

วันที่ 4 กันยายน 2568

เรื่อง แจ้งการแก้ไขเอกสารแนบ ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพกต์ โฉจิสติคส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2568 เอกสารแนบที่ 5 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัทหลักทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค  
โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ตามที่บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติคส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์ PROSPECT”) ได้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT ครั้งที่ 1/2568 พร้อมเอกสารประกอบการประชุม (“หนังสือเชิญประชุม”) บนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) วันที่ 22 สิงหาคม 2568 ผ่านทางไปรษณีย์เรียบร้อยแล้วในวันที่ 3 กันยายน 2568 นั้น

บริษัท ขอเรียนแจ้งให้ทราบถึงการแก้ไขข้อผิดพลาดด้านการพิมพ์ในเอกสาร “สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์” ส่วนที่ 3 ข้อที่ 3.1.1 หัวข้อเปรียบเทียบราคาสำหรับการเข้าทำรายการกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตารางสรุปสมมติฐานที่สำคัญของผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับโครงการ BFTZ 6 (“สิ่งที่ส่งมาด้วย 5”)

การแก้ไขเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ดังกล่าว เป็นเพียงการแก้ไขข้อผิดพลาดด้านการพิมพ์ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อมูลค่าการประเมินหรือสาระสำคัญใดๆ ของรายงานแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังนี้

## ข้อความเดิม

| สรุปสมมติฐานที่สำคัญของผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับโครงการ BFTZ 6 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สมมติฐาน                                                       | บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด                                                                                                                                                                                                                      |
| ระยะเวลาในการประมาณการ                                         | วันเริ่มต้นสัญญา    1 มกราคม 2566<br>วันสิ้นสุดสัญญา      31 ธันวาคม 2595<br>วันที่ประเมินมูลค่า    1 กันยายน 2568<br>ระยะเวลาดังเหลือ     กลุ่มที่ 1: 26 ปี 4 เดือน<br>กลุ่มที่ 2: 28 ปี 4 เดือน<br>ประมาณการตามอายุสัญญาเช่า (พิจารณาตามรอบปี<br>มกราคม - ธันวาคม) มูลค่า ณ วันที่ 1 กันยายน 2568<br>สิ้นสุดสัญญา 31 กรกฎาคม 2594 และกลุ่มที่ 2 สิ้นสุด<br>สัญญา 28 กุมภาพันธ์ 2597 | วันเริ่มต้นสัญญา    1 กันยายน 2568<br>วันสิ้นสุดสัญญา      31 ธันวาคม 2595<br>วันที่ประเมินมูลค่า    1 กันยายน 2568<br>ระยะเวลาดังเหลือ     กลุ่มที่ 1: 27 ปี 4 เดือน<br>กลุ่มที่ 2: 28 ปี 6 เดือน<br>ประมาณการตามอายุสัญญาเช่า มูลค่า ณ วันที่ 1<br>กันยายน 2568 |

| สรุปสมมติฐานที่สำคัญของผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับโครงการ BFTZ 6 |                                                                                                                                                          |                                              |  |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| สมมติฐาน                                                       | บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด                                                                                                                 | บริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด |  |
| ระยะเวลาในการประมาณการ                                         | วันเริ่มต้นสัญญา 1 มกราคม 2566<br>วันสิ้นสุดสัญญา 31 ธันวาคม 2595<br>วันที่ประเมินมูลค่า 1 กันยายน 2568<br>ระยะเวลาคงเหลือ กลุ่มที่ 1: 27 ปี 4 เดือน<br> |                                              |  |

ทั้งนี้ ทางบริษัท ได้ดำเนินการเผยแพร่เอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ฉบับแก้ไขที่ถูกต้องไว้บนเว็บไซต์ของ กองทรัสต์ PROSPECT เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สามารถดาวน์โหลดได้ที่ URL: <https://www.prospectreit.com/th/investor-relations/document/unitholder-meetings>

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

( นางสาวอรอนงค์ ชัยธง )  
ผู้มีอำนาจลงนาม  
บริษัท พรอสเพค รีตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ผู้จัดการกองทรัสต์