

วันที่ 31 มีนาคม 2564

เรื่อง นำส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564 ของ  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (SSTRT) แทนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. คำถามและคำตอบสำหรับผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในข้อมูลแทนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2563
2. รายงานประจำปี 2563 (แบบ 56-REIT2) ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)
3. ประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2564
4. หลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายไตรมาสส่งข้อซักถาม การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564
5. แบบนำส่งข้อซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564
6. ช่องจดหมายธุรกิจติดต่อ



รายงานประจำปีบนเว็บไซต์บริษัท (TH)

ตามที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ออกประกาศที่ สร.7/2564 เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) ลงวันที่ 21 มกราคม 2564 และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2564 หากการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564 ของกองทรัสต์ เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (SSTRT) (“กองทรัสต์”) พิจารณาแล้วเห็นว่า วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564 มีเพียงวาระเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสทราบเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 วันที่ 3 มีนาคม 2564 มีมติให้ใช้วิธีจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564 แทนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี พ.ศ. 2564 ของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กล่าวมาข้างต้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ ได้จัดทำและจะนำส่งหนังสือฉบับนี้ รวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2564 ของกองทรัสต์ให้กับผู้ถือหุ้นรายไตรมาสที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาสที่มีสิทธิได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ในวันที่ 17 มีนาคม 2564 (Record Date) รวมถึงจัดให้มีช่องทางสื่อสาร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ ภายหลังจากการสิ้นสุดระยะเวลาการรับข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถาม

และคำตอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ประจำปี 2564 มีวาระการประชุมดังนี้

**วาระที่ 1** รับทราบประเด็นคำถามและคำตอบจากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยวิธีการจัดส่งเอกสารแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2563

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :**

เนื่องด้วยสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ออกประกาศที่ สร.27/2563 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) เพื่อกำหนดแนวทางในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี พ.ศ. 2563 ของกองทรัสต์เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี

กองทรัสต์ได้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2563 เพื่อรายงานวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี และได้เผยแพร่เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2563 ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงได้เผยแพร่คำถามและคำตอบจากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยวิธีการจัดส่งเอกสารแทนการจัดประชุมสามัญประจำปีผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท ([www.sstrm.co.th](http://www.sstrm.co.th)) เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1

**ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ :**

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ

**วาระที่ 2** รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ สำหรับปี 2563

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :**

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในปีที่ผ่านมา ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์และเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2563 รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

**ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ :**

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้แจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อทราบผลการดำเนินการของกองทรัสต์ในรอบปี 2563 โดยสรุปรายละเอียดที่สำคัญได้ดังนี้

ปัจจุบันกองทรัสต์ได้มีการลงทุนในกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) จำนวน 2 โครงการ ตั้งอยู่ที่เป็นพื้นที่เดียวกัน เลขที่ 115 และ 115/7-9 หมู่ที่ 6 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ คือ ทรัพย์สินภายใต้โครงการทรัพย์สินศรีไทย สมาร์ท สโตน และ ทรัพย์สินภายใต้โครงการทรัพย์สินศรีไทย (ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มทุน ครั้งที่ 1) ซึ่งกองทรัสต์ได้รับโอนทรัพย์สินและภาระจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินศรีไทย (SSTPF) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 โดยมีบริษัท ทรัพย์สินศรีไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าเหมาทั้งหมดทั้ง 2 โครงการ เพื่อดำเนินธุรกิจคลังเอกสาร

ทรัพย์สินที่ลงทุน	รายละเอียดทรัพย์สิน	ค่าเช่าสำหรับปี 2563	อายุสัญญาเช่าคงเหลือ
โครงการทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์	ที่ดิน (เนื้อที่ ประมาณ 5-3-52.4 ไร่) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 5 อาคาร พื้นที่รวม 9,277 ตารางเมตร รวมส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว	118.30 ล้านบาท (บันทึกตามมาตรฐานบัญชี โดยมีส่วนต่างของการบันทึกด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน 1.94 ล้านบาท)	7 ปี 1 เดือน (นับตั้งแต่ปี 2564 ถึงสิ้นสุดสัญญาเช่า วันที่ 31 ม.ค. 2571)
โครงการทรัพย์สินไทย	ที่ดินเนื้อที่รวม 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 9 อาคาร พื้นที่รวม 15,340 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว		

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2563

### รายได้จากการลงทุน

ในปี 2563 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 118.41 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการลงทุนทั้งสิ้นประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนเงิน 118.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.90 ของรายได้จากการลงทุนรวม โดยรายได้ค่าเช่าและบริการบันทึกตามมูลค่าเฉลี่ยตลอดอายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีแบบเส้นตรง (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563 สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 หัวข้อ เอกสารแนบ “งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16) รวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของรายได้จากการลงทุนรวม

### ค่าใช้จ่าย

ในปี 2563 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม เป็นจำนวนเงิน 35.15 ล้านบาท ทั้งนี้ รายจ่ายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย จำนวนเงิน 12.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.27 ของค่าใช้จ่ายรวม โดยได้บันทึกค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่มากที่สุด (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563 สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 หัวข้อ เอกสารแนบ “งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9) และต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 10.15 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 28.87 ของค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2563 บริษัท ทรัสต์รีไทย จำกัด (มหาชน) (“ทรัสต์รีไทย”) ในฐานะผู้เช่าเหมาของ กองทรัสต์ทั้ง 2 โครงการ เพื่อดำเนินธุรกิจค้ำประกันเอกสาร ได้ชำระค่าเช่าเป็นไปตามสัญญาเช่า แม้ในปีที่ผ่านมา จะมีสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ด้วยลูกค้าที่ใช้บริการฝากเอกสารกับ ทรัสต์รีไทย ยังคงใช้บริการอย่างต่อเนื่อง ทรัสต์รีไทยยังคงรายได้ที่สามารถชำระค่าเช่าให้กองทรัสต์ได้รับรายได้จากค่าเช่าตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีภาระหนี้การกู้ยืมจำนวน 240 ล้านบาทกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) คิดเป็นภาระหนี้ต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมประมาณร้อยละ 15.45 มีระยะเวลาปลอดการชำระเงินต้น 4 ปี ซึ่งจะครบกำหนดที่ต้องชำระเงินต้นงวดแรกในเดือนมกราคม 2565

สำหรับเงินกู้กับ บมจ.ทรัสต์รีไทย จำนวน 11 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ กองทรัสต์ได้ชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์เป็นไปอย่างสม่ำเสมอ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2563 กองทรัสต์ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแล้ว 1 ครั้ง และมีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแล้วในครั้งที่ 2 ด้วยอัตรา 0.2192 และ 0.315 บาทต่อหน่วย ตามลำดับ รวมจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ ปี 2563 ในอัตรา 0.5342 บาทต่อหน่วย รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

### วาระที่ 3 รับทราบรายงานงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### วัตถุประสงค์และเหตุผล :

เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นไปตามมาตรฐานการจัดทำบัญชีโดยผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด รายละเอียดของงบการเงินปรากฏในส่วน “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี 2563 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

#### ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว ตามที่ปรากฏในส่วน “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี 2563 โดยสรุปรายละเอียดที่สำคัญได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2563	ปี 2562
<b>สินทรัพย์</b>		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,430,439,660.57	1,433,749,900.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	825,733.39	821,627.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,347,014.67	8,952,117.29
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	33,504,293.03	32,530,844.81
ลูกหนี้	66,832,979.33	38,988,712.87
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	14,669,272.89	27,065,407.46
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	33,504,293.03	32,530,844.81
สินทรัพย์อื่นๆ	573,454.22	3,181,950.33
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,553,192,408.10</b>	<b>1,545,290,560.54</b>
<b>หนี้สิน</b>		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,534,273.47	28,243,212.93
เงินมัดจำค่าเช่า	33,500,000.00	32,500,000.00
เจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากการจ่ายประโยชน์ตอบแทน	-	21,355,075.48
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	238,502,498.65	238,193,977.62
หนี้สินอื่น	49,469.87	97,712.76
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>282,586,241.99</b>	<b>320,389,978.79</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>1,270,606,166.11</b>	<b>1,224,900,581.75</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	1,160,859,375.00	1,160,859,375.00
กำไรสะสม		
ส่วนเกินทุน	59,959,625.00	59,595,625.00
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน	49,787,166.11	4,081,581.75
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>1,270,606,166.11</b>	<b>1,224,900,581.75</b>
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ</b>		
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันปลายงวด (หน่วยทรัสต์)	156,250,000	156,250,000
มูลค่าราคาพาร์ของหน่วยทรัสต์ (บาทต่อหน่วยทรัสต์)	7.4295	7.4295
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ (บาทต่อหน่วยทรัสต์)	8.1318	7.8394
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (%)	2.82	3.50
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (%)	9.49	10.10
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (%)	6.67	6.34

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2563	ปี 2562
รายได้ค่าเช่าและบริการ	118,298,102.76	68,451,605.75
รายได้ดอกเบี้ย	21,608.82	37,302.47
รายได้อื่นๆ	93,150.33	267,793.67
<b>รวมรายได้จากการลงทุน</b>	<b>118,412,861.91</b>	<b>68,756,701.89</b>
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	11,985,975.73	8,289,500.79
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	13,018,725.56	5,529,792.02
ต้นทุนทางการเงิน	10,146,442.39	9,962,271.56
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>35,151,143.68</b>	<b>23,781,564.37</b>
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	83,261,718.23	44,975,137.52
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	0.00	227,915.71
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(3,306,133.82)	(2,052,978.77)
<b>รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน</b>	<b>(3,306,133.82)</b>	<b>(1,825,063.06)</b>
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>79,955,584.41</b>	<b>43,150,074.46</b>

#### วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2563

##### วัตถุประสงค์และเหตุผล :

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของกองทรัสต์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสนั้น แบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบบัญชี และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี และประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีบัญชีใด และ/หรือระหว่างกาลใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้ไปสะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว เพื่อไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนในงวดถัดไปได้

ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วมาจากรายการหักดังต่อไปนี้

- (ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์
- (ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี

สำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 กองทรัสต์ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิรวม 83,261,718.23 ล้านบาท และได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสจำนวนทั้งสิ้น 83,468,750.00 บาท หรือเท่ากับ 0.5342 บาทต่อหน่วย

สรุป การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	อัตราประโยชน์ตอบแทน (หน่วย: บาท)	
			ปี 2563	ปี 2562
1	1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 2563	11 ก.ย. 2563	0.2192	0.2428
2	1 ก.ค. – 31 ธ.ค. 2563	29 มี.ค. 2564	0.3150	0.2606
รวมจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย			0.5342	0.5034

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ย้อนหลัง ปรากฏตามรายงานประจำปี 2563 ตามสิ่ง  
ที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้แจ้งผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของ  
กองทรัสต์สำหรับผลการดำเนินงานปี 2563

## วาระที่ 5

**รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

วัตถุประสงค์และเหตุผล :

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ  
กองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชี 2564 โดยมีค่าตอบแทนสอบบัญชีจำนวน 365,000.-บาท และรายชื่อผู้สอบบัญชีที่  
รับผิดชอบ ดังนี้

1. นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 และ/หรือ
2. นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475 และ/หรือ
3. นางสาวชินตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7570 และ/หรือ
4. นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210 และ/หรือ
5. นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชี คนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของ  
กองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท เอส พี ออดิท  
จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็น  
ต่องบการเงินของกองทรัสต์แทน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติ ประสบการณ์ และการทำงานของผู้สอบบัญชี ตาม  
สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการ  
ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์  
โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ซึ่งเป็น  
ผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับ  
รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 โดยมีค่าตอบแทน 365,000.-บาท เท่ากับปี 2563 ทั้งนี้ ค่าตอบแทน  
ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่รวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเดินทางไปกลับในการมาตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการ

กองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณียากรในการยื่นยื่นยอดบัญชีและค่าใช้จ่ายอื่นซึ่ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชีทั่วไป)

#### ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี

	ปี 2564	ปี 2563
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	365,000.-บาท	365,000.-บาท
ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)	-	-

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรแจ้งต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อรับทราบการการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2564

#### วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ

##### วาระแจ้งเพื่อทราบ

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้กองทรัสต์มีการกันเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวนเงิน 240 ล้านบาท ซึ่งจะเริ่มมีการชำระเงินต้นคืนงวดแรกในปี 2565 ดังนั้น เพื่อให้สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามเงื่อนไขของสัญญาเงิน โดยกองทรัสต์จะมีการเริ่มกันเงินสำรองเพื่อการดังกล่าว นับตั้งแต่ผลการดำเนินงานของ ปี 2564 เป็นต้น โดยรายละเอียดในการกันเงินสำรองจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT1) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะได้รับหนังสือฉบับนี้ จะต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่สามารถใช้สิทธิในการส่งข้อซักถามตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งข้อซักถาม และ/หรือแสดงความคิดเห็น รายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 และ แบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ การประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5 สำหรับการส่งข้อซักถามเกี่ยวกับวาระการประชุมข้างต้น และ/หรือ การดำเนินงานของกองทรัสต์ ท่านสามารถส่งแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ การประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 โดย (1) บรรจุใส่ซองธุรกิจตอบรับ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6) ที่ได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ เพื่อส่งกลับมายังผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ (2) สแกนเอกสารดังกล่าวผ่านช่องทางเว็บไซต์ [www.sstrm.co.th](http://www.sstrm.co.th) หรือ ที่อยู่การนำส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email address) ของผู้จัดการกองทรัสต์ [info@sstrm.co.th](mailto:info@sstrm.co.th) ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2564 ถึง วันที่ 30 เมษายน 2564 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ จะได้ทำการเผยแพร่สรุปประเด็นคำถามของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และคำตอบของผู้จัดการกองทรัสต์ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ เว็บไซต์ของบริษัท [www.sstrm.co.th](http://www.sstrm.co.th) ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2564

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุกสิทธ์ สุขะนินทร์)

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



ที่ 028/2563

วันที่ 15 พฤษภาคม 2563

เรื่อง การเผยแพร่คำถามและคำตอบสำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในข้อมูลแทนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (“กองทรัสต์”) ได้นำส่งและเผยแพร่ข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ส่งคำถามตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ส่งข้อซักถามตั้งแต่วันที่ 1 - 21 เมษายน 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบข้อมูลของกองทรัสต์และสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ รายละเอียดได้แจ้งให้ทราบแล้วนั้น ซึ่งเมื่อครบกำหนดแล้วมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ส่งคำถามมาสอบถามว่า “ทำไมหน่วยลงทุนทรัสต์มีราคาตกลงเมื่อเทียบกับปลายปี 2562” บริษัทจึงขอตอบข้อซักถามดังนี้

#### ราคาซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์

เนื่องด้วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กองทรัสต์และ/หรือกองทุนรวม) ส่วนใหญ่เป็นหลักทรัพย์ที่มีสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างน้อยอยู่แล้ว ประกอบกับสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ซึ่งส่งผลกระทบต่อทางตรงกับกลุ่มการท่องเที่ยวและบริการโรงแรมและทางอ้อมกับกลุ่มอื่นๆ ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์มักจะลดลง เพราะผู้ลงทุนบางรายกังวลในผลประโยชน์ประกอบกิจการของบริษัททำให้เกิดการขายหลักทรัพย์ออก

#### ผลการดำเนินงานของบริษัท หรือผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

ในขณะนี้การดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ขึ้นอยู่กับประเภทของอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถของผู้เช่าเหมา กรณีกองทรัสต์และ/หรือกองทุนรวม ให้เช่ากับผู้เช่ารายเดียว หรือ ความสามารถของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กรณีกองทรัสต์และ/หรือกองทุนรวม ให้เช่ากับผู้เช่ารายย่อย

ดังนั้น สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย ให้เช่าทรัพย์สินหลัก เพื่อให้บริการงานรับฝากเอกสาร กับ บริษัท ทรัสต์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ผู้เช่าเหมา ซึ่งการบริการงานรับฝากเอกสารจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวในทางอ้อม แต่บริษัทมีกลยุทธ์ในการบริหารงานรับฝากเอกสาร และมีศักยภาพในการชำระค่าเช่าเหมาให้กองทรัสต์อย่างต่อเนื่อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ





(นายเอกชัย ลิมศิริวัฒนา)

กรรมการผู้จัดการ


บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด


ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชี

ชื่อ - สกุล	นางสาวชุชาน เอี่ยมวณิชชา	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	4306	
ตำแหน่ง	หุ้นส่วนสำนักงาน	
ประวัติการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ	
คุณวุฒิทางวิชาชีพ	ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
ประสบการณ์การทำงาน	หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2548 - ปัจจุบัน) ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบอาวุโส บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2533 - ปี 2548)	


ชื่อ - สกุล	นายสุชาติ พานิชย์เจริญ	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	4475	
ตำแหน่ง	หุ้นส่วนสำนักงาน	
ประวัติการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	
คุณวุฒิทางวิชาชีพ	ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
ประสบการณ์การทำงาน	หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2550 - ปัจจุบัน) หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2534 - ปี 2547)	

ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชี

ชื่อ - สกุล	นางสาวชื่นตา ชมเมิน	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	7570	
ตำแหน่ง	หุ้นส่วนสำนักงาน	
ประวัติการศึกษา	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขต บพิตรพิมุข จักรวรรดิ	
คุณวุฒิทางวิชาชีพ	ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
ประสบการณ์การทำงาน	หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2549 - ปัจจุบัน) หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2544 - ปี 2547)	

ชื่อ - สกุล	นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	8210	
ตำแหน่ง	หุ้นส่วนสำนักงาน	
ประวัติการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	
คุณวุฒิทางวิชาชีพ	ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
ประสบการณ์การทำงาน	หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2549 - ปัจจุบัน) หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2541 - ปี 2546)	

### ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชี

ชื่อ - สกุล	นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หานนท์	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	9922	
ตำแหน่ง	หุ้นส่วนสำนักงาน	
ประวัติการศึกษา	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สถิติประยุกต์) วิชาเอก วิทยาการประกันภัยและการบริหารความเสี่ยง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาอินเทอร์เน็ต และเทคโนโลยีพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชี และสาขาวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	
คุณวุฒิทางวิชาชีพ	ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
ประสบการณ์การทำงาน	หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปัจจุบัน) หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เควี จำกัด (2555 - 2558) ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด (ปี 2547 - ปี 2555)	

## หลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ส่งข้อซักถาม การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564

### วัตถุประสงค์

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ออกประกาศที่ สร.7/2564 เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) เพื่อกำหนดแนวทางในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 ของกองทรัสต์

บริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (“กองทรัสต์”) ขอส่งข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยกองทรัสต์ได้เปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถส่งข้อซักถามเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 โดยกองทรัสต์ได้กำหนดให้มีขั้นตอนและวิธีการพิจารณาที่ชัดเจนและโปร่งใส ซึ่งจะช่วยให้การระงับข้อพิพาทที่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์อย่างแท้จริง และมีหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติการส่งข้อซักถามของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดังนี้

### นิยาม

กองทรัสต์	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย
บริษัท	หมายถึง	บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์
คณะกรรมการบริษัท	หมายถึง	คณะกรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ข้อซักถาม	หมายถึง	ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์

### หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติการส่งข้อซักถาม

#### 1. คุณสมบัติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่สามารถส่งข้อซักถาม

เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (Record Date) ในวันที่ 17 มีนาคม 2564

#### 2. ขั้นตอนการส่งข้อซักถาม

##### 2.1 การส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1. จะต้องแจ้งชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ และ เบอร์ติดต่อกลับ หรือ ที่อยู่การนำส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email address) (ถ้ามี) หรือ นำส่งภาพสแกนแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะให้ผู้จัดการกองทรัสต์ พร้อมจัดส่งเอกสารหลักฐานของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ใช้ประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กำหนด

##### 2.2 ข้อซักถามที่ขอสงวนสิทธิ์ไม่ตอบคำถาม มีดังต่อไปนี้

- (1) ข้อซักถามที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการของกองทรัสต์
- (2) ข้อซักถามที่เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งไม่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์อย่างชัดเจน
- (3) ข้อซักถามที่เสนอมีข้อมูลไม่ครบถ้วนและไม่ถูกต้อง

## 2.3 การส่งเอกสาร

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องส่งข้อซักถามในรูปแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ และเอกสารประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะกลับ ด้วยวิธีการดังนี้

- 1) ด้วยการบรรจุซองจดหมายธุรกิจตอบรับ หรือ ซองปกติระบุที่อยู่จัดส่ง ดังนี้

ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน  
บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด  
2044/25-27 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- 2) ผ่านเว็บไซต์ [www.sstrm.co.th](http://www.sstrm.co.th) หรือ ที่อยู่การนำส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email address) ของผู้จัดการกองทรัสต์ [info@sstrm.co.th](mailto:info@sstrm.co.th)

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์นำส่งเอกสารประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะกลับ เพียงวิธีการบรรจุซองจดหมายธุรกิจตอบรับ หรือ ซองปกติระบุที่อยู่จัดส่งตามข้อ 2.3 1) เท่านั้น เพื่อใช้เป็นหลักฐานและจัดเก็บ กรณีมีผู้ร้องขอตรวจสอบต่อไป

หากท่านมีข้อสงสัยประการใด สามารถติดต่อสอบถามได้ที่ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด โทร. 02-318-5514-5

### ระยะเวลาในการยื่นเรื่อง

ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2564 ถึง 30 เมษายน 2564 โดยบริษัทจะถือวันที่ที่ระบุในตราประทับไปรษณีย์เป็นสำคัญ

## 2.4 ขั้นตอนการพิจารณา

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะรวบรวมข้อซักถามตามผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอ และสงวนสิทธิที่จะพิจารณาเฉพาะคำขอที่กรอกข้อมูลครบถ้วนและถูกต้องในรูปแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะและผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับเอกสารประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะครบถ้วนถูกต้อง และเป็นเรื่องที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และไม่ขัดต่อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) ในกรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนและ/หรือไม่ถูกต้อง ผู้จัดการกองทรัสต์จะส่งหนังสือ และ/หรือติดต่อแจ้งผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ ว่า ข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นจะ ไม่ได้รับการพิจารณา โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทราบภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2564

แบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ  
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564

ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ชื่อ-สกุล (นาย, นาง, นางสาว, บริษัท, อื่นๆ):.....

ที่อยู่ปัจจุบัน / ที่ติดต่อได้

เลขที่ ..... หมู่บ้าน/อาคาร.....

หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย .....

ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์ ..... ประเทศ .....

โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

E-mail: .....

จำนวนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (SSTR) ที่ถือครอง ณ วันที่ 17  
มีนาคม 2564 (Record Date) .....หน่วย

ส่วนที่ 2 ข้อซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ

กรุณาระบุเรื่อง วัตถุประสงค์ของข้อซักถาม ความเป็นมาและเหตุผลประกอบการซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

หากมีเอกสารประกอบเพิ่มเติมให้ลงนามรับรองความถูกต้องไว้ทุกหน้า จำนวน ..... แผ่น

ส่วนที่ 3 เอกสารหลักฐานของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ใช้ประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

กรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นบุคคลธรรมดา (อย่างใดอย่างหนึ่ง) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน  บัตรประจำตัวข้าราชการ  หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)

กรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นนิติบุคคล

- 1) สำเนาหนังสือรับรองของนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน ลงนามรับรองสำเนาความถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อของนิติบุคคล พร้อมประทับตราสำคัญบริษัท (ถ้ามี)
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ของกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคล หรือ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจของนิติบุคคล
- 3) สำเนาหนังสือมอบอำนาจของนิติบุคคล ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อของตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว กรณีกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคลไม่ได้ทำธุรกรรมดังกล่าวด้วยตนเอง

**ส่วนที่ 4 คำรับรอง**

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลและเอกสารหลักฐานที่ได้แนบมาพร้อมนี้ เป็นความจริง ถูกต้องครบถ้วนทุกประการ และยินยอมให้บริษัท และ/หรือกองทรัสต์ เปิดเผยข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานดังกล่าวบางส่วนหรือทั้งหมด

ลงชื่อ ..... ผู้ถือหุ้นทรัสต์  
( ..... )  
วันที่ .....

