



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust

หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565

วันพุธที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น.

ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting)

(เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น)

Ref : SREIT/017/2022

วันที่ 1 เมษายน 2565

**เรื่อง** ขออนุญาตประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565  
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME)

**เรียน** ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. รายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR Code
  2. สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565
  3. ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติ ประสิทธิภาพ และการทำงานของผู้อudit ของกองทรัสต์ ประจำปี 2565
  4. สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท ลงวันที่ 17 มกราคม 2562 ส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และการลงมติ
  5. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ และหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting)
  6. คำแนะนำ วิธีการ และขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting)
  7. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.
  8. ข้อมูลกรรมการอิสระของบริษัท เอส ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
  9. การใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code)
  10. คำบอกกล่าวการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท เอส ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “SPRIME”) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันพุธที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) (เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการกำหนดระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 กองทรัสต์ ได้ประกาศเพื่อเรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2565 จนถึงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 โดยเมื่อครบกำหนดเวลาแล้ว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจึงขอแจ้งระเบียบวาระการประชุมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

## วาระที่ 1           พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :** กองทรัสต์ได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันอังคารที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 13.30 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุม ณ เวลาเปิดประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 133 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น 346,568,110 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 77.5754 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์

โดยรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้ นำส่งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำเนารายงานการประชุมดังกล่าวปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**

ในการนี้ บริษัทขอเรียนแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในคราวต่อไป บริษัทจะพิจารณาไม่นำเสนอวาระรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมาต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อีก เนื่องจากกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไม่มีบทบัญญัติที่กำหนดให้ต้องมีการเสนอวาระเพื่อรับทราบ หรือเพื่อรับรองรายงานการประชุมครั้งก่อน ประกอบกับตามแนวทางความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ให้ยึดถือแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งการไม่เสนอวาระเพื่อรับทราบหรือเพื่อรับรองรายงานการประชุมครั้งก่อนเป็นที่ถือปฏิบัติกันในวงกว้างสำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกทั้ง ภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง บริษัทจะจัดให้มีการเผยแพร่รายงานการประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ยังคงสามารถพิจารณารายละเอียดของรายงานการประชุมได้ดังเดิม บริษัทจึงขอเรียนแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่า จะไม่มีการนำเสนอวาระรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมาต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อีก

**ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :** รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565

**คะแนนเสียงเพื่อลงมติ :** วาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

## วาระที่ 2           พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2564

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :** เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีที่ผ่านมาดังรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR Code (**สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**) ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลา ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
1. อัตรากาเข้าพื้นที่ (ร้อยละ)	84.34	87.3	(3.39)
2. รายได้จากการลงทุนรวม			
2.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ (บาท)	483,704,883	514,365,679	(5.96)
2.2 รายได้อื่น (บาท)	4,222,424	4,548,646	(7.17)
3. รวมค่าใช้จ่าย (บาท)	210,842,971	245,217,602	(14.02)
4. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	277,084,336	273,696,723	1.24
5. รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน (บาท)	164,691,159	203,879,211	(19.22)
6. การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน <sup>(1)</sup> (บาท)	441,775,495	477,575,934	(7.50)

**หมายเหตุ :** <sup>(1)</sup> ซึ่งเป็นผลจากการวัดค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามรอบระยะเวลาการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ

สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้น 487.93 ล้านบาท โดยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้หลัก คิดเป็นมูลค่า 483.70 ล้านบาท หรือร้อยละ 99.13 ของรายได้จากการลงทุน ซึ่งลดลงจากปี 2563 จำนวน 30.66 ล้านบาท สาเหตุหนึ่งมาจากมาตรการบรรเทาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ให้แก่ผู้เช่าของกองทรัสต์ โดยให้ส่วนลดรวมทั้งสิ้น 8.05 ล้านบาท และกองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 210.84 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนการเช่าและบริการเป็นค่าใช้จ่ายหลัก คิดเป็นมูลค่า 108.21 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.32 ของค่าใช้จ่ายรวม โดยเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการบำรุงรักษาอาคาร (Renovation) จำนวน 28.02 ล้านบาท เพื่อเพิ่มศักยภาพในการให้บริการ ดังนั้น สุทธิแล้วกองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิจำนวน 277.08 ล้านบาท

**ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :** รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2564

**คะแนนเสียงเพื่อลงมติ :** วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง

### **วาระที่ 3 พิจารณารับทราบงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :** งบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนายชาญชัย ชัยประดิษฐ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 สังกัดบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด (“PWC”) แล้ว โดยรายละเอียดงบการเงินปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR Code (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าว สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (หน่วย: บาท)	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>5,949,101,821</b>	<b>5,771,124,189</b>	<b>3.08</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	191,056,827	140,456,375	36.03
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่า ยุติธรรม	5,659,000,000	5,495,000,000	2.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	61,041,641	92,763,797	(34.20)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	14,787,650	18,158,218	(18.56)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	1,225,594	1,821,531	(32.72)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	20,000,000	20,000,000	0.00
สินทรัพย์อื่น	1,990,109	2,924,268	(31.95)
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>1,413,822,724</b>	<b>1,417,612,087</b>	<b>(0.27)</b>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	31,686,901	32,656,206	(2.97)
รายได้ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า	3,673,492	4,745,581	(22.59)
เงินประกันการเช่าและบริการ	99,122,261	100,982,462	(1.84)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16,231,960	16,599,556	(2.21)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,251,282,317	1,248,661,367	0.21
หนี้สินอื่น	11,825,793	13,966,915	(15.33)
สินทรัพย์สุทธิ	4,535,279,097	4,353,512,102	4.18
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.1517	9.7448	4.18
รวมรายได้	487,927,307	518,914,325	(5.97)
รวมค่าใช้จ่าย	210,842,971	245,217,602	(14.02)
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>277,084,336</b>	<b>273,696,723</b>	<b>1.24</b>
รายการกำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	262,719	422,836	(37.87)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า เงินลงทุน	164,428,440	203,456,375	(19.18)
<b>การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>441,775,495</b>	<b>477,575,934</b>	<b>(7.50)</b>
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	268,800,043	374,726,640	(28.27)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(300,522,199)	(311,573,637)	(3.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	61,041,641	92,763,797	(34.20)

**ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์** : งบการเงินของกองทรัสต์สำหรับสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน

กำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้อนุมัติงบการเงินดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 พิจารณารับทราบงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

**คะแนนเสียงเพื่อลงมติ :** วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง

**วาระที่ 4 พิจารณารับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :** เนื่องจากกองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อรอบปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (อ้างอิงสถานะเงินสด) เท่ากับ 280.53 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 4 ครั้ง อัตรารวม 0.5820 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับร้อยละ 92.68 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว โดยสามารถสรุปรายละเอียดประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ได้ดังนี้

วันที่กรรมการมีมติ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)	เงินประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
13 พฤษภาคม 2564	10 มิถุนายน 2564	0.1310	58.52	1 ม.ค. 2564 - 31 มี.ค. 2564
9 สิงหาคม 2564	6 กันยายน 2564	0.1310	58.52	1 เม.ย. 2564 - 30 มิ.ย. 2564
11 พฤศจิกายน 2564	8 ธันวาคม 2564	0.1600	71.48	1 ก.ค. 2564 - 30 ก.ย. 2564
24 กุมภาพันธ์ 2565	21 มีนาคม 2565	0.1600	71.48	1 ต.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2564

โดยเปรียบเทียบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2563
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.5820	0.3200
(2) การคืนส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	-	0.2680
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนและการคืนส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.5820	0.5880
อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาพาร์ 9.382 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ร้อยละ)	6.20	6.27
อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาตลาด 6.95 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 และ 8.80 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 (ร้อยละ)	8.37	6.68

**ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :** การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2564 พิจารณารับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

**คะแนนเสียงเพื่อลงมติ :** วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง

#### **วาระที่ 5 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี 2565**

**วัตถุประสงค์และเหตุผล :** ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก PWC ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีค่าตอบแทน 730,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราคงเดิม โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1) นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760 และ/หรือ |
| 2) นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552 และ/หรือ |
| 3) นายกรรณ ตัณฑวิรัตน์        | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10456         |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ PWC จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของ PWC ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติ ประสบการณ์ และการทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3**

**ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ :** ผู้สอบบัญชีจาก PWC ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก PWC ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 730,000 บาท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี 2565 ตามรายละเอียดดังกล่าว

**คะแนนเสียงเพื่อลงมติ :** วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง

#### **วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)**

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 ที่ผ่านมา

ในการนี้ บริษัทจึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ในวันพุธที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) (เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น โดยบริษัทไม่ได้จัดห้องและสถานที่ไว้สำหรับการประชุม) และบริษัทจะทำการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด

บริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ยื่นคำร้องและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ผ่านระบบ e-Request เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์/ผู้รับมอบฉันทะ รับชื่อผู้ใช้งาน (Username) รหัสใช้งาน (Password) และลิงก์สำหรับเข้าร่วมประชุม ตั้งแต่วันอังคารที่ 12 เมษายน 2565 (เฉพาะวันและเวลาทำการ) เป็นต้นไปจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ โดยภายหลังผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะได้รับ Username และ Password แล้ว จะสามารถลงทะเบียนผ่านลิงก์เพื่อร่วมประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ได้ในวันประชุม (วันพุธที่ 20 เมษายน 2565) ตั้งแต่เวลา 12.00 น. เป็นต้นไป

ตั้งแต่วันอังคารที่ 12 เมษายน 2565 เป็นต้นไปจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะ สามารถยื่นแบบคำร้องผ่านระบบ e-Request เพื่อรับ Username, Password และลิงก์สำหรับเข้าร่วมประชุม ได้โดยเข้าไปที่ <https://inet.inventech.co.th/SPRIME142310R> หรือสแกนคิวอาร์โค้ด



สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนตนเอง โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 (หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. สามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของกองทรัสต์ พร้อมปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท และโปรดยื่นคำร้องและเอกสารที่เกี่ยวข้องผ่านระบบ e-Request และจัดส่งต้นฉบับหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบตามที่กำหนดมายังที่อยู่ของบริษัทล่วงหน้าทางไปรษณีย์เพื่อให้บริษัทได้รับภายในวันจันทร์ที่ 18 เมษายน 2565

นอกจากนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจพิจารณามอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยสามารถศึกษาข้อมูลของกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 และใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 พร้อมปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท และโปรดจัดส่งต้นฉบับหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบตามที่กำหนดมายังที่อยู่ของบริษัทล่วงหน้าทางไปรษณีย์ โดยไม่จำเป็นต้องยื่นคำร้องผ่านระบบ e-Request

สำหรับเอกสารที่จะจัดส่งมายังบริษัท กรุณาจำหน้าของดังนี้

#### ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอส ีที แมเนจเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 123 ชั้น 31 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

(สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565)



ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจสามารถศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับคำชี้แจงวิธีการมอบอำนาจ และหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ได้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับคำแนะนำ วิธีการ และขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 โดยหากพบปัญหาในการติดตั้งหรือใช้งานระบบ สามารถติดต่อได้ที่โทรศัพท์ 02-931-9131 ระหว่างวันที่ 12 – 20 เมษายน 2565 เวลา 8.30 – 17.30 น. (เฉพาะวันทำการ ไม่รวมวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)

หากท่านมีข้อสงสัยประการใด สามารถสอบถามได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-617-6465 และ 02-050-5555 ต่อ 259 ในวันและเวลาทำการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

โดย บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการของทรัสต์

- นายอรรชวิชัย สิงห์สุวรรณ -

(นายอรรชวิชัย สิงห์สุวรรณ)

กรรมการผู้จัดการ