

ที่ 023/2565

วันที่ 25 กรกฎาคม 2565

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย ครั้งที่ 1/2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัท" หรือ "ผู้จัดการกองทรัสต์") ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย ("กองทรัสต์" หรือ "กองทรัสต์ SSTRM") ขอแจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRM ครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัลด์ เลขที่ 99/1 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุม ณ เวลาเปิดประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 56 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 66,685,675 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 42.6788 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยมีมติแต่ละวาระมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณออนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1

มติ:

1. อนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ SSTRM จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ และสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยทรัพย์สินเพิ่มเติมที่กองทรัสต์ SSTRM คาดว่าจะลงทุนจะประกอบด้วย ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1")

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1

คลังเอกสารในโครงการทรัสต์ประเทศไทย

กรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 261431) โดยมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 68.9 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังเอกสาร จำนวน 4 หลัง ได้แก่ อาคารคลังเอกสารหมายเลข 36 พื้นที่อาคารประมาณ 1,750 ตารางเมตร, อาคารคลังเอกสารหมายเลข 37 พื้นที่อาคารประมาณ 1,750 ตารางเมตร, อาคารคลังเอกสารหมายเลข 38 พื้นที่อาคารประมาณ 1,750 ตารางเมตร และอาคารคลังเอกสารหมายเลข 39 พื้นที่อาคารประมาณ 1,750 ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ งานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งปัจจุบัน บริษัท ทรัสต์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน" หรือ "SST") เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารคลังเอกสารดังกล่าว

หมายเหตุ:

- (1) ภายหลังจากการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์นี้โดยการนำทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ออกให้เช่าแก่บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน เพื่อดำเนินกิจการคลังเก็บเอกสาร ตามสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการทรัพย์สินศรีไทย และสัญญาเช่างานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ โครงการทรัพย์สินศรีไทย มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 10 ปี นับตั้งแต่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ให้แก่กองทรัสต์ SSTRT ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง และมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าอีกอย่างน้อยคราวละ 3 ปี
- (2) บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอมบนที่ดินข้างเคียงของที่ดินที่เป็นทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ให้แก่ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ดังกล่าว เพื่อเป็นทางเดิน ทางรถยนต์ ทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยไม่มีเงื่อนไขเวลาและไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ

โดยรายละเอียดเพิ่มเติมของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และให้ถือเอารายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT เป็นรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 อย่างไรก็ตามผู้จัดการกองทรัสต์อาจเลือกที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รายการใดรายการหนึ่งโดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ SSTRT และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT เป็นสำคัญ

โดยกองทรัสต์ SSTRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในราคารวมไม่เกิน 190,000,000 บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ชำระในวันที่กองทรัสต์ SSTRT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ทั้งนี้ โดยไม่รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

การลงทุนของกองทรัสต์ SSTRT สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ถ้าจำเป็น) ของบริษัทเจ้าของทรัพย์สินให้ขายทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 แก่กองทรัสต์ SSTRT และเช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จากกองทรัสต์ SSTRT และได้ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ดังกล่าวพร้อมสำหรับการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์โดยกองทรัสต์ SSTRT

(2) ไม่มีประเด็นที่ยังคงค้างจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายที่มีนัยสำคัญ หรือหากมีประเด็นทางกฎหมายค้างค้าง หรือไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทจะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องไม่ใช่ประเด็นอันจะทำให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 มีลักษณะไม่เป็นไปตามกฎหมาย กฎ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

(3) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ

(4) กองทรัสต์ SSTRT ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ให้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ SSTRT

2. อนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) กำหนดรูปแบบการเข้าลงทุนเพิ่มเติม รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 นี้

(2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะซื้อ ให้เช่า และเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 สัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน และ/หรือ สัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และการจัดหาผลประโยชน์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อกองทรัสต์ SSTRT ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสำนักงาน ก.ล.ต. ให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว เป็นต้น

(3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ และ

(4) ใช้ดุลพินิจในการที่จะเข้าลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 บางรายการ และ/หรือ กำหนด เปลี่ยนแปลงวิธีการ และ/หรือ เงื่อนไขต่าง ๆ ในการเข้าลงทุน หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน หรือผลจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย แสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ SSTRT ในทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่กองทรัสต์ SSTRT และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่กองทรัสต์ SSTRT เกินสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ SSTRT และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ นอกจากนี้ ให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์ มีดุลพินิจที่จะพิจารณาให้ กองทรัสต์ SSTRT ลงทุนหรือไม่

เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 บางรายการดังกล่าวตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยในการลงทุนต่าง ๆ อาทิ มูลค่าการประเมินของทรัพย์สินแต่ละรายการ ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย และเงินลดทุนต่อหน่วย (Distribution Per Unit หรือ DPU) ที่คาดว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับหลังจากที่ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 หรือจำนวนเงินเพิ่มทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม เป็นต้น

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (ไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ)

-	เห็นด้วย	10,802,708	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	93.5623
-	ไม่เห็นด้วย	688,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	5.9614
-	งดออกเสียง	55,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.4764
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT ครั้งที่ 1 โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่จำนวนไม่เกิน 36,530,000 หน่วย เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1

มติ:

1. อนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ SSTRT จำนวนไม่เกิน 36,530,000 (สามสิบล้านห้าแสนสามหมื่น) หน่วย เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1

2. อนุมัติวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้อย่างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Book Building) (ถ้ามี) โดยให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT เป็นจำนวนเงินที่จะเพิ่ม จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเพิ่ม และราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1

3. อนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) กำหนดรูปแบบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงกำหนดจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกเสนอขาย และราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น

(2) ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ SSTRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

(3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (ทั้งนี้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้)

-	เห็นด้วย	66,249,164	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.8905
-	ไม่เห็นด้วย	688,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.0274
-	งดออกเสียง	55,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0821
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มติ:

1. อนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้องค์กรมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ) Preferential Public Offering) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย

เพิ่มเติมในครั้งนี้อาจตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือละสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อาจได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือ ให้แก่ (2) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัทสงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรร และวิธีการจัดสรรให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ SSTRT

ในการนี้ บริษัทจะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ SSTRT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

2. อนุมัติการมอบหมายให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

(2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และวิธีการจัดสรรกรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือจากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่มีใช้สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ หรือก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควร

(3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ และดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(4) เจรจาต่อรอง เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการดังกล่าว

(5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ

(6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (ทั้งนี้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้)

-	เห็นด้วย	66,249,164	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.8905
-	ไม่เห็นด้วย	688,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.0274
-	งดออกเสียง	55,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0821
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาตกลงกระทำการของกองทรัสต์

มติ:

อนุมัติให้กองทรัสต์ SSTRT แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาตกลงกระทำการระหว่าง SST และ กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เจ ("กองทุนรวม SSTSS") ฉบับลงวันที่ 7 สิงหาคม 2557 ("สัญญาตกลงกระทำการ") ในเรื่องการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวม SSTSS ของ SST และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ SST ซึ่ง กองทรัสต์ได้รับโอนสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลประโยชน์ทั้งหมดที่กองทุนรวม SSTSS ได้รับภายใต้สัญญาตกลงกระทำการดังกล่าว ตามสัญญาโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม SSTSS ระหว่าง กองทุนรวม SSTSS และ กองทรัสต์ SSTRT ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2560 และสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาตกลงกระทำการ ระหว่าง กองทุนรวม SSTSS กับ SST และ กองทรัสต์ SSTRT ฉบับลงวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทาง และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองหน่วยทรัสต์ที่กำหนดในประกาศและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ที่บังคับใช้ในปัจจุบัน และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT อีกทั้ง เพื่อให้ข้อสัญญาว่าด้วยการถือ หน่วยลงทุนในสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าวมีความชัดเจนและสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบันของกองทรัสต์ SSTRT

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (ไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการ ขอมติ)

-	เห็นด้วย	10,802,708	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	93.5623
-	ไม่เห็นด้วย	688,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	5.9614
-	งดออกเสียง	55,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.4764
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา-

(นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด