

ที่ PFRD 092/2562

วันที่ 18 กันยายน 2562

เรื่อง สรุปมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย ครั้งที่ 1/2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย (“กองทุนรวม”) ได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 18 กันยายน 2562 ณ โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ ห้องประชุมสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 ที่อยู่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เริ่มประชุมเวลาประมาณ 9.45 น. มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวนทั้งสิ้น 47 ราย เป็นจำนวนหน่วยลงทุน 41,732,707 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 61.8262 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวน 67,500,000 หน่วย) ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 : เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (เพื่อทราบ)

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 บริษัทจัดการได้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับฐานเสียงในการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2562 จึงเป็นเหตุให้ฐานเสียงสำหรับการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อผูกพันและโครงการจัดการกองทุนรวม ของการประชุมในครั้งนี้ เปลี่ยนเป็นต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 2 : รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2562 (เพื่อพิจารณา)

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	34,821,107	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	83.3617
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0
งดออกเสียง	จำนวน	6,950,000	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	16.6383
บัตรเสีย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0

\*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในวาระนี้มีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 7 ราย คิดเป็นจำนวน 38,400 หน่วย มีจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 41,771,107 หน่วย

**วาระที่ 3 : รับทราบข้อเสนอเพื่อให้อินทรีพียูสินและภาวะของกองทุนรวมไปรวมกับกองทุนทรัสต์ (เพื่อทราบ)**

ประธานฯ ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงที่มาและเหตุผลของการแปลงสภาพ เปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมกับกองทุนทรัสต์และลักษณะที่จะมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทุนทรัสต์ การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผลการศึกษาทางกฎหมาย ผลการศึกษาทางการเงินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ และความเห็นของบริษัทจัดการต่อการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม

วาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

**วาระที่ 4 : พิจารณาการแปลงสภาพและแผนการแปลงสภาพ และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนทรัพย์สินและภาวะของกองทุนรวมไปรวมกับกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย (เพื่อพิจารณา)**

**วาระที่ 4.1 : พิจารณาการแปลงสภาพและแผนการแปลงสภาพ (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย เป็นกองทุนทรัสต์รองรับการแปลงสภาพ และอนุมัติแผนการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วยไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	40,568,208	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	97.0898
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	1,216,000	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	2.9102
งดออกเสียง	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0
บัตรเสีย	จำนวน	0	หน่วย	หรือ	คิดเป็นร้อยละ*	0

\*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุม

ในวาระนี้มีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 3 ราย คิดเป็นจำนวน 13,101 หน่วย มีจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 41,784,208 หน่วย

**วาระที่ 4.2 : พิจารณาการแต่งตั้งบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจัดการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ต่อไปภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วยเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	19,284,208	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

\*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 22,500,000 หน่วย

**วาระที่ 4.3 : พิจารณาการแต่งตั้งบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ดูแลผลประโยชน์เป็นทรัสต์ (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ต่อไปภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วยไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	41,784,208	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

**วาระที่ 5 : พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าและต่ออายุสัญญาเช่ากับบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าและต่ออายุสัญญาเช่ากับบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) ตามที่เสนอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ให้แก้ไขโครงสร้างค่าเช่ารวมตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน ระหว่างกองทุนรวมกับผู้เช่า ทั้ง 2 ฉบับ (ได้แก่ สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์) จากเดิมที่กำหนดให้มีค่าเช่าคงที่และค่าเช่าแปรผัน เป็นค่าเช่าคงที่แต่เพียงอย่างเดียว โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่โอนทรัพย์สินและภาวะของกองทุนรวมให้กองทรัสต์ เป็นดังนี้

ช่วงระยะเวลาการเช่า	อัตราค่าเช่ารายปีใหม่
วันที่โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้กองทรัสต์ – 2 พฤษภาคม 2564	49.50 ล้านบาท
3 พฤษภาคม 2564 – 31 ธันวาคม 2565	49.50 ล้านบาท
1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568	50.50 ล้านบาท
1 มกราคม 2569 – 31 มกราคม 2571	51.50 ล้านบาท

2. ให้ต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินทั้ง 2 ฉบับ ออกไปจนถึงวันที่ 31 มกราคม 2571 (ประมาณ 6 ปี 9 เดือน) ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สินและการแก้ไขอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าระบบสาธารณูปโภคให้มีผลนับแต่วันที่ผลเป็นการโอนทรัพย์สินและภาระทั้งหมดของกองทุนรวม

ทั้งนี้ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	19,284,208	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

\*ร้อยละของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 22,500,000 หน่วย

#### วาระที่ 6 : พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ (เพื่อพิจารณา)

ที่ประชุมมีมติอนุมัติค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายในการศึกษาข้อเสนอที่กองทุนรวมได้รับและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมทั้งภาษีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์และการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	41,784,208	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

**วาระที่ 7 : พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อผูกพันและโครงการจัดการกองทุนรวม (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อผูกพันและโครงการจัดการกองทุนรวมในส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินการแปลงสภาพกองทุนเป็นกองทรัสต์ตามที่เสนอ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การโอนทรัพย์สินและภาวะของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์เพื่อแลกกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ การแก้ไขเพิ่มเติมและการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม การชำระบัญชีและการแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกกองทุนรวม เหตุในการเลิกกองทุนรวมตามข้อ 34.4 ของโครงการจัดการกองทุนรวม ให้มีการเลิกกองทุนรวมเมื่อได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนจนประกาศ กฏ และคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว โดยมอบหมายให้บริษัทจัดการเป็นผู้พิจารณารายละเอียดและดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ตามที่เสนอ และมอบหมายให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการแก้ไขเพิ่มเติมคำหรือข้อความในโครงการจัดการกองทุนรวม ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม และปฏิบัติตามแผนการแปลงสภาพ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใดๆ เพื่อการดังกล่าว ตลอดจนดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	41,784,208	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

**วาระที่ 8 : พิจารณาการเลิกกองทุนรวมและการเพิกถอนหน่วยลงทุนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (เพื่อพิจารณา)**

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเลิกกองทุนรวมของสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย และการเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	41,784,208	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

วาระที่ 9 : เรื่องอื่น ๆ

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพันธ์ กรีมหา)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

หัวหน้าฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

และทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 02 018 3446