

1st April 2024

Subject: The report of operating performance of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (SSTRT)

To: Trust Unitholder of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust

Enclosures:

1. Minutes of the 2023 Annual General Meeting of Trust Unitholders (TH)
2. Annual Report 2023 of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust in QR-Code format
3. Profiles of the auditors of SSTRT for the year 2024
4. Criteria of submitting an inquiry and/or suggestions
5. Inquiry and/or suggestion form
6. Business Reply Mail envelope



Annual Report 2023 on the Company's Website

According to the Capital Market Supervisory Board and the Office of the Securities and Exchange Commission (“SEC”) has issued Notification No. Sor. 20/2023 regarding regulations regarding items and contents of the real estate investment trust agreement (No. 18). Date 1 November 2023 regarding the cancellation of the annual general meeting and Notification No. TorChor. 33/2023 regarding rules, conditions and methods for reporting information disclosure of mutual funds and trusts that invest in real estate or infrastructure (Edition No. 12) dated October 31, 2023 regarding procedures for providing channels for communicating information with trust unitholders in the form of two-way communication, effective from 1 February 2024.

The meeting of the Board of Directors of SST REIT Management Company Limited as the REIT Manager (“REIT Manager” or “the Company”) of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (“SSTRT” or “Trust”) No. 2/2024, dated 1 March 2024, resolved to provides two-way communication that allows trust unitholders to inquire about information (without meeting face-to-face) by creating and disclosing information through communication channels with trust unitholders on various matters, such as trust management in important matters, Financial status and operating results of the trust in the past year and the appointment of the trust's auditor, which is in accordance with the notification of the SEC as mentioned above.

REIT Manager Therefore, we have prepared and will submit this letter including related documents to report the trust's annual operations 2023 to trust unitholders whose names are listed on the date of determining the names of trust unitholders who have the right to participate in two-way communication on March 15, 2024. (Record Date) to acknowledge and also provide channel for trust unitholders to inquire information from the REIT manager after ended of the period of receiving questions and/or suggestions, the REIT manager will summarize points of a question and answer for trust unitholders to know and disclose such information through the information system of the Stock Exchange of Thailand and the website of the REIT manager.

Subject 1: Acknowledge the minutes of the 2023 Annual General Meeting of Trust Unitholders on April 28, 2023.

The REIT manager has prepared minutes of the 2023 Annual General Meeting of Unitholders held on April 28, 2023, which has been recorded correctly and completely and the report of the said meeting was disclosed to the Stock Exchange of Thailand within the time specified by law and published on the REIT manager's website. and the said meeting report has been attached to this letter. In order to trust unitholders to be informed of the minutes, the details appear in **Enclosure 1.**

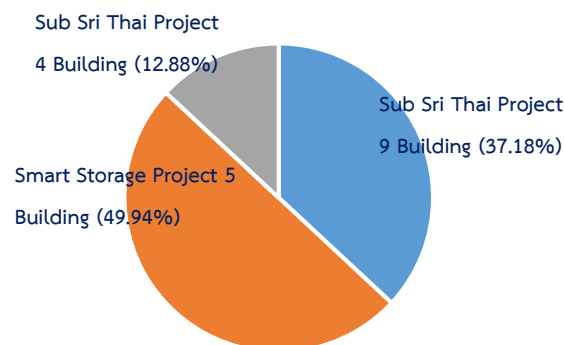
Subject 2: Trust management in important matters and REIT's operating results for 2023

The REIT Manager deems it appropriate for unitholders to be informed of the REIT's operating results in the past year. The REIT Manager has summarized the REIT's operating results and important events that occurred in 2023, the details appear in the 2023 Annual Report as attached to **Enclosure 2** (in QR CODE format) that can be summarized the important details as follows:

Currently, the Trust has invested in 2 freehold projects located in the same area, No. 115 and 115/7-9, Moo No. 6, Suksawat Road, Bang Chak Subdistrict, Phra Pradaeng District, Samut Prakan Province

1. Assets under the Sub Sri Thai Smart Storage Project, main assets transferred from the conversion of Sub Sri Thai Smart Storage Property Fund (SSTSS) (5 buildings)
2. Assets under the Sub Sri Thai Project
 - Main assets transferred from the conversion of Sub Sri Thai Property Fund (SSTPF) (9 buildings)
 - Additional investment assets No. 1 (4 buildings) by issuing and offering trust units

Sub Sri Thai Public Company Limited being the Tenant. to operate a document storage business which the REIT has rental income structure as follows



REIT performance for 2023

Operating results for the period 1 January - 31 December 2023

(Unit : Baht)

	Performance 1 Jan. – 31 Dec. 2023	Performance 1 Jan. – 31 Dec. 2022
Rental income	136,060,020.70	118,123,528.86
Interest income	81,727.41	16,373.04
Other income	-	200.01
Total Income	136,141,748.11	118,140,101.91
Fee	13,056,525.41	11,901,119.22
Amortization of deferred expenses	-	7353516.36
Operating expenses	952,326.64	1,655,230.24
Finance costs	10,068,452.54	8,400,939.66
Total Expenses	24,077,304.59	29,310,805.48
Net investment gain	112,064,443.52	88,829,296.43
Net realized gain on investments	260,454.00	22,467.63
Net gain (loss) from change in fair value of investments	3,324,001.50	(5,277,026.20)
Total Net gain (Loss) from Investments	3,584,455.50	(5,254,558.57)
Increase in Net Assets from Operations	115,648,899.02	83,574,737.86

The operating results for the year ending December 31, 2023, the REIT had total investment income of 136.14 million baht, mainly rental income of 136.06 million baht or 99.94 percent of total investment income. The total expenses is equal to 24.08 million baht, consisting of main expenses including financial costs in the amount of 10.07 million baht and REIT manager fees and trustee fees, the total amount was 12.21 million baht, or equivalent to 41.82 percent and 50.72 percent of total expenses, respectively, lead to the REIT to have a net investment profit of 112.06 million baht or 82.31 percent of total investment income.

The REIT had an increase in net assets from operations in the amount of 115.65 million baht, with profits from changing in the fair value of investments in the amount of 3.32 million baht (unrealized profits).

Status of borrowings as of December 31, 2023

Loan amount (baht)	Total asset value of the trust (baht)	Proportion of borrowings to total asset value of the trust (%)
167,200,000.00	1,745,373,194.69	9.58

Note: Currently, the remaining principal amount from the loan is 148,600,000 baht because the financial institution has already collected the principal amount from the loan in the amount of 18,600,000 baht on January 10, 2024.

On November 6, 2023, the Trust entered into an agreement to amend the loan agreement. Loan principal repayment cycle, payable on the 10th of January. And in July of every year, the 1st installment

payment will begin on January 10, 2022. The loan contract amendment contract can be summarized as follows.

Details	Conditions for repayment of principal			
	Old		New	
Loan period	10 years from the date of first loan disbursement (The Trust disbursed a single loan on December 19, 2017)		10 years 6 months from the date the borrower withdraws the loan according to the loan contract amendment. or by 10 January 2028 (whichever comes first)	
Repayment of principal	Installment 1 and 2	12.0 MB. Per installment	Installment 1 and 2	12.0 MB. Per installment
	Installment 3 and 4	14.4 MB. Per installment	Installment 3 and 4	18.6 MB. Per installment
	Installment 5 and 6	18.0 MB. Per installment	Installment 5 and 6	18.6 MB. Per installment
	Installment 7 and 8	20.4 MB. Per installment	Installment 7 and 8	18.6 MB. Per installment
	Installment 9 and 10	26.4 MB. Per installment	Installment 9 and 10	18.6 MB. Per installment
	Installment 11 and 12 will be paid within 10 July 2027	28.8 MB. Per installment	Installment 11 and 12 Installment 13 will be paid within 10 Jan 2028	18.6 MB. Per installment The rest of the whole amount

Note: The REIT has repaid the loan principal in the amount of 20 million baht ahead of schedule on October 2, 2023.

Adjusting the conditions and period of repayment of the said loan principal and repayment of the loan principal before the deadline The REIT manager sees that this will allow the REIT to pay distributions to unitholders on a regular basis. and the extended period corresponds to the period during which the REIT receives rent (From July 10, 2027 - January 10, 2028) together with the early repayment of the loan principal is in line with the objective of setting aside money in reserve to pay off debts that the Trust intends to proceed with.

Reserve money for repaying loans

Even though the REIT has adjusted the conditions and period of repayment of the loan principal. The REIT still wishes to maintain reserves to repay loans from financial institutions. According to the plan, such reserves will be set reserving money for a period of 7 years from 2021 to 2027 or until the debt is completely repaid or until there is another way to manage the said debt. The details are as follows.

(unit : baht)

Year	Plan Reserve amount Each year	Amount reserved for each fiscal year	The principal amount of the loan from a financial institution is set to be paid each fiscal year according to the new conditions.	The amount of the loan principal that has been paid
2021	34,000,000	17,000,000	-	-
2022	34,000,000	5,000,000	24,000,000	24,000,000
2023	34,000,000	2,000,000	28,800,000	48,800,000

Year	Plan Reserve amount Each year	Amount reserved for each fiscal year	The principal amount of the loan from a financial institution is set to be paid each fiscal year according to the new conditions.	The amount of the loan principal that has been paid
2024	34,000,000	N/A	37,200,000	18,600,000
2025	34,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2026	35,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2027	35,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2028	-	N/A	38,400,000	N/A
Total	240,000,000	24,000,000	240,000,000	91,400,000

Note: The REIT has used the Reserve money to pay the principal of the loan as scheduled and exceeding the financial institution's amount of 20 million baht, which will result in the final payment of the remaining loan principal will be 18.4 million baht.

The distributions to trust unitholders

The REIT has a policy to pay distributions according to the criteria specified in the trust deed. The REIT manager is required to pay distributions to unitholders of not less than 90 percent of the adjusted net profit of the fiscal year.

The adjusted net profit under the previous paragraph shall be adjusted by the following items:

- Deduction of Unrealized Gain from the asset revaluations or review of the REIT's asset appraisal as well as adjust other items in accordance with the guidelines of the SEC regulation to be in line with the actual cash status of the REIT.
- Deduction of reserves for debt repayment, borrowings or borrowing obligations of the REIT in the amount specified in the REIT's annual registration statement, prospectus or annual report (as the case may be).

In this regard, the operating results during 1 January 2023 to 31 December 2023, the trust has an adjusted net profit equal to 80,648,899.02 baht. The REIT has announced the payment of distributions to trust unitholders from operations result in the year 2023 in total. 2 times, totaling at rate of 0.4000 baht per unit, calculated as distributions equal to 76,460,000.00 baht or equivalent to 94.81 percent of the adjusted net profit of the fiscal year 2023, which is in accordance with the criteria set forth in the trust deed. Additional details appear in the 2023 annual report, section 7.4 Distribution of benefits to the trust. **Enclosure 2**, the details can be summarized as follows.

No.	Operation Period	Payment date	Amount of distributions	Distributions per unit (Baht)
1	1 Jan – 30 Jun 2023	12 Sep 2023	38,230,000.00	0.2000
2	1 Jul – 31 Dec 2023	28 Mar 2024	38,230,000.00	0.2000
Total of distributions			76,460,000.00	0.4000

Subject 3 Acknowledge the statement of financial position and statement of comprehensive income for 2023.

The REIT's financial statements for the fiscal year ending December 31, 2023 have been prepared correctly, completely, and adequately in accordance with generally accepted accounting principles. which has been audited by a certified public accountant from S.P. Audit Company Limited and the Company's Board of Directors. The said statement of financial position and income statement has been considered and approved on February 23, 2024. Details of the statement of financial position and income statement appear in the 2023 annual report (**Enclosure 2.**), topic 13, Technical Information. Important financial information. The financial information shown in the said financial statements Can be summarized as follows.

	(Unit: Baht)	
Statement of Financial Position	2023	2022
Assets		
Investments in properties at fair value	1,614,961,680.30	1,611,606,619.45
Investments in securities at fair value through profit or loss	3,176,894.96	22,947,500.31
Cash and cash equivalents	2,475,879.91	16,868,011.66
Accounts receivable from rental	80,417,292.95	70,208,569.66
Accounts receivable from interest	158,972.52	33,487.25
Deposit at bank with commitment	43,389,238.17	33,522,124.08
Other assets	793,235.88	1,583,165.85
Total Assets	1,745,373,194.69	1,756,735,991.01
Liabilities		
Accrued expenses	7,646,105.95	19,729,688.56
Deposits from rental	43,250,000.00	33,500,000.00
Borrowing from financial institution	166,682,362.96	215,183,631.00
Other liabilities	298,007.19	54,051.88
Total Liabilities	217,876,476.10	268,467,371.44
Net Assets	1,527,496,718.59	1,488,268,619.57
Net Assets value per unit	7.9910	7.7858
Income Statement		
Total investment income	136,141,748.11	118,140,101.91
Total Expenses	24,077,304.59	29,310,805.48
Net investment gain	112,064,443.52	88,829,296.43
Net Gain (Loss) from investments	3,584,455.50	(5,254,558.57)
Increase in Net Assets from Operations	115,648,899.02	83,574,737.86
Profit per trust unit	0.5862	0.4647

Cash Flows	2023	2022
Net Cash Provided by Operating Activities	121,758,230.44	(84,533,647.18)
Net Cash Used in Financing Activities	(136,150,362.19)	98,880,418.56
Net Increase in Cash and Cash Equivalents	(14,392,131.75)	14,346,771.38
Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year	16,868,011.66	2,521,240.28
Cash and Cash Equivalents at End of the Year	2,475,879.91	16,868,011.66

As of December 31, 2023, the REIT had total assets of 1,745.37 million baht or a decrease of 11.36 million baht, representing 0.65 percent from 2022. This was due to investments in securities shown at fair value through profit or loss decreasing down due to the REIT repaying the loan ahead of schedule in the amount of 20 million baht with interest paid in advance before the repayment period in the amount of 2 million baht on October 2, 2023, which is a condition for negotiating an extension of the loan repayment period. for another 6 months and the change in repayment of the loan principal in each installment of the outstanding loan principal amount with the financial institution and encumbered bank deposits increased by an amount of 9.75 million baht.

In terms of total liabilities, the amount was 217.88 million baht or a decrease of 50.59 million baht, representing 18.84 percent from 2022, due to 1) accrued expenses decreased because in 2022 there were expenses related to capital increase for investment in property No. 1 2) Loans from financial institutions decreased from repayment of the loan principal according to the loan contract and 3) Rental deposits increased due to the rental rate increasing accordingly Rental agreement and the first increase in capital for investment in property causes tenants to pay more rental deposits.

For net assets as of December 31, 2023, the REIT has net assets in the amount of 1,527.50 million baht, consisting of capital received from trust unitholders of 1,420.15 million baht or 92.97 percent of net assets which is the value of all trust units according to the par value of the trust units at present (7.4295 baht per unit), which is not the capital received from the actual trust unitholders), the net capital discount of 4.62 million baht (explanation according to the notes Accompanying the financial statement, item 10), calculated as 0.30 percent and retained earnings in the amount of 111.97 million baht, calculated as 7.33 percent of net assets and net assets per unit equal to 7.9910 baht.

Subject 4 The appointment of the auditors and determination of the audit fee for the year 2024

The REIT manager has considered appointing SP Audit Company Limited to be the auditors of the REIT for the year 2024, which has an auditor's remuneration rate of 365,000.00 baht and other expenses (if any) by SP Company. Audit Company Limited has proposed a list of auditors as follows:

- | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|-------|--------|
| 1. Miss Susan Eiamvanicha | Certified Public Accountant No. | 4306 | and/or |
| 2. Mr. Suchart Panicharoen | Certified Public Accountant No. | 4475 | and/or |
| 3. Miss Chuenta Chommern | Certified Public Accountant No. | 7570 | and/or |
| 4. Miss Wandee Eiamvanicha | Certified Public Accountant No. | 8210 | and/or |
| 5. Mr. Kiatisak Vanithanont | Certified Public Accountant No. | 9922 | |
| 6. Miss Amornrat Chaeuthongborisut | Certified Public Accountant No. | 10998 | |

In this regards, one of the aforementioned auditors shall audit and render opinions on the financial statements of the 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**.

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 2024 and to propose the appointment of auditors and audit fee 365,000 baht as the same as the previous year. The remuneration of auditor excluded expenses incurred from the expense of travelling to audit the accounts at the REIT manager office and checking the securities of the REIT at the securities keeper registration and postage fees for account balance confirmation and other expenses which SP Audit Company Limited will reimburse the amount actually paid by practicing the same as the general auditing firm.

Year	2024	2023
Audit Fee	365,000.- Baht	365,000.- Baht

In this regard, trust unitholders who will receive this letter must be a trust unitholder who can exercise the right to send inquiries according to the criteria for granting unitholders rights to send inquiries. and/or express your opinion the details as shown **Enclosure 4** and form for submitting questions and/or suggestions according to **Enclosure 5** for submitting inquiries regarding the trust's operations. Trust unitholders can send inquiries and/or suggestions by (1) putting them in a response business envelope; (Attachment No. 6) that has been sent along with this letter. to send back to the REIT manager or (2) fill out inquiries via the website www.sstrm.co.th or send electronic mail (Email address) of the REIT manager info@sstrm.co.th from 3 April 2024 to 25 April 2024. The REIT manager will publish a summary of questions from trust unitholders and the REIT manager's answers through the information system of the Stock Exchange of Thailand and the company's website www.sstrm.co.th by 9 May 2024.

Please be informed accordingly

Sincerely yours,



(Mr. Akkachai Limsiriwattana)

Managing Director

SST REIT Management Company Limited
REIT Manager of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (SSTRT)

วันศุกร์ที่ 28 เมษายน 2566 เวลา 10.00 น.

เริ่มประชุม เวลา 10.00 น.

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณเพ็ญภิกา ประทีปวณิช พิธีกรของที่ประชุม (“พิธีกร”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแนะนำตัวแทนจาก บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ SSTRT”) และตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT และผู้สอบบัญชี ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนิรินทร์ ประธานกรรมการบริษัท และประธานในที่ประชุม

คุณเอกชัย ถิรมศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ

คุณสุรางค์ จันทรสถาพร กรรมการอิสระ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

2. ทรัสต์

คุณธนธร ประสิทธิ์พรหม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด

3. ผู้สอบบัญชี

คุณเกียรติศักดิ์ วานิชย์ทานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

หลังจากการแนะนำบุคคลต่าง ๆ แล้วพิธีกรได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ SSTRT ประจำปี 2566 นี้ มีวาระการประชุมทั้งสิ้น 6 วาระ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้เสนอวาระการประชุม เพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2566 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 10 มกราคม 2566 ถึง 10 กุมภาพันธ์ 2566 นั้น ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมดังกล่าว ดังนั้น วาระการประชุมในวันนี้เป็นวาระนำเสนอเพื่อพิจารณารับทราบ ไม่มีวาระเพื่ออนุมัติ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ก่อนที่จะเริ่มการประชุมตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม พิธีกรได้ชี้แจงวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ และการส่งคำถามหรือข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ดังนี้

1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุม ต้องส่งเอกสารยืนยันตัวตนตามที่ระบุไว้ เพื่อแจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ มายังบริษัทภายในวันที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมฯ
2. การเข้าร่วมประชุมและการลงคะแนนผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สามารถใช้ได้กับคอมพิวเตอร์ / โน้ตบุ๊ก (Notebook) / แท็บเล็ต (Tablet) และโทรศัพท์มือถือผ่าน Web Browser : Chrome ด้วยอินเทอร์เน็ตความเร็ว 4G หรืออินเทอร์เน็ตบ้านพื้นฐาน
3. ระบบจะเปิดให้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 60 นาที ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตามการถ่ายทอดสดจะเริ่มเมื่อถึงเวลาประชุมเท่านั้น
4. การเข้าสู่ระบบ ผู้เข้าร่วมประชุม จะต้องใช้ข้อมูลเลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเลขที่บัตรประชาชนของผู้ถือหน่วยทรัสต์
5. กรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีเหตุขัดข้อง หรือติดปัญหาในการใช้งานระบบ ท่านสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์ที่ระบุไว้ใน E-Mail ที่จัดส่งคู่มือการใช้งานระบบไปให้ท่าน
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความประสงค์จะส่งคำแนะนำหรือคำถามต่าง ๆ ระหว่างการประชุม ประธานจะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ และท่านที่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ สามารถถามคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมที่กำลังพิจารณาได้ โดยท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ และผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะถามคำถามสามารถทำได้ด้วยวิธีดังต่อไปนี้

1. สอบถามโดยการพูด โดยท่านต้องอยู่ที่หน้าต่าง E - meeting (Zoom) จากนั้น ไปที่เมนู Participant และกดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand) เมื่อพิธีกรขานชื่อท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเปิดไมค์ให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ สอบถาม และเปิดไมค์ในอุปกรณ์ของท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ โดยการถามคำถามในแต่ละครั้งให้ผู้สอบถามแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าท่านเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ เป็นผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถพูดผ่านไมค์ได้ ขอความกรุณาพิมพ์คำถามของท่านมาทางช่องทาง Chat ตามข้อ 2.

2. การสอบถามโดยการพิมพ์ ให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ ไปที่เมนู Chat ในหน้าต่าง E - meeting (Zoom) เพื่อพิมพ์ข้อความและส่งเข้ามายังระบบ เพื่อการถามคำถามในแต่ละครั้งให้ผู้สอบถามแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ เป็นผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
3. ให้ท่านเลือกผู้รับโดยส่งคำถามไปที่ SSTRT Q&A กรณีที่ท่านไม่ได้เลือกตามที่แจ้งคำถามของท่าน จะส่งมาไม่ถึงทางบริษัท

เมื่อถึงเวลาเริ่มประชุม 10.00 น. พิธีกรได้รายงานว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 8 ราย ถือหน่วยทรัสต์เป็นจำนวน 635,550 หน่วยทรัสต์ ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 19 ราย ถือหน่วยทรัสต์เป็นจำนวน 93,805,487 หน่วยทรัสต์ เมื่อรวมจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะเป็นจำนวน 27 ราย ถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นเป็นจำนวนรวม 94,441,037 หน่วยทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 49.4068 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 191,150,000 หน่วยทรัสต์ ของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุมตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สามารถเปิดประชุมได้

ต่อจากนั้น พิธีกรได้เชิญคุณศุภสิทธิ์ สุขะนิรินทร์ ซึ่งเป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุม ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และแจ้งเปิดการประชุมตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 1 ต่อที่ประชุม

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้เสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ซึ่งเป็นการพิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และได้ส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้แจ้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่า รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ได้มีบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณารับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถามในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 2 ต่อที่ประชุม

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้เสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียด ปรากฏตามรายงานประจำปี 2565 ซึ่งได้จัดทำในรูปแบบ QR Code ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดาวน์โหลดข้อมูลพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น ซึ่งสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยสรุปมีดังนี้

กองทรัสต์ SSTRT ได้ดำเนินการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เรจ (SSTSS) ในปี 2560 และภายหลังการแปลงสภาพ กองทรัสต์ SSTRT มีการลงทุนในทรัพย์สินใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน กองทรัสต์ SSTRT มีทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานจำนวน 2 โครงการ โครงการทั้งสองตั้งอยู่เลขที่ 115 และ 115/7-9 หมู่ที่ 6 ซ. สุขสวัสดิ์ 76 ถ. สุขสวัสดิ์ ต. บางจาก อ. พระประแดง จ. สมุทรปราการ โดยมีบริษัท ทรัพย์สินไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าเหมาทั้งสองโครงการ เพื่อดำเนินธุรกิจคลังเอกสาร

1. โครงการทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เรจ (ถือกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)) ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรก จากการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เรจ

ทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดินประมาณ 5 ไร่ 3 งาน 52.4 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 5 อาคาร พื้นที่รวม 9,277 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว

2. โครงการทรัพย์สินไทย (ถือกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)) แบ่งออกเป็น

□ **ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มทุน จากการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (SSTPF)**

ทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดินเนื้อที่รวม 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 9 อาคาร พื้นที่รวม 15,340 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว

□ **ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 (จากการเพิ่มทุน)**

ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”) เพื่อเพิ่มรายได้และสร้างผลตอบแทนเพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนไม่เกิน 36,210,000 ในอัตราหน่วยละ 5.80 บาท จำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น เป็นจำนวน 34,900,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ 202,420,000 บาท และลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้แก่ ที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 68.9 ตารางวา คลังเอกสาร จำนวน 4 อาคาร พื้นที่รวม 7,000 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ งานระบบ เพอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร ของโครงการทรัพย์สินไทย ราคาลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวรวม 190,000,000 บาท ซึ่งมีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2565

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปมีดังนี้

ผลประกอบการรอบระยะเวลา 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2565	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2564
รายได้ค่าเช่าและบริการ	118,123,528.86	117,974,883.90
รายได้ดอกเบี้ย	16,373.04	16,685.66
รายได้อื่น	200.01	114,155.63
รวมรายได้จากการลงทุน	118,140,101.91	118,105,725.19
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	11,901,119.22	11,941,548.43
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	7353516.36	7,315,756.53
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,655,230.24	668,556.09
ต้นทุนทางการเงิน	8,400,939.66	9,067,625.55
รวมค่าใช้จ่าย	29,310,805.48	28,993,487.60
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	88,829,296.43	89,112,237.59
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	22,467.63	27,686.39
รายการกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	(5,277,026.20)	(6,831,430.02)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(5,254,558.57)	(6,803,743.63)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	83,574,737.86	82,308,493.96

โดยคุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา ได้ชี้แจงว่า กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 118.14 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนเงิน 118.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของรายได้จากการลงทุนรวม และมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 29.31 ล้านบาท โดยมีต้นทุนทางการเงิน และ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์และค่าธรรมเนียมทรัสต์ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลัก เป็นจำนวนเงิน 8.40 ล้านบาท และ 11.18 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็น ร้อยละ 28.66 และ 38.14 ของค่าใช้จ่ายรวม ตามลำดับ สำหรับกำไรจากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 88.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.19 ของรายได้รวมจากการลงทุน ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวนเงิน 5.25 ล้านบาท ดังนั้น จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเป็นจำนวนเงิน 83.57 ล้านบาท

คุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา ได้แจ้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่า เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565 ที่ผ่านมา โดยวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมมีมติรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565

วาระที่ 3 รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

นายศุภสิทธิ์ สุขะนรินทร์ ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด พร้อมแสดงความเห็นขอต้องการเงินดั่งปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2565 ซึ่งได้จัดทำในรูปแบบ QR Code ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดาวน์โหลดข้อมูลพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,611,606,619.45	1,423,606,637.95
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	22,947,500.31	17,852,012.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,868,011.66	2,521,240.28
ลูกหนี้	70,208,569.66	68,764,249.18
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	7,353,516.36
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	33,522,124.08	33,521,046.18
สินทรัพย์อื่นๆ	1,583,165.85	964,173.03
รวมสินทรัพย์	1,756,735,991.01	1,554,585,875.36
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	19,729,688.56	9,569,477.75
เงินมัดจำค่าเช่า	33,500,000.00	33,500,000.00
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	215,183,631.00	238,836,768.01
หนี้สินอื่น	54,051.88	233,719.89
รวมหนี้สิน	268,467,371.44	282,139,965.65

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์สุทธิ	1,488,268,619.57	1,272,445,909.71
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.7858	8.1436
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้จากการลงทุน	118,140,101.91	118,105,725.19
รวมค่าใช้จ่าย	29,310,805.48	28,993,487.60
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	88,829,296.43	89,112,237.59
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(5,254,558.57)	(6,803,743.63)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	83,574,737.86	82,308,493.96
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.4372	0.5268
งบกระแสเงินสด		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(84,533,647.18)	86,355,907.48
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	98,880,418.56	(90,181,681.87)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	14,346,771.38	(3,825,774.39)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,521,240.28	6,347,014.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	16,868,011.66	2,521,240.28

โดยคุณศุภสิทธิ์ สุชะนินทร์ ได้ชี้แจงว่า

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวนเงิน 1,756.74 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญ ดังนี้

- (1) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 1,611.60 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 91.74 ของสินทรัพย์รวม
- (2) ลูกหนี้จากการให้เช่า จำนวนเงิน 70.18 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 3.99 ของสินทรัพย์รวม
- (3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 39.82 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 2.27 ของสินทรัพย์รวม
- (4) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน จำนวนเงิน 33.52 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.91 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเงินมัดจำจากการเช่าทรัพย์สินของ SST

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีหนี้สินรวม จำนวนเงิน 268.47 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญดังนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวนเงิน 19.73 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 7.35 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน ครั้งที่ 1
- (2) เงินมัดจำค่าเช่า จำนวนเงิน 33.50 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 12.48 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินมัดจำจากการเช่าทรัพย์สินของ SST

- (3) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 215.18 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 80.15 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 216.00 ล้านบาท หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรอดัดจ่าย (ค่าธรรมเนียมการให้กู้ยืม (Front-end fee)) จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท โดยค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะทยอยตัดจ่ายตามระยะเวลาของสัญญาเงินกู้ 10 ปี

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิ จำนวนเงิน 1,488.27 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 1,420.15 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 95.42 ของสินทรัพย์สุทธิ (มูลค่าหน่วยทรัสต์ทั้งหมดตามมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน (7.4295 บาทต่อหน่วย) ซึ่งไม่ใช่ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จริง) ส่วนต่ำกว่าทุนสุทธิ จำนวนเงิน 64.58 ล้านบาท (คำอธิบายตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10) และกำไรสะสม จำนวนเงิน 72.74 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 4.89 ของสินทรัพย์สุทธิ และ สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 7.7858 บาทต่อหน่วย

รายได้จากการลงทุน

ในปี 2565 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุน จำนวนเงิน 118.14 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนเงิน 118.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของรายได้จากการลงทุนรวม โดยรายได้ค่าเช่าและบริการบันทึกตามมูลค่าเฉลี่ยตลอดอายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีแบบเส้นตรง รวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นจำนวนเงิน 0.016 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของรายได้จากการลงทุนรวม

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2565 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม เป็นจำนวนเงิน 29.31 ล้านบาท ทั้งนี้ รายจ่ายประกอบด้วย

- (1) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ และค่าธรรมเนียมทรัสต์ 11.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.14 ของค่าใช้จ่ายรวม
- (2) ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจำหน่าย จำนวนเงิน 7.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.09 ของค่าใช้จ่ายรวม โดยได้บันทึกค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 3 ปี
- (3) ต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 8.40 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 28.66 ของค่าใช้จ่ายรวม
- (4) ค่าใช้จ่ายจากค่าธรรมเนียมอื่นๆ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวนเงินรวม 2.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.12 ของค่าใช้จ่ายรวม

กำไรจากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2565 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ จำนวนเงิน 88.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.19 ของรายได้รวมจากการลงทุน

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวนเงิน 5.25 ล้านบาท ดังนั้น จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน จำนวนเงิน 83.57 ล้านบาท

ระหว่างปี 2565 กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2565 โดยการได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว ยังไม่ผลกระทบบ่อย่างมีนัยสำคัญที่ทำให้รายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น

สรุป กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม จำนวนเงิน 1,756.74 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.00 จากปี 2564 สาเหตุมาจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเพิ่มขึ้น เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น ลูกหนี้จากการให้เช่าที่เพิ่มขึ้น และที่สำคัญไม่มีค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ที่จะตัดจำหน่าย เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายครบ 3 ปี แล้ว ในส่วนหนี้สินรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 268.47 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 4.84 จากปี 2564 เนื่องจากชำระคืนเงินกู้บางส่วน

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2565 เพื่อรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 ของกองทรัสต์

วาระที่ 4 รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 2 ต่อที่ประชุม คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้ชี้แจงนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบบัญชี

กองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการดำเนินงานปี 2565 รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รวมเป็นอัตรา 0.4000 บาทต่อหน่วย คิดเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนเท่ากับ 69,480,000.00 บาท ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี 2565 โดยสามารถสรุปรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานปี 2565 ได้ดังนี้

ครั้งที่	รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายเงิน ประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน ต่อหน่วย
1	1 ม.ค. 2565 – 30 มิ.ย. 2565	14 ก.ย. 2565	31,250,000.00	0.2000
2	1 ก.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565	30 มี.ค. 2566	38,230,000.00	0.2000
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน			69,480,000.00	0.4000

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565 ของกองทรัสต์

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ แจ้งรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566 ของกองทรัสต์

นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เนื่องจากที่ผ่านมาได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ โดยบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้เสนอผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9922 และ/หรือ
2. นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4306 และ/หรือ
3. นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4475 และ/หรือ
4. นางสาวซันตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7570 และ/หรือ
5. นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8210
6. นางสาวอมรรัตน์ เจือทองบริสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 10998

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งสำเนารายละเอียดประวัติและการทำงานของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

และกำหนดค่าธรรมเนียมสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 320,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2564 (ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเดินทางไป-กลับในการตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณียากรในการยืนยันยอดบัญชีและค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชีทั่วไป)

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2566 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562

วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นบริษัทท่านใดประสงค์จะเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาในวาระนี้หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นบริษัทท่านใดซักถาม และ/หรือ เสนอเรื่องเพื่อพิจารณา

ประธานฯ ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า มีผู้ถือหุ้นบริษัทมีคำถามเพิ่มเติมหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ใดซักถาม หรือ เสนอความเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นบริษัท และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 10.37 น.



ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม

(คุณศุภสิทธิ์ สุขะนรินทร์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย



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

	<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)
	<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 (2013 – Present) - KV Offices Company Limited, Audit Partner (2012 – 2015) - ANS Audit Company Limited, Audit Manager (2004 – 2012)
	<p>Name: MISS AMORN RAT CHAEUTHONGBORISUT C.P.A. (Thailand) No. 10998</p> <p>Educational: - Bachelor of Business Administration (Accounting) Rajamangala University of Technology Thanyaburi</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 (2019 – Present) - GMS Associate Company Limited, Audit Partner (2015 – 2018) - ANS Audit Company Limited, Audit Supervisor (2005 – 2012)

Criteria of Submitting an Inquiry and/or Suggestions

Objective

According to the Capital Market Supervisory Board and the Office of the Securities and Exchange Commission (“SEC”) has issued Notification No. Sor. 20/2023 regarding regulations regarding items and contents of the real estate investment trust agreement (No. 18). Date 1 November 2023 regarding the cancellation of the annual general meeting and Notification No. TorChor. 33/2023 regarding rules, conditions and methods for reporting information disclosure of mutual funds and trusts that invest in real estate or infrastructure (Edition No. 12) dated October 31, 2023 regarding procedures for providing channels for communicating information with trust unitholders in the form of two-way communication, effective from 1 February 2024.

The Company as the REIT Manager of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (“REIT”) therefore provides two-way communication that allows trust unitholders to inquire about information (without meeting face-to-face). The REIT Manager will report on the trust's operating results in order to communicate the information to the trust unitholders in various matters, including trust management in important matters, Financial status and operating results of the trust in the past year and the appointment of the trust's auditor, which is in accordance with the announcement of the SEC as mentioned above. The REIT Manager has therefore established criteria and procedures for submitting inquiries from trust unitholders as follows:

Definition

The REIT	means	Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust
The Company	means	SST REIT Management Co., Ltd. or REIT Manager
The Board of Directors	means	The Board of Directors of SST REIT Management Co., Ltd.
Inquiries	means	Questions regarding the agenda of the 2021 Annual General Meeting of the Trust Unitholders of Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust or related to the operation of the REIT

Rules and procedures to submit the Inquiries

1. Qualifications of trust unitholders who can exercise their right to submit inquiries

Be trust unitholders of the REIT, whose name appears on the date of determining the names of trust unitholders (Record Date) on March 15, 2024.

2. Submitting an inquiry

2.1 Procedures for submitting an inquiry

The trust unitholders who have complete qualifications as specified in 1, shall provide their name, surname, address and contact number or e-mail address (if applicable) or submit scanned images of inquiries and/or suggestions form to the REIT Manager together with relevant documents of questions and/or suggestions that are correct within the specified time.

2.2 Reserve the right to not answer questions are as follows:

- (1) Questions that are contrary to the operating objectives of the REIT
- (2) Questions that are for the benefit of any person which is not clearly beneficial to the REIT
- (3) Incomplete or incorrect information questions

2.3 Submitting documents

Trust unitholders shall send the inquiry and/or suggestion form together with relevant documents back to the REIT Manager in the following way:

- 1) Put in the envelope of business reply mail or regular envelope and send to the following address:

**Operational Support Department
SST REIT Management Company Limited
206 Plaza Building, 4th Floor, Soi Pattanakarn 20,
Suan Luang Sub-District, Suan Luang District,
Bangkok 10250**

- 2) Fill out the questionnaire on the REIT manager's website. www.sstrm.co.th

In this regard, trust unitholders are requested to upload images of evidence documents of trust unitholders as specified in section 3 of the Inquiry and/or Suggestion Form and submit together with the inquiry.

If you have any queries, you can contact us at SST REIT Management Co., Ltd. Tel. 02-318-5514-5 or email address info@sstrm.co.th

Time for submitting

From 3 April 2024 – 25 April 2024. The company will use the date as the postal stamp on the envelope.

2.4 Consideration Procedures

- (1) The REIT Manager will collect the inquiries and/or suggestion as proposed by the trust unitholders and reserves the right to consider only requests that have been filled out information completely and correctly in the inquiry and / or suggestion form and the REIT Manager receives supporting documents for submission of inquiries and/or suggestions completely and the REIT Manager considers that it is beneficial to the REIT and whole of the trust unitholders and is not contrary to relevant laws and regulations.
- (2) In case the trust unitholders give incomplete and/or inaccurate information, REIT Manager will send a letter and/or contact the trust unitholders to acknowledge that inquiries and/ or suggestions will not be considered and the REIT Manager will notify within 30 April 2024.

Inquiry and/or Suggestion Form

Part 1 Trust Unitholder’s Detail

Name (Mr., Mrs., Miss, Company, Other)/Family name

Current address/Contact information:

No. Residential estate /Building.....

Village No. Lane

Road Sub-district /Sub-area 2.....

District / Area Province

Postal Code Country

Telephone Fax

E-mail:

Number of trust units of SSTRT held as of March 15, 2024 (Record Date) Units

Part 2 Inquiry and/or Suggestion

Please specify the subject and objectives of the inquiries background and reasons for questioning and/or suggestions

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

Further supporting documents as true copies totaling pages along with this form.

Part 3 Required documents/evidence to be attached with this proposal form

For individual trust unitholder (use either) and certified true copy

- Identification card
- Government official identity card
- Passport (if such individual trust unitholder is a foreigner)

For A corporate or juristic trust unitholder

- 1) The certified true copy by the authorized director with the company's seal (if any) of its Affidavit or Certificate of Incorporation which is not over than 3 months.
- 2) The certified true copy of identification card or Government official identity card or passport (In case of a foreigner) of the authorized director of the juristic person or the attorney under the power of attorney of the juristic person.
- 3) Copy of the power of attorney of the juristic person with certified true copy by an authorized person to sign the said power of attorney in the event that the authorized director of the juristic person does not filled out an inquiry by themselves.

In the case of filling out the form and submit questions and/or suggestions via the company's website, trust unitholders shall upload images of evidence documents of trust unitholders and submit together with the inquiry.

Part 4 Confirmation

I hereby certify that the all information and evidence attached herein are true and correct and complete in all respects. I consent to the company or REIT to disclose such information and some or all of the said documentary evidence.

Signature Trust Unitholder

()

Date

The Company will collect personal information including first name, last name, address, telephone number, ID card number or information as shown in the copy of the national ID card including electronics information such as e-mail to comply with the law. The Company will use personal information for the purpose of submitting inquiries related to the operations of the REIT, submitting reports, annual reports, verification of identity to perform legal rights and/or disclosing information to government agencies according to the duties specified by law.

The Company will retain personal information for the entire period of time when it is necessary to use the information in order to meet the above objectives as well as to maintain data for compliance with legal rights.

The owner of personal information has rights under the Personal Data Protection Act. BE. 2562 and related laws.

Personal Data Protection Policy (Privacy Policy) Privacy Notice (Privacy Notice) Learn more at the website of Sub Sri Thai Public Company Limited https://www.subsrithai.co.th/all_privacy_policy.asp and https://www.subsrithai.co.th/sst_priva

Data Protection Officer: DPO

Operation Sub Sri Thai Plc.

206 Plaza Building, 4th Floor, Soi Pattanakarn 20, Suan Luang Sub-District,

Suan Luang District, Bangkok 10250

Tel. (02) 318-5514-5 E-mail : pdpa@subsrithai.co.th