



จท. 11-25680082

20 สิงหาคม 2568

เรื่อง ความเห็นของทรัสต์ผู้ประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2568

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ตามที่บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์ PROSPECT”) ได้เชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 18 กันยายน 2568 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค ห้องคราวน์ 1-3 ชั้น 21 เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมจำนวน 4 วาระ รายละเอียดตามสารสนเทศที่ได้เปิดเผยไว้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นแล้วนั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT มีหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมถึงทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติไม่สมารถกระทำได้ หากไม่ปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ ทรัสต์จึงขอให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2568 สำหรับวาระที่ผู้ถือหุ้นหน่วยต้องพิจารณาดังต่อไปนี้

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ PROSPECT

ทรัสต์ขอเรียนว่าเรื่องที่ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงมติในวาระที่ 2 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือ เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (โดยรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 นี้ ได้แก่ (1) การลงทุนในทรัพย์สินหลัก มีมูลค่ารวมไม่เกิน 970 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 7 หน้า 1

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

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

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

WWW.SCBAM.COM



ร้อยละ 18.22 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (2) การแต่งตั้งพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีมูลค่าประมาณ 127 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 2.39 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ และ (3) การเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินสาธารณะประเภทสวนกลางและถนนในโครงการ กับพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ มีมูลค่าประมาณ 83 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 1.56 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ทั้งนี้ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ PROSPECT เป็นมูลค่าตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568) ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามวาระนี้จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมจะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้ ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 มีลักษณะเป็นไปตามนโยบายการลงทุน เป็นประเภทตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และได้ผ่านการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ และเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน โดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 รายแล้ว นอกจากนี้ ในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ได้มีการจัดทำรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์และการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 เพื่อประกอบการพิจารณา

ทรัสต์มีความเห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ดังกล่าว ไม่ขัดกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ควรทำความเข้าใจลักษณะกองทรัสต์ เงื่อนไขการลงทุน ความเสี่ยง ผลตอบแทนจากอัตราการใช้และอัตราดอกเบี้ยของค่าเช่า รวมถึงศึกษาข้อมูลสมมติฐานและความเห็นต่างๆ ได้จากรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องก่อนตัดสินใจลงทุน

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์

วาระที่ 3.1 พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมคู่สัญญาในสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมคู่สัญญาในสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์นั้น มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ขอเรียนว่าการขอมติในวาระที่ 3.1 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ แม้การคำนวณขนาดรายการหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไปอันเกิดจากการแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ไม่อาจกระทำได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมิใช่รายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามเงื่อนไขข้อสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุน

กองทรัสต์ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ดังกล่าวจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะต้องได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ตามวาระนี้จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมจะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้

วาระที่ 3.2 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขการก่อการผูกพันบนหน่วยทรัสต์ที่ถือครองภายใต้สัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขการก่อการผูกพันบนหน่วยทรัสต์ที่ถือครองภายใต้สัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์นั้น มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ขอเรียนว่าการขอมติในวาระที่ 3.2 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ แม้การคำนวณขนาดรายการหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไปอันเกิดจากการแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ไม่อาจกระทำได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมิใช่รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามเงื่อนไขข้อสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ดังกล่าวจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะต้องได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ตามวาระนี้จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมจะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้

วาระที่ 3.3 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขเกี่ยวกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือครองภายใต้สัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขเกี่ยวกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือครองภายใต้สัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์นั้น มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ขอเรียนว่าการขอมติในวาระที่ 3.3 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ PROSPECT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ แม้การคำนวณขนาดรายการหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไปอันเกิดจากการแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ไม่อาจกระทำได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมิใช่รายการที่

เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน อย่างไรก็ดี เนื่องด้วยเงื่อนไขข้อสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุน กองทรัสต์ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ดังกล่าวจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะต้องได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT การแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการของผู้สนับสนุนกองทรัสต์ตามวาระนี้ จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม จะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

หากในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในครั้งนีมีการเสนอวาระใด ๆ เพิ่มเติมเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงมติ ทรัสต์จะแสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ขอมติดังกล่าวว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการประชุมต่อไป

ทรัสต์ขอเรียนให้ทราบว่า ในการให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องของเรื่องที่เสนอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงมติในครั้งนี้ ทรัสต์ได้พิจารณาเอกสารต่าง ๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหน่วย โดยเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณา โดยหากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อซักถามเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องในวาระใดที่ต้องการสอบถามทรัสต์ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โอลิมปิกส์และอินดัสเทรียล ครั้งที่ 1/2568 นี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกระทำได้ก่อนการลงมติในวาระนั้น ๆ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

Executive Director



(นายเกร์ อิชยพฤษ)

Director