

ที่ PFRD 068/2562

วันที่ 31 พฤษภาคม 2562

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สตรีเรจ ประจำปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สตรีเรจ (“กองทุนรวม”) ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2562 ในวันศุกร์ที่ 31 พฤษภาคม 2562 ณ โรงแรม อีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ ห้องประชุมสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 ที่อยู่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เริ่มประชุมเวลาประมาณ 10.10 น. มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวนทั้งสิ้น 79 ราย เป็นจำนวนหน่วยลงทุน 20,801,506 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.4967 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวน 60,300,000 หน่วย) โดยที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (เพื่อทราบ)

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจัดการ การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี ข้อพิพาททางกฎหมายของกองทุนรวม และการตราพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2561 (เพื่อพิจารณา)

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	20,851,604	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	100
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0
งดออกเสียง	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0
บัตรเสีย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0

*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 2 ราย คิดเป็นจำนวน 50,098 หน่วย มีจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 20,851,604 หน่วย

วาระที่ 3 รับทราบรายงานการดำเนินการของกองทุนรวมและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต (เพื่อทราบ)

ประธานฯ รายงานสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินการของกองทุนรวม และแนวทางดำเนินการในอนาคตให้ที่ประชุมรับทราบตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 4 รับทราบฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว (เพื่อทราบ)

ประธานฯ รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ตลอดจนข้อมูลการเงินที่สำคัญของกองทุนรวมให้ที่ประชุมรับทราบตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (เพื่อทราบ)

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมในการสอบบัญชีสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้สอบบัญชี	นายสง่า ไชคนิตสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 11251 นางอโนทัย ลีกิจวัฒน์นะ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442 นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7352
ที่ตั้ง	ชั้นที่ 15 อาคารบางกอก ซิตี้ 179/74-80 ถ.สาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
ค่าตอบแทน	900,000 บาท
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 6 พิจารณาการขายทรัพย์สินของกองทุนรวม และการจัดการกองทุนรวมในอนาคต (เพื่อพิจารณา)

ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ขายทรัพย์สินของกองทุนรวมให้แก่บริษัท มนตรีธุรกิจ จำกัด ในราคาซื้อขาย 410,000,000 บาท โดยมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินภายใน 1 ปีนับแต่วันที่สัญญาเช่าฉบับปัจจุบันสิ้นสุดลง ตามที่เสนอ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขสำคัญ ดังนี้

1. ราคาซื้อขายทรัพย์สิน 410 ล้านบาท มีกำหนดการชำระราคา ดังนี้
 - (ก) งวดแรกจำนวน 41 ล้านบาท ภายในวันที่ 15 ตุลาคม 2562
 - (ข) งวดที่สองจำนวน 82 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 เมษายน 2563
 - (ค) งวดสุดท้ายจำนวน 287 ล้านบาท ในวันโอนทรัพย์สิน ไม่เกินวันที่ 31 ตุลาคม 2563

2. บริษัท มนตรีธุรกิจ จำกัด จะยังคงสถานะเป็นผู้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม และมีหน้าที่ชำระค่าเช่าทรัพย์สินไปจนถึงวันที่สัญญาเช่าฉบับปัจจุบันสิ้นสุดลง (วันที่ 31 ตุลาคม 2562) และภายหลังจากวันที่สัญญาเช่าฉบับปัจจุบันสิ้นสุดไปจนถึงวันโอนทรัพย์สิน (ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2563) บริษัทจะชำระค่าใช้ทรัพย์สินแก่กองทุนรวมในอัตราเดือนละ 2 ล้านบาท

3. เงื่อนไขเพิ่มเติมเรื่องภาษีโรงเรือนและที่ดิน ดังนี้
 - (ก) กองทุนรวมเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนประจำปี 2556 และ ปี 2557 ที่ได้ถูกเรียกเก็บและอยู่ในระหว่างการอุทธรณ์ จำนวนเงินรวม 13,096,016.14 บาท ทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว
 - (ข) บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนประจำปี 2558 เป็นต้นมา ทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว
 - (ค) ห้ามมิให้กองทุนรวมถอนการอุทธรณ์ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จนกว่าการพิจารณาจะถึงที่สุด

ทั้งนี้ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วยไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	20,533,505	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	99.6143
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	29,500	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0.1431
งดออกเสียง	จำนวน	50,000	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0.2426
บัตรเสีย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0

*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่

1. นายเนติ ตันติมนตรี จำนวน 17,200 หน่วย
2. บริษัท มนตรีธุรกิจ จำกัด จำนวน 221,400 หน่วย

ในวาระนี้มีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 1 ราย คิดเป็นจำนวน 1 หน่วย มีจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 20,851,605 หน่วย

วาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพันธ์ กรีมหา)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

หัวหน้าฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
และทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ 02 686 9525