



Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust

Invitation to The 2019 Annual General Meeting of Unitholders

On Wednesday April 24, 2019 at 02.00 p.m.
At Seminar room 4-6 Royal Golden Jubilee Building,
No. 2, Soi Soonvijai, New Phetchaburi Road,
Bangkapi, Hui Khwang, Bangkok 10310

Registration time 01.00 p.m. onward. For your convenience to register please unitholders, or proxy holders please bring along registration form and proxy form (if proxy) included related evidences.

No souvenir giving in the Annual General Meeting of Unitholders

21th March 2019

Subject: Invitation to the 2019 Annual General Meeting of Trust Unitholders

Attention: Unitholder of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (SSTRT)

Enclosures:

1. Copy of the Minutes of the 2018 Annual General Meeting of Trust Unitholders (Thai)
2. Annual Report 2018 (in CD-ROM format)
3. Profiles, experience, and work experience of the auditors of SSTRT year 2019
4. Trust Deed in respect of the meeting of unitholders and vote casting
5. Documentation and evidence required to be presented before attending the meeting, procedures for the appointment of a proxy, registration, and voting at the meeting of Unitholders
6. Proxy Form
7. Map of the meeting venue
8. Registration Form (to be presented at the meeting date)
9. Business Reply Mail envelope

Regarding to the Board of Director of SST REIT Management Company Limited, as the REIT Manager of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (“SSTRT” or “REIT”), resolution to convene the 2019 Annual General Meeting of Unitholders on Wednesday 24th April 2019 at 02.00 p.m. at seminar room 4 -6, Royal Golden Jubilee Building, No. 2, Soi Soonvijai, New Phetchaburi Road, Bangkapi, Huai Khwang, Bangkok 10310 with agendas detail as follows.

Agenda 1 To acknowledge the Minutes of Meeting of the Annual General Meeting for the year 2018

Objective and Rationale: The REIT prepared the Minutes of the 2018 Annual General Meeting of Trust Unitholders which was convened on 26 April 2018, and disclosed the Minutes of the Meeting to the Stock Exchange of Thailand within the period as specified by law, as well as published the same on the website of the REIT (www.sstrm.co.th) . The REIT also attached the Minutes of the Meeting to the notice calling this Meeting in order for the unitholder to acknowledge such Minutes of the Meeting, as detailed in Enclosure 1.

Opinion of the REIT Manager: The Minutes of the 2018 Annual General Meeting of Unitholders, which was convened on 26 April 2018, were recorded accurately and correctly. The REIT Manager, therefore, deemed it appropriate to propose the Minutes to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment.

Vote for Resolution: This agenda item is for acknowledgment only; therefore, voting is not required.

Agenda 2 To acknowledge the performance for the year 2018

Objective and Rationale: To comply with the Trust Deed, REIT is required to report the operation results for the year ending 31st December 2018 which show the performance of the REIT in the preceding year, as detailed in the Annual Report for the fiscal year ending 31 December 2018 (Enclosure 2). The related details to the operating result are summarized as follows:

Operation results for the period from 1 January - 31 December 2018

	(Unit : THB)	
	13 - 31 December 2017	1 January - 31 December 2018
Rental and services income	2,408,523.13	67,623,918.65
Interest income	2,235.55	21,017.74
Other income	5,953.23	9,736.31
Total income	2,416,711.91	67,654,672.70
Fees	395,344.87	8,218,317.98
Operating expenses	27,958.05	486,091.22
Finance costs	858,155.04	14,781,490.62
Total expenses	1,281,457.96	23,485,899.82
Net income from investment	1,135,253.95	44,168,772.88
Net realized gain on invests	-	85,567.48
Net unrealized gain on invests	-	1,053,683.36
Total net realized and unrealized Gain on Investments	-	1,139,250.84
Net increase in net assets resulting from operations	1,135,253.95	45,308,023.72

Opinion of the REIT Manager: The report on the operation result for the year 2018 as set out in Annual Report for the year ending 31 December 2018 was accurately prepared and in accordance with the terms of the Trust Deed. The REIT Manager, therefore, deemed it appropriate to propose the report to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment.

Vote for Resolution: This agenda item is for acknowledgment only; therefore, voting is not required.

Agenda 3 To acknowledge the financial statement for the year 2018

Objective and Rationale: The financial statement and the profit and loss statement for the year ending 31 December 2018 have been audited and certified by auditor of SP Audit Company Limited. The company's Board of Director has reviewed and approved the financial statement and the profit and loss statement on 20 February 2019, therefore, deemed it appropriate to propose the report to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment. The financial statement and the profit and loss statement for year ending 31 December 2018 are set out in the Annual Report 2018 (Enclosure 2).

Opinion of the REIT Manager: The financial statement and the profit and loss statement for the fiscal year ending 31 December 2018 were accurately prepared and were audited and certified by a certified public accountant. The REIT Manager, therefore, deemed it appropriate to propose the same to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment.

Vote for Resolution: This agenda item is for acknowledgment only; therefore, voting is not required.

Agenda 4 To acknowledge the distribution payment for the year 2018

Objective and Rationale: The REIT has the policy to distribute dividends to the unitholder as specify in trust deed at the rate of not less than 90 percent of the adjusted net profit of the fiscal period and the payment of dividends shall not exceed 4 time in each accounting period. The profit of the operating resulting from 1 January – 31 December 2018 was 45.3 million baht, the REIT therefore, announced the payment of dividends to unitholders. The details can be summarized as follows:

No.	Operating Result Period	Adjusted net profit	Amount of payment per unit	Percentage to adjusted net profit	Date of payment
1.	1 Jan. – 30 June 2018	21.59	0.2633	99.97%	7 Sep. 2018
2.	1 July – 31 Dec 2018	21.52	0.2625	95.01%	29 Mar. 2019
	Total		0.5258		

Opinion of the REIT Manager: The payment pf dividends to the unitholders for the fiscal year 2018 was in accordance with the dividend payment policy prescribed in the Trust Deed. The REIT Manager, therefore, deemed it appropriate to report to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment.

Vote for Resolution: This agenda item is for acknowledgment only; therefore, voting is not required.

Agenda 5 To acknowledge the appointment of the auditor and the remuneration for the year 2019

Objective and Rationale: REIT Manager have considered and proposed the SP Audit Company Limited be appointed as the auditors of the REIT for the year 2019 with the detail below:

Name	Certified Public Accountant No.
- Mr. Kiatisak Vanithanont	9922 and/or
- Miss Susan Eiamvanicha	4306 and/or
- Mr. Suchart Panicharoen	4475 and/or
- Miss Chuenta Chommern	7570 and/or
- Miss Wandee Eiamvanicha	8210

In this regards, one of the aforementioned auditors shall audit and render opinions on the financial statements of REIT. In the event that any one of these auditors are unable to perform his or her duties, SP Audit Company Limited will procure one of its other certified public accountant to perform the audit and render opinions on the financial statements of the REIT. Accordingly, detail of profiles, experience, and work experience of the auditors listed above are set out in Enclosure 3.

The Audit fee for the year 2019 is baht 320,000.- (This mentioned fee excluded travelling expenses of auditor for travelling to REIT manager or travel to check principal assets of the REIT, registration fee, postage fee to confirm account balance and other expense which SP Auditor Company Limited will reimburse accurately as stand as other auditor office perform.

Opinion of the REIT Manager: SP Audit Company Limited have performed their duties appropriately and possess the required knowledge and expertise to audit the REIT, and neither have relationships with nor interests in the REIT, and thus show independence in performing their auditing duties, therefore, appropriate to appoint SP Audit Company Limited, which is the auditor for the REIT for the year 2019 and to propose the appointment of auditors and audit fee which the same rate as previous year to the 2019 Annual General Meeting of Unitholders for acknowledgment.

Vote for Resolution: This agenda item is for acknowledgment only; therefore, voting is not required.

Agenda 6 Other subject (If any)

REIT Manager is pleased to invite the unitholders to attend the 2019 Annual General Meeting of Unitholders on **Wednesday April 24, 2019 at 02.00 p.m.** at Seminar room 4 – 6, Royal Golden Jubilee Building 2, Soi Soonvijai, New Phetchaburi Road, Bangkapi, Huai Khwang, Bangkok. Please take note of the documentation and evidence required to be presented before attending the meeting, and the procedures for the appointment of a proxy, registration, and voting at the meeting, the details of which are provided in Enclosure 5.

In the event that a unitholder is unable to attend the meeting and wish to appoint another person to attend the meeting and cast votes on his or her behalf, please fill out and execute the proxy Form in Enclosure 6. and also a unitholder may appoint trustee (One Asset Management Limited) as his or her proxy.

For the purpose of convenience and efficiency, the REIT Manager would like to request the unitholders or proxies of the unitholders to send the proxy Form in Enclosure 6. (choose only one proxy form and affixed with Baht 20 stamp duty) to the address as mention below or use Business Reply Mail envelope which enclose with this letter. Please submit the completed Proxy Form with the required documents to the REIT Manager in advance one day prior the commencement the meeting

SST REIT MANAGEMENT
COMPANY LIMITED
2044/25-27 New Phetchaburi Rd.,
Bangkapi, Huai Khawng,
Bangkok 10310

Please be cordially invited to attend the meeting on the aforementioned dated, at the
aforementioned time and venue.

Sincerely yours,

SST REIT Management Company Limited



(Mr. Supasith Sukhanindr)
Chairman of the Board Director

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย
วันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องสัมมนา 4-6 อาคารเฉลิมพระบารมี 50 ปี
เลขที่ 2 ซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ผู้เข้าร่วมประชุม

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

1. คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานกรรมการบริษัท และประธานในที่ประชุม
2. คุณปิลัญชัย ประดับพงศ์ กรรมการบริษัท
3. คุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการ

ผู้แทนจาก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ในฐานะทรัสต์

1. คุณอลงกรณ์ ประธานราชภัฏนิกร รองกรรมการผู้จัดการ
2. คุณธนธร ประสิทธิ์พรหม ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่ออภิจการเงินร่วมลงทุน

ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์

1. คุณเกียรติศักดิ์ วานิชย์หานนท์

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานกรรมการบริษัทฯ และประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (SSTRT / “กองทรัสต์”) โดยได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ณ เวลาเปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 10 ราย และมอบฉันทะ จำนวน 69 ราย รวมทั้งสิ้น 79 ราย นับรวมจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น 27,738,800 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 33.8278 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ซึ่งเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุม จึงแจ้งเปิดการประชุมและมอบหมายให้นายเอกชัย ลีศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด แนะนำ กรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด, ตัวแทนทรัสต์จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ และผู้ตรวจสอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานที่ประชุม แจ้งวาระการประชุมทั้งหมดตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในครั้งนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง และนำเข้าสู่การประชุมเพื่อพิจารณารับทราบเรื่องต่างๆ ตามวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ปี 2560

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้เสนอต่อที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2560 ซึ่งเริ่มดำเนินการเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2560 รวมระยะเวลาการดำเนินงานประจำปี 2560 ทั้งสิ้น 19 วัน มีรายละเอียดผลการดำเนินงาน ปรากฏตามรายงานประจำปี

สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้วนั้น มีรายละเอียดผลประกอบการที่สำคัญ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (13 - 31 ธันวาคม 2560)	(หน่วย : บาท)
1. รวมรายได้จากการลงทุน	2,416,711.91
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	2,408,523.13
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	2,235.55
1.3 รายได้อื่น	5,953.23
2. รวมค่าใช้จ่าย	1,281,457.96
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,135,253.95
4. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	1,135,253.95

มติที่ประชุม รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ปี 2560

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

นายศุภสิทธิ์ สุขะนิรินทร์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด กล่าวรายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนาได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท และได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์แล้ว รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2560 ในหัวข้อ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้วนั้น สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

รายการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(หน่วย : บาท)
งบแสดงฐานะการเงิน	
สินทรัพย์รวม	911,450,929.08
หนี้สินรวม	278,858,275.13
เงินกู้ยืมระยะยาว	237,610,183.87
สินทรัพย์สุทธิ	632,592,653.95
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.7145
งบกำไรขาดทุน	
รวมรายได้	2,416,711.91
รวมค่าใช้จ่าย	1,281,457.96
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,135,253.95
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	1,135,253.95
กำไรจากหน่วยทรัสต์	0.18

รายการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(หน่วย : บาท)
งบกระแสเงินสด	
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน กิจกรรมดำเนินงาน	(8,061,201.45)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	20,070,171.12
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	12,008,969.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	12,008,969.67

มติที่ประชุม รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบเรื่องการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน และการลดทุนชำระแล้ว ครั้งที่ 1

นายศุภสิทธิ์ สุขะนิษฐ์ ประธานที่ประชุม ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย จัดตั้งเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2560 มีระยะเวลาในการดำเนินงานรอบปี 2560 เป็นเวลา 19 วัน มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เป็นจำนวนเงินประมาณ 1.14 ล้านบาท ประกอบกับกองทรัสต์มีกระแสเงินสดที่เกิดจากการชำระค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่ได้รับโอนจากการแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย สมาร์ท สโตร์ เรจ (“กองทุนรวม SSTSS”) เป็นกองทรัสต์ (Conversion Assets) ซึ่งเป็นค่าเช่าค้างรับของกองทุนรวม SSTSS ก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินจากการแปลงสภาพของกองทุนรวม SSTSS ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีมติให้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน และลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 1 โดยได้ดำเนินการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับผลประโยชน์และเงินเฉลี่ยคืนจากการลดทุนที่ชำระแล้วครั้งที่ 1 วันที่ 14 มีนาคม 2561 ปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 15 มีนาคม 2561 และรับเงินผลประโยชน์ตอบแทนและเงินเฉลี่ยคืนจากการลดทุนที่ชำระแล้วครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานนับตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทรัสต์จนถึงวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี (ตั้งแต่วันที่ 13 - 31 ธันวาคม 2560) ในอัตรา 0.0138 บาทต่อหน่วยทรัสต์ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,131,600 บาท และ
2. ให้ลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 1 โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.2712 บาทต่อหน่วยทรัสต์ หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,238,400 บาท คงเหลือทุนชำระแล้ว 609,219,000 บาท และมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์คงเหลือ 7.4295 บาทต่อหน่วยทรัสต์ จากเดิม 7.7007 บาทต่อหน่วยทรัสต์

รวมเป็นการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน และ เงินเฉลี่ยคืนจากการลดทุน เท่ากับ 0.285 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23,370,000 บาท

อนึ่งการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ในครั้งนี้เป็นการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นภายหลังการแปลงสภาพจากกองทุนรวม SSTSS เป็นกองทรัสต์ โดยการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเป็นผลประโยชน์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้รับเพิ่มเติม และเป็นคนละส่วนกับเงินสดที่ได้มีการจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTSS ที่มีสิทธิสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTSS เป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในอัตรา 2.68 บาทต่อหน่วย (ซึ่งประกอบด้วยเงินปันผลจำนวน 0.3807 บาทต่อหน่วยและลดทุนจำนวน 2.2993 บาทต่อหน่วย) เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 ตามเงื่อนไขในการแปลงสภาพกองทุนรวม SSTSS เป็นกองทรัสต์ที่มีอัตราการสับเปลี่ยนเท่ากับ 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTSS ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ พร้อมกับเงินสดในอัตรา 2.68 บาทต่อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTSS

มติที่ประชุม รับทราบการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและการลดทุนชำระแล้ว ครั้งที่ 1

วาระที่ 4 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2561

นายศุภสิทธิ์ สุขะนิทร์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด แจ้งรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2561 ของ กองทรัสต์

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการ กองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ได้พิจารณาและแต่งตั้งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ เนื่องจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด มีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือ ส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ รวมถึงบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เคยเป็นผู้สอบบัญชี ของกองทุนรวม SSTSS มาก่อนจึงมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

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

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานแทนได้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งสำเนารายละเอียดประวัติและการทำงานของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว

กำหนดค่าธรรมเนียมสอบบัญชี สำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 320,000.- บาท โดยแบ่งเป็นงวดเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้

- ค่าธรรมเนียมในการสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส ไตรมาสละ 65,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 195,000 บาท
- ค่าธรรมเนียมตรวจสอบงบการเงินประจำปี 125,000 บาท

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเดินทางไป-กลับในการตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการ กองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณียากรในการยื่นยื่นยอดบัญชีและ ค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชี ทั่วไป

โดยค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีดังกล่าวของกองทรัสต์ เพิ่มจากอัตราค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีกองทุนรวม SSTSS เป็นจำนวนเงิน 70,000 บาท เนื่องจากเหตุผลที่กองทุนรวม SSTSS ไม่มีการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส

มติที่ประชุม รับทราบการแต่งตั้ง นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ทานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9922 และ/หรือ นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4306 และ/หรือ นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4475 และ/หรือ นางสาวชินตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7570 และ/หรือ นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8210 แห่ง

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ สำหรับปี 2561 ด้วยอัตราค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีตามที่กล่าวข้างต้น เป็นจำนวนเงิน 320,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย)

วาระที่ 5 วาระอื่นๆ

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานที่ประชุม สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นจะสอบถามเรื่องอื่นๆ หรือไม่ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นที่สงสัยสอบถามเพิ่มเติมดังนี้

คุณชนันติ อุดมสังฆธรรม

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วย

ตนเอง

มีข้อเสนอแนะและข้อซักถามดังนี้

1. หากเป็นไปได้ควรจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเดือนมีนาคม เนื่องจากผู้ถือหุ้นทรัสต์จะถือหุ้นหลายบริษัท ซึ่งจะจัดประชุมผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน ทำให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้ อาจจะทำให้ผู้เข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุม และเป็นความเสี่ยงในอนาคตหากต้องมีการลงมติในเรื่องที่สำคัญ
2. การที่ครั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัสต์มาเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์น้อยอาจมาจากสถานที่จัดประชุม เพราะครั้งที่ผ่านมามีจัดที่อาคารตลาดหลักทรัพย์ และโรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเป็นจำนวนมาก
3. แนวโน้มเกี่ยวกับการรวมกองทรัสต์กับกองทุนรวม SSTPF และการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ในปีที่ใกล้เคียงตามที่ประมาณการหรือจะเปลี่ยนแปลงนัยสำคัญหรือไม่

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์

ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที

ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตอบข้อซักถามดังนี้

1. โดยปกติหากการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการ Vote ที่สำคัญ ผู้ถือหุ้นจะมาเข้าร่วมประชุมเพื่อลงคะแนน แต่การจัดประชุมในครั้งนี้เป็นวาระรับทราบ จึงมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมน้อย ส่วนสถานที่จัดประชุมครั้งก่อนจัดในสถานที่ที่ดี ใกล้รถไฟฟ้า สะดวก แต่เนื่องจากการจัดในสถานที่ดังกล่าวมีต้นทุนในการจัดงานที่ค่อนข้างสูง ซึ่งจะเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ จึงไม่ควรจะเสียไป
2. การรวมกองทรัสต์กับกองทุนรวม SSTPF ก่อนอื่นขอทำความเข้าใจก่อนว่ากองทุนรวม SSTPF คือ กอง Property Fund ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และขณะนี้ก็ยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการรวมกองทรัสต์ กับกองทุนรวม SSTPF สำหรับการเพิ่มทรัพย์สินในอนาคตหรือขยายกองทรัสต์นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงผลตอบแทนที่ให้ประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์มากที่สุด หากพิจารณาแล้วการซื้อกองทุนรวม SSTPF ไม่ทำให้ได้ผลประโยชน์ที่ดีขึ้น จึงไม่เป็นประโยชน์ที่จะซื้อ ถ้าได้ทรัพย์สินใหม่จะต้องเพิ่มทุน และการเพิ่มทรัพย์สินใหม่นั้นต้องเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์มากที่สุด
3. จำนวนเงินจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ปีนี้อย่างน้อยไม่ได้ แต่จะทำให้ดีที่สุดตามเกณฑ์ที่คาดไว้ บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จะพยายามบริหารจัดการกองทรัสต์ให้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้อยู่ในอัตราเช่นเดียวกับที่กองทุนรวม SSTS ได้เคยจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นลงทุนที่ผ่านมา

คุณอารีรัตน์ คฤหมาส

ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท เบลต้า
พรอปเพอร์ตี้ และมูลนิธิเพื่อ
การศึกษาและประชาสงเคราะห์

มีข้อซักถามดังนี้

1. เงินปันผลที่จ่ายก่อนการแปลงกองทุนรวม SSTSS เป็นกองทรัสต์ เมื่อเดือน ธันวาคม 2560 ถ้าเป็นบริษัทจำกัด จะได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลกึ่งหนึ่ง และ เงินปันผลที่ได้รับในเดือนมีนาคมที่ผ่านมาไม่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไซ้หรือไม่
2. การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ กรณีการแปลง กองทุนรวม SSTSS มาเป็น กองทรัสต์ หมายถึงอะไร

คุณอลงกรณ์ ประธานราชภัฏธนบุรี

รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ
จำกัด ในฐานะทรัสต์

ตอบข้อซักถามดังนี้

1. เงินปันผลของกองทุนรวม SSTSS ซึ่งได้จ่ายในเดือนธันวาคม 2560 กรณีผู้ถือ หน่วยลงทุนที่เป็นนิติบุคคลและถือหน่วยลงทุนก่อน 3 เดือน และหลัง 3 เดือน จากวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล จะต้องจ่ายภาษีเงินได้ครึ่งหนึ่งของ จำนวนภาษีที่จะต้องจ่าย แต่หากเป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องจ่ายภาษีเงินได้ ส่วนเงินจ่ายผลประโยชน์ของ กองทรัสต์ ที่จ่ายไปในเดือนมีนาคม 2561 นิติบุคคลจะไม่ได้รับการยกเว้นภาษี เงินได้ต้องนำเงินผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้ไปคำนวณรวมในรายได้ของนิติ บุคคล
2. กรณีการแปลง กองทุนรวม SSTSS มาเป็นกองทรัสต์จะได้รับการยกเว้น ค่าธรรมเนียมการโอนทรัพย์สินจาก กอง Property Fund มาเป็น กอง REIT ภายในสิ้นปี 2560 ไม่ได้รวมถึงการยกเว้นภาษีในการจ่ายผลประโยชน์ให้ผู้ถือ หน่วยลงทุน



ประธานได้สอบถามเพิ่มเติมว่า มีผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคำถามเพิ่มเติมหรือไม่ และไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถามเพิ่มเติม ประธานจึงกล่าวขอขอบพระคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกท่าน และผู้มีส่วนร่วมทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ ถือหน่วยทรัสต์และขอปิดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

ทั้งนี้ ณ เวลาปิดประชุม เวลา 14.33 น. สรุปลำดับรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตัวเองจำนวน 10 ราย และมอบฉันทะจำนวน 71 ราย รวมผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 81 ราย นับรวมจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น 28,038,800 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.1937

ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม

(คุณศุภสิทธิ์ สุขะนิรินทร์)

Profiles, experience, and work experience of the auditors of SSTRT year 2019

	<p>Name : MR. KIATISAK VANITHANONT C.P.A. (Thailand) No. 9922</p> <p>Educational : - Master of Science Program in Applied Statistics Insurance</p> <p>Qualification Actuarial Science and Risk Management National Institute of Development Administration (NIDA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Master of Information and Technology Major: Internet and E-commerce Assumption University - Bachelor of Business Administration Major: Accounting and Business Computer Assumption University <p>Professional affiliations : - Auditors Approved by SEC - Auditors Approved by FAP</p> <p>Position : Audit Partner</p> <p>Work experience :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SP Audit Company Limited, Audit Partner (Present) ➤ KV Offices Company Limited, Audit Partner (2012-2015) ➤ ANS Audit Company Limited, Audit Manager (2004 - 2012)
	<p>Name : MISS SUSAN EIAMVANICHA C.P.A. (Thailand) No. 4306</p> <p>Educational : - Master of Accounting Thammasat University</p> <p>Qualification - Bachelor of Accountancy Rajamangala University of Technology</p> <p>Professional affiliations : - Auditors Approved by SEC - Auditors Approved by FAP - Diploma in Auditing, Thammasat University</p> <p>Position : Audit Partner</p> <p>Work experience :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SP Audit Company Limited, Audit Partner (2005 - Present) ➤ Sam Nak - Ngan A.M.C. Company Limited, Senior Audit Manager (1990 - 2005)

	<p>Name : MR. SUCHART PANITCHAROEN C.P.A. (Thailand) No. 4475</p> <p>Educational : - Master of Accounting Thammasat University</p> <p>Qualification - Bachelor of Accountancy University of the Thai Chamber of Commerce</p> <p>Professional affiliations : - Auditors Approved by SEC - Auditors Approved by FAP - Diploma in Auditing, Thammasat University</p> <p>Position : Audit Partner</p> <p>Work experience :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SP Audit Company Limited, Audit Partner (2007 - Present) ➤ Sam Nak - Ngan A.M.C. Company Limited, Audit Supervisor (1991 - 2004)
	<p>Name : MISS CHUENTA CHOMMERN C.P.A. (Thailand) No. 7570</p> <p>Educational : - Bachelor of Accountancy Rajamangala University of Technology Rattanakosin (RMUTR) Bophit Phimuk Chakkrawat Campus</p> <p>Qualification</p> <p>Professional affiliations : - Auditors Approved by SEC - Auditors Approved by FAP</p> <p>Position : Audit Partner</p> <p>Work experience :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SP Audit Company Limited, Audit Partner (2006 - Present) ➤ Sam Nak - Ngan A.M.C. Company Limited, Audit Supervisor (2001 - 2004)
	<p>Name : MISS WANDEE EIAMVANICHA C.P.A. (Thailand) No. 8210</p> <p>Educational : - Master of Accounting Chulalongkorn University</p> <p>Qualification - Bachelor of Accountancy University of the Thai Chamber of Commerce</p> <p>Professional affiliations : - Auditors Approved by SEC - Auditors Approved by FAP</p> <p>Position : Audit Partner</p> <p>Work experience :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SP Audit Company Limited, Audit Partner (2006 - Present) ➤ Sam Nak - Ngan A.M.C. Company Limited, Audit Supervisor (1998 - 2003)

Trust Deed in respect of the meeting of unitholders and vote casting

1. REIT Manager is responsible to arrange the Meeting of Unitholders

- 1.1 Annual General Meeting of unitholders must arrange within 4 months from the end of the accounting period of the REIT.
- 1.2 Extraordinary Meeting is the additional from Annual General Meeting which will arrange if have the requirement as following;
 - (1) When unitholders not less than 10% of trust unit which sold out sign up in the requirement letter or documentation to call of the meeting of unitholders by specify the reason of requirement clearly, anyhow when unitholders sign up of requisition letter REIT must arrange the meeting within 45 (forty-five) days counting from the date received the requirement letter from unitholders.
 - (2) In case Trustee consideration that is necessity circumstance and appropriate to propose in the meeting for unitholders to consideration and have resolution of those circumstance. REIT Manager shall arrange the meeting within 1 month counting from the date received the requirement letter from unitholders.
 - (3) In case REIT Manager consideration of necessity and appropriate to propose in the meeting for unitholders to consideration and have resolution of those circumstance for the benefit of management the trust, anyhow; not disqualify for trustee to consult with REIT Manager for the necessity of those circumstance.
 - (4) REIT Manager shall arrange the meeting by align with trust deed.

2. Calling the Meeting of Unitholders

Calling the meeting of unitholders, the REIT Manager shall prepare an invitation letter of the meeting that is sufficiently detailed for the unitholders to consideration with at least having information about the meeting method and voting as well as the agenda and matters to be proposed to the meeting with appropriate details which clearly states that agenda and subject to propose in the meeting also specify agenda details which proper to unitholders shall clearly specify the agenda proposal in the meeting that for acknowledge, for approval or for consideration case by case, include REIT Manager's opinion of each agenda which would describe of the potential impact may occur to unitholders from resolution of those agenda and shall arrange and delivery an invitation letter to unitholders in advance of the meeting date as follows:

- a. 14 (fourteen) days in the case of the unitholders' meeting which has the agenda that requires the resolution of the unitholders of not less than three-fourths (three-fourths) of the total votes of unitholders attending the meeting and having the voting right.
- b. 7 (seven) days for other cases from clause a.

In addition, it shall be announced at the local daily newspaper at least 1 (one) and published not less than 3 (three) days before the meeting date

In case REIT Manager not call the meeting within 45 (forty five) days counting from the date received requirement letter or documentation from unitholders, refer information identify clause 1.2 (1) in and/or within 1 month counting from the date received requirement letter or documentation from Trustee refer information identify in 1.2 (2) (as the case maybe). Trustee shall perform of calling the meeting of unitholders by align with Calling the Meeting method of unitholders. Trustee have right to reimburse expense actually from arrangement the meeting of unitholders.

However, in case there are announcements of regulation relate to the resolution and meeting unitholders specifically shall align with those regulation.

3. Quorum and chairman of the meeting of unitholders

The meeting of unitholders must have unitholders to attend the meeting no less than 25 unitholders or not less than half of the total unitholders, and the unitholders must holding aggregate no less than 1/3 (one-third) of the total issued trust units to constitute a quorum.

In case appearance of the quorum in any meeting, after 1 hours from the meeting schedule start, is not quorum insuffisant as specified. if the meeting call by the unitholders requested (Extraordinary meeting) as specify in Trust Deed, the meeting will be suspend. By the way if the meeting is not required by unitholders (Extraordinary meeting) as specify in Trust Deed, have to call for meeting again by send out invitation letter to unitholders not less than 7 days before the meeting date. This meeting is not required to complete a quorum.

REIT Manager will appoint a person to be a chairman in the meeting. Any agenda which chairman get involve the chairman shall leave the meeting in those agenda and REIT Manager shall propose to the unitholders to appoint a person to be chairman in the meeting of those agenda.

In case REIT Manager get involved in any agenda, Trustee shall propose to the unitholders to appoint a person to be chairman in the meeting. In case both REIT Manager and Trustee get involved in any agenda the unitholders will consider and appoint a person to be chairman in the meeting.

In addition to the meeting of unitholders consideration in any agenda or subject which both REIT Manager and Trustee get related , Trustee or REIT Manager or representation of Trustee or REIT Manager will have no right to vote in those agenda (In case Trustee and REIT Manager or representative is a unitholders).

The chairman of the meeting of unitholders shall have powers and duties as follows:

- (1) To ensure orderly conduct of the meeting;
- (2) To determine any other procedure to be used for conducting the meeting of unitholders as the chairman deems appropriate or necessary, so that the

meeting of unitholders, as well as procedures for consideration and passing of resolutions are orderly and efficient;

- (3) To end the discussion or consideration of any matter, for orderly conduct of the meeting of unitholders under the Trust Act and relate notifications.
- (4) To have a casting vote in the case of a tied vote on any resolution, and the chairman's exercise of decisive power at the meeting of unitholders in the case of a tied vote shall be final.

Rules for conducting meetings

- (1) Conducting the meeting in accordance with the order of the agenda that set in the invitation letter of the meeting. Unless, the meeting resolves to change the order of the agenda by voting of not less than two-thirds (two-thirds) of the total votes of unitholders attending the meeting and having the voting right.
- (2) As the meeting has finished in (1), the unitholders who hold trust units, not less than 1 in 3 (one-third) of the total sold trust units may request the meeting to consider other matter which is not specified in the meeting invitation letter.
- (3) In the event that the meeting considers the matter in accordance with the order of the agenda specified in the invitation letter of the meeting not being completed under (1) or considering other matters that the unitholders propose which is not set forth in invitation letter of the meeting not being completed (2) (as the case maybe) and need to postpone the consideration. The meeting shall determine the place, date and time for the next meeting and the REIT Manager shall send an invitation letter of the meeting that specify the place, date and agenda to the unitholders. not less than 7 (seven) days prior to the meeting date. The invitation letter of the meeting shall be advertised in the newspaper not less than 3 (three) days before the meeting

4. Proxy granting method

At the meeting of unitholders, a unitholders may grant a proxy to another person or trustee or REIT Manager's director as specify in the proxy form (i.e. In case trustee is a relate parties in the meeting) to attend the meeting and vote in the meeting. The proxy form shall be prepared by REIT Manager by attachment with an invitation letter.

In order that proxy have to hand proxy form and relate document as specify shall hand to the chairman in the meeting before meeting time.

5. Vote counting method

A unitholders shall have 1 (one) vote for 1 (one) unit held, and a unitholders who has a voting right shall not have special interest in a matter being considered.

6. Resolution of unitholders

Unless otherwise provided by this Trust Deed, a resolution of the meeting of unitholders shall require the following votes

- (1) In a general case, the majority vote of unitholders attending the meeting and having the voting right.
- (2) In any of the following cases, the favorable vote of not less than 3/4 (three-fourths) of the total votes of unitholders attending the meeting and having the voting right:
 1. acquisition or disposal of principal assets worth 30 percent (30%) of the total asset value of the REIT;
 2. capital increase or reduction of paid-up capital of the REIT that is not specified in advance in the Trust Deed;
 3. capital increase under a general mandate of the REIT;
 4. Transaction with a value of Baht 20,000,000 (twenty million baht) or more, or exceeding 3 percent (3%) of the net asset value of the REIT, whichever value is higher;
 5. Change of distribution and return of investment to the unitholders;
 6. Change or removal of the Trustee or REIT Manager;
 7. Amendment to the Trust Deed on matters significantly affecting the rights of the unitholders;
 8. Dissolution of the REIT.

In addition to the resolution result of unitholders cause of the REIT and trust management resist to the regulations prescribed in Notification of Capital Market Supervisory Board Sor-Ror. 26/2555 or other related notifications and order as prescribed in the Securities and Exchange Act. Or the Trust Act shall not take into effect.

Documentation and Evidence required to be presented before attendance the Meeting,
Procedures for the Appointment of a Proxy, Registration, and Voting
at the 2019 Annual General Meeting of Unitholders
On Wednesday, 24 April 2019, at 02.00 p.m.

1. Registration

Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust shall **open to registration on the date of meeting from 01.00 p.m. onward** at the Venue impose in the invitation letter. The registration will conduct by Barcode system. For the convenience of unitholders and proxy holders please bring registration form and proxy form.

2. Documentation and Evidence required to present before attend the Meeting

Ordinary Person

1. For Unitholders who wish to attend the meeting please bring along the valid document which issue by the government to identify yourself i.e. identification card, government official identification card or Passport to verify your right for attendance the meeting.
2. In case of Proxy holder attend
 - 2.1 Proxy forms are enclosed with Invitation letter which fulfill completeness and signed both grantor and proxy holder
 - 2.2 The copy of valid document which mentioned under clause 1 and unitholder who is a grantor signed certified true copy.
 - 2.3 To show valid document which issue by the government of proxy holder as same as mentioned under clause 1.

Juristic Person

1. In case of Authorized person (Authorized Director) attend the meeting by himself or herself
 - 1.1 To present the valid document issued by the government to identify himself or herself (Authorized Director) same with ordinary person under clause 1.
 - 1.2 Copy of company affidavit of juristic person signed certified true copy by authorized person that bind the company (Authorized Director) and seal company stamp (if any) and statement show that the authorized person will represent in the meeting as juristic person which hold the trust unit
2. In case juristic person have the proxy holder to attend the meeting.
 - 2.1 To present proxy form as enclosed with invitation letter (Form A). Completeness the form accordingly and signed by authorized person that bind the company (Authorized director) who is the grantor and seal company stamp (if any) and signed by proxy holder.

- 2.2 Copy of company affidavit of juristic person certified true copy by authorized person that bind the company (Authorized director) and seal company stamp (if any) and statement showing that the authorized person who signed in proxy form have the authorize to act as those juristic person who hold trust unit.
- 2.3 The copy of valid document which mentioned under clause 1. of ordinary person signed certified true copy by authorized director.
- 2.4 To present the document which issued by government to identify proxy holder as mentioned under clause 1.

In case unitholders is foreigner and have custodian in Thailand

1. To prepare the documentation and evident as mentioned above up to case, in order to juristic person the documentation and evident shall issue by government of each country where juristic person located at which shall compose with the details of juristic person name, name of authorized person that bind the company included condition and specify right of authorization , Head office location, if the original document do not have in English language shall translated in English and certify correctness of those translation.
2. In case of proxy to Custodian
 - 2.1 The unitholders who are foreign investors which has appointed custodian as a proxy. The custodian is authorized to sign the proxy form on behalf of the unitholder.
 - 2.2 Document to confirm that signatory in proxy form have the permission to do the custodian business.

Anyhow, any document which do not have original in English shall translate and enclose with the proxy form and shall certify true copy by authorized person that bind the company and seal company stamp (if any).

3. Proxy Granting Method

REIT Manager arrange and enclose 2 types of proxy to unitholders as follows:

1. Proxy Form A. The Proxy Form containing specific details
2. Proxy Form B. only foreign unitholders whose name appears in the registration book who have a custodian in Thailand

Unitholders who unable to attend the meeting be able to proxy by follow below step.

1. Choose only one of the proxy forms as follows:
 - A general unitholders choose proxy Form A. only.
 - A unitholders whose name appears in the unitholders register book as a foreign investor and who appoints a custodian in Thailand to keep in custody and take care

of the trust units, shall choose Proxy Form B.

2. Unitholders be able to grant 2 proxy holders for convenience if one of those unable to attend the meeting, anyhow only 1 proxy allow to attend the meeting not allow 2 proxies to attend the meeting in the same time or unitholders may appoint “One Asset Management Limited” as the trustee of the REIT to be a proxy.
3. Unitholders not allow to divide the trust unit to multiple proxies for distribute voting. Unitholders shall authorize as amount as trust unit and may not grant only a portion of trust unit except the custodian for foreign unitholders who appoint custodian as the proxy as proxy from B.
4. Unitholders shall return proxy form which completeness included relevant document required to SST REIT Management Company Limited at No. 2044/25-27, New Petchaburi Rd., Bangkok, Huai Kwang, Bangkok 10310 or use Business Reply Mail envelope which enclose with this letter to mail proxy form with the required documents to the REIT Manager by submission in advance one day prior the commencement the meeting.
5. Affix revenue stamp for 20 Baht and cross the line state of the proxy date to bind the proxy.

4. Voting

1. Voting shall be done openly by one trust unit per one vote and resolutions shall be compose of the following voting;
 - In normal case will takes the majority vote of the trust unit attending the meeting and have right to vote if voting score is equivalent the Chairman shall vote to decide.
 - In other case with the law and regulation of the company imposed differently from normal case, it shall be done accordingly with the Chairman telling the unitholders to acknowledge in that voting.
2. Voting in each agenda, a unitholders has the right to vote, agree, disagree or abstain in any way only and cannot divide unit to vote differently.
3. Voting in case of proxy, the proxy shall only vote as specified in the proxy form.
4. A unitholders who special get involved in any matter cannot vote in that matter and the chairman of the meeting may invite such unitholders to leave the Meeting room during those time.

ติดอากร
แสตมป์
20 บาท
Duty Stamp
20 Baht

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.
Proxy Form A.

เขียนที่
Written at

วันที่ เดือน พ.ศ.
Date Month Year

- (1) ข้าพเจ้า สัญชาติ
I/We Nationality
- อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง
Residing at Road Sub-District
- อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
District Province Postal Code

- (2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย (SSTRT)
Being a unitholder of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (SSTRT)

โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง ดังนี้
Holding the total amount of trust unit and having the rights to vote equal to votes as follows

- (3) ขอมอบฉันทะให้
Hereby appoint

- (1) ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name Age Years Residing at
- ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Sub-District District
- จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code or

- (2) ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name Age Years Residing at
- ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Sub-District District
- จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code or

- หรือ ทรัสต์
Or the Trustee, namely

ชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด/
Name One Asset Management Limited

ที่อยู่ สำนักงานตั้งอยู่ที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

Address Situated at 9th, 24th Floor, Siam Piwat Tower, 989 Rama 1 Road, Pathumwan Bangkok 10330

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
หน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ในวันที่ 24 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสัมมนา 4 - 6 อาคารเฉลิมพระบารมี 50 ปี เลขที่ 2
ซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่น
ด้วย

Anyone of the above as my/our proxy holder to attend and vote at the 2019 Annual General Meeting of Trust Unitholders to be held on Wednesday
24 April, 2019 At 02.00 p.m. at seminar room 4 - 6, Royal Golden Jubilee Building, No. 2, Soi Soonvijai, New Phetchaburi Road, Bangkok, Huai Khwang,
Bangkok 10310 or any adjournment at any date, time and place thereof.

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
In this Meeting, I/We grant my/our proxy to vote on my/our behalf as follows.

วาระที่ 1 เรื่อง **รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561**
Agenda 1 Subject To acknowledge the Minutes of Meeting of the Annual General Meeting for the year 2018

วาระที่ 2 เรื่อง **รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2561**
Agenda 2 Subject To acknowledge the performance for the year 2018

วาระที่ 3 เรื่อง **รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2561**
Agenda 3 Subject To acknowledge the financial statement for the year 2018

วาระที่ 4 เรื่อง **รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561**
Agenda 4 Subject To acknowledge the distribution payment for the year 2018

วาระที่ 5 เรื่อง **รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562**
Agenda 5 Subject To acknowledge the appointment of the auditor and the remuneration for the year 2019

หมายเหตุ วาระ 1-5 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อรับทราบ ไม่ต้องการลงมติ

Remark Agendas 1-5 above are for acknowledgement only, there is no voting required.

วาระที่ 6 **เรื่องอื่นๆ (ถ้าหากมี)**
Agenda 6 Other (if any)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy holder to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
(b) To grant my/our proxy holder to vote at my/our desire as follows.
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
Approve Disapprove Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น
Voting of proxy holder in any agenda that is not as specified in this proxy shall be considered as invalid and not be my voting as a unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
In case I/We have not specified my/our voting intention in any agenda or not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy holder shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any act performed by the proxy holder at said meeting except in case that the proxy holder does not vote as I specifies in the proxy from shall be deemed as having been performed by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed.....ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy Holder
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy Holder
(.....)

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยทรัสต์ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Remark : The unitholders shall authorize only one proxy holder to attend and vote at the meeting and shall not split the number of shares to several proxy holders for splitting votes.

ติดอากร
แสตมป์
20 บาท
Duty Stamp
20 Baht

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.
(สำหรับผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งคัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์ให้เท่านั้น)
Proxy Form B.
(Only foreign Unitholders whose name appears in the registration book who have a custodian in Thailand)

เขียนที่
Written at

วันที่ เดือน พ.ศ.
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า สัญชาติ
I/We Nationality
อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง
Residing at Road Sub-District
อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
District Province Postal Code

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแล (Custodian) ให้กับ
as a Custodian for

(2) เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย (SSTRT)
Being a unitholder of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (SSTRT)
โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง ดังนี้
Holding the total amount of trust unit and having the rights to vote equal to votes as follows

(3) ขอมอบฉันทะให้
Hereby appoint

(1) ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name Age Years Residing at
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Sub-District District
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code or

(2) ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name Age Years Residing at
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Sub-District District
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code or

หรือ ทรัสต์
Or the Trustee, namely
ชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด/
Name One Asset Management Limited
ที่อยู่ สำนักงานตั้งอยู่ที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
Address Situated at 9th, 24th Floor, Siam Piwat Tower, 989 Rama 1 Road, Pathumwan Bangkok 10330

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ในวันพุธที่ 24 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสัมมนา 4-6 อาคารเฉลิมพระบารมี 50 ปี เลขที่ 2 ซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Anyone of the above as my/our proxy holder to attend and vote at the 2019 Annual General Meeting of Trust Unitholders to be held on Wednesday 24 April, 2019 At 02.00 p.m. at seminar room 4 - 6, Royal Golden Jubilee Building, No. 2, Soi Soonvijai, New Phetchaburi Road, Bangkok, Huai Khwang, Bangkok 10310 or any adjournment at any date, time and place thereof.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
In this Meeting, I/We grant my/our proxy to vote on my/our behalf as follows.

วาระที่ 1 เรื่อง รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
Agenda 1 Subject To acknowledge the Minutes of Meeting of the Annual General Meeting for the year 2018

วาระที่ 2 เรื่อง รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2561
Agenda 2 Subject To acknowledge the performance for the year 2018

วาระที่ 3 เรื่อง รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2561
Agenda 3 Subject To acknowledge the financial statement for the year 2018

วาระที่ 4 เรื่อง รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561
Agenda 4 Subject To acknowledge the distribution payment for the year 2018

วาระที่ 5 เรื่อง รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562
Agenda 5 Subject To acknowledge the appointment of the auditor and the remuneration for the year 2019

หมายเหตุ วาระ 1-5 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อรับทราบ ไม่ต้องการลงมติ
Remark Agendas 1-5 above are for acknowledgement only, there is no voting required.

วาระที่ 6 **เรื่องอื่นๆ (ถ้าหากมี)**
Agenda 6 Other (if any)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy holder to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
(b) To grant my/our proxy holder to vote at my/our desire as follows.

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
Approve Disapprove Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
Voting of proxy holder in any agenda that is not as specified in this proxy shall be considered as invalid and not be my voting as a unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
In case I/We have not specified my/our voting intention in any agenda or not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy holder shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any act performed by the proxy holder at said meeting except in case that the proxy holder does not vote as I specifies in the proxy from shall be deemed as having been performed by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed.....ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

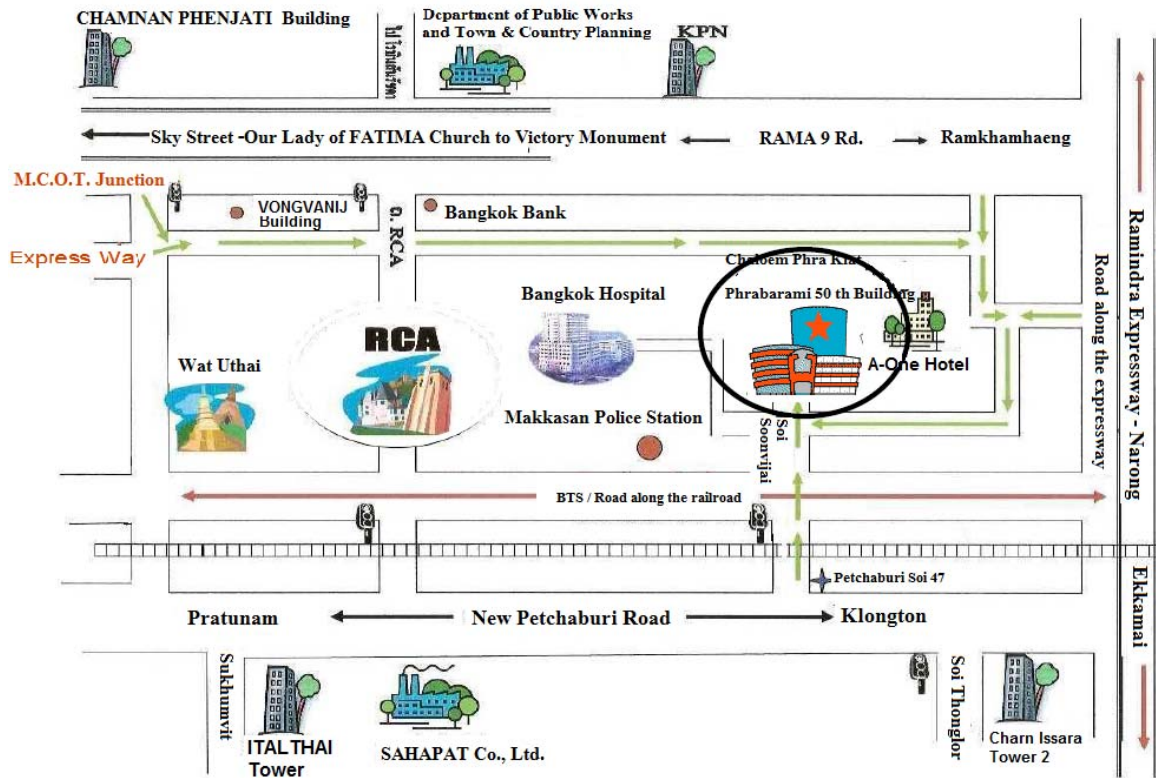
ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy Holder
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy Holder
(.....)

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มอบฉันทะ จะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยทรัสต์ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Remark : The unitholder shall authorize only one proxy holder to attend and vote at the meeting and shall not split the number of shares to several proxy holders for splitting votes.

Map of the venue of the 2019 AGM



At seminar room 4 - 6, Royal Golden Jubilee Building, No. 2, Soi Soonvijai, New Petchaburi Road, Bangkapi, Huai Khwang, Bangkok

Tel 02 – 716 6660 - 4

Fax. 02 – 716 6410

 BUS 11, 23, 60, 72, 93, 99, 113, 206