

จท. 11-25670105

16 สิงหาคม 2567

**เรื่อง** ความเห็นของทรัสต์ประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2567

**เรียน** ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ตามที่บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์ PROSPECT”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 13 กันยายน 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมราชพฤกษ์ ชั้น 2 (ชั้น M) โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดารี เลขที่ 153/2 ซอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดารี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมจำนวน 5 วาระ รายละเอียดตามสารสนเทศที่ได้เปิดเผยไว้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นแล้วนั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT มีหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมถึงทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ ทรัสต์จึงขอให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2567 สำหรับวาระที่ผู้ถือหุ้นต้องพิจารณาดังต่อไปนี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501

สิ่งที่ส่งมาด้วย 7 หน้า 1

SCB Asset Management Co.,Ltd. (Head Office)

7<sup>th</sup>- 8<sup>th</sup> SCB Park Plaza 1 No. 18 Ratchadapisek Rd., Chatuchak, Bangkok 10900 Thailand Tel. 0 2949 1500 Fax. 0 2949 1501

WWW.SCBAM.COM 

## วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ PROSPECT

ทรัสต์ขอเรียนว่าเรื่องที่ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงมติในวาระที่ 1 นี้ ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 มีมูลค่าเกินร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ร้อยละ 62.04 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ PROSPECT ตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567) และการดำเนินการข้างต้นเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือ เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามวาระนี้จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมจะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้ อย่างไรก็ตาม ทรัสต์ขอเรียนว่าทรัสต์เพิ่มเติมครั้งที่ 3 มีลักษณะเป็นไปตามนโยบายการลงทุน เป็นประเภทตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และได้ผ่านการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ และเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน โดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 รายแล้ว นอกจากนี้ ในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ได้มีการจัดทำรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 เพื่อประกอบการพิจารณา

ทรัสต์มีความเห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ดังกล่าว ไม่ขัดกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ควรทำความเข้าใจลักษณะกองทรัสต์ เงื่อนไขการเข้าลงทุน อัตราการเช่า อัตราค่าเช่า และการเติบโตของค่าเช่าของทรัพย์สินที่ลงทุนในปัจจุบันและทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมในแต่ละโครงการ ประกอบกับข้อมูลสมมติฐานและความคิดเห็นต่างๆ จากรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้อง และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

## วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ครั้งที่ 2 โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ครั้งที่ 2 โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่ เพื่อใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว

ตามรายละเอียดใน **วาระที่ 1** ข้างต้น และ หากมีเงินจากการเพิ่มทุนเหลือจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ PROSPECT จะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ PROSPECT ต่อไปนั้น มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ให้เป็นไปตามมติที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

**วาระที่ 3** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ขอเรียนว่าการขอมติในวาระที่ 3 นี้ เป็นการทำความธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีการจัดทำรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการทำความธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 เพื่อประกอบการพิจารณา

**วาระที่ 4** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**4.1** แบบที่ 1: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และ การนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ขอเรียนว่าการขอมติในวาระที่ 4.1 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จึงมีการจัดทำรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 เพื่อประกอบการพิจารณา

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นไปตามมติที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

**4.2 แบบที่ 2: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว**

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นไปตามมติที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

## วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

หากในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้มีการเสนอวาระใด ๆ เพิ่มเติมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงมติ ทรัสต์จะแสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ยกมติดังกล่าวว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการประชุมต่อไป

ทรัสต์ขอเรียนให้ทราบว่า ในการให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องของเรื่องที่เสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงมติในครั้งนี้ ทรัสต์ได้พิจารณาเอกสารต่าง ๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหุ้น โดยเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณา โดยหากท่านผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ยกมติดังกล่าว เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องในวาระใดที่ต้องการสอบถามทรัสต์ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และ อินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2567 นี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถกระทำได้ก่อนการลงมติในวาระนั้น ๆ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



(นางทิพาพรรณ ภัทรวirkม)

Executive Director



(นายเกรี อิชยพฤกษ์)

Director