธีการตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้ โดยบริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในเวลา 14:00 น. และจะเปิดให้เข้าลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ตั้งแต่วันที่ 13:00 น.

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นทรัสต์ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะส่งใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่แนบมาด้วย 5 และสำเนาหลักฐานแสดงตัวตนที่ปรากฏตามสิ่งที่แนบมาด้วย 4 มายังบริษัทฯ ภายในวันที่ 12 เมษายน 2565 ที่ Email: info@prospectrm.com หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายังที่อยู่ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสิ่งที่แนบมาด้วย 4 โดยเมื่อบริษัทฯ ได้ตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 (Record Date) ในวันที่ 3 มีนาคม 2565 แล้ว บริษัทฯ จะส่ง Link สำหรับการเข้าร่วมประชุมและคู่มือการเข้าใช้งานไปยังอีเมลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ส่งมาแจ้งบริษัทฯ โดยจะส่ง link ล่วงหน้า 2 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหากท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่สะดวกจะเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว แต่มีความประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนในการประชุมครั้งนี้ กรุณากรอกรายละเอียดและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่แนบมากับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่แนบมาด้วย 7 และปิดอากรแสตมป์จำนวน 20 บาท ให้ถูกต้องเรียบร้อย ซึ่งท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนการเข้าร่วมประชุมได้เช่นกัน โดยข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่แนบมาด้วย 6 และสำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ต้องการขอรับรายงานประจำปี 2564 ในแบบรูปเล่ม สามารถแจ้งชื่อและที่อยู่สำหรับการจัดส่งเอกสารในสิ่งที่แนบมาด้วย 8

ทั้งนี้ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน กรุณาศึกษารายละเอียดและข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่แนบมาด้วย 4 ที่ได้จัดส่ง



ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้แล้ว หากมีข้อสงสัยหรือมีคำถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) การมอบฉันทะ หรือคำถามอื่นใดสามารถสอบถามได้ที่ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ Email: info@prospectrm.com หรือที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-697-3788 ในวันและเวลาทำการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- อรอนงค์ ชัยธง -

(นางสาวอรอนงค์ ชัยธง)

ผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์