

เรื่อง แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

เรียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม

บริษัท อัล ไล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัล ไล ("กองทรัสต์") โดยกองทรัสต์กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่องรับจ่ายเงินอัตโนมัติ ธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB) ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ ทั้งนี้ธุรกรรมดังกล่าวมีรายละเอียดการต่อสัญญาดังนี้

โครงการ	เฟลีนารี มอลล์ วัชรพล (PLN)	สัมมากร ราชพฤกษ์ (SRP)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM-ธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB)	ATM-ธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB)
เลขที่ห้อง	SK104	SK006
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	2.50	1.15
รูปแบบการชำระค่าเช่า ค่าบริการ	Fixed	Fixed
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา (Renew)	ต่อสัญญา (Renew)
ระยะเวลาเช่า	12 เดือน	12 เดือน
เริ่มสัญญา	01/04/2568	01/04/2568
สิ้นสุดสัญญา	31/03/2569	31/03/2569

**ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับการต่อสัญญาที่ โครงการ เฟลีนารี มอลล์ วัชรพล (PLN)**

จากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของพื้นที่ ATM ของธนาคาร SCB และร้านค้าอื่นที่อยู่ในบริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับอัตราค่าเช่า ค่าบริการต่อตารางเมตรสำหรับพื้นที่ ATM ของธนาคาร SCB ไม่น้อยกว่าผู้เช่ารายอื่นๆ บริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีความเห็นว่าเป็นการทำรายการปกติ

**ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับการต่อสัญญาที่ โครงการ สัมมากร ราชพฤกษ์ (SRP)**

เนื่องจากผู้เช่าพื้นที่ ATM ของธนาคาร SCB เป็นหนึ่งในธนาคารที่มีฐานกลุ่มลูกค้าประจำเป็นจำนวนมากในการให้บริการ ถือเป็นภาระอำนวยความสะดวกด้านกรับจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสำหรับพื้นที่ ATM ของธนาคาร SCB ก็อยู่ในช่วง 2,000 - 6,000 บาทต่อตารางเมตร โดยราคาเกาะกลุ่มและสอดคล้องไปกับผู้เช่ารายอื่นๆ โดยไม่มีความแตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปอย่างเป็นสาระสำคัญ บริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีความเห็นว่าเป็นการทำรายการปกติ


### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ เพิ่มเติม

การต่อสัญญาไม่มีเงื่อนไข ที่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์เพิ่มเติม และมูลค่าการทำสัญญาอยู่ในขนาดรายการเล็ก (Small) ทางผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยจะดำเนินการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ถือว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

### จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล



(นาย กวินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์)

บริษัท อัลไล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม

เขียนที่ .....  
วันที่ ..... เดือน.....พ.ศ. ....

(1) ข้าพเจ้า .....  
เบอร์โทรศัพท์, E-Mail สำหรับการติดต่อกลับ  
.....

(2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล ("กองทรัสต์") โดยถือหน่วยทรัสต์  
จำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย

(3) มีความประสงค์จะคัดค้านจะคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม ดังต่อไปนี้

- การต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่องรับจ่ายเงินอัตโนมัติ ธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB) ภายในโครงการ เฟลลินารี มอลล์ วัชรพล (PLN)
- การต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่องรับจ่ายเงินอัตโนมัติ ธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB) ภายในโครงการ สัมมากร ราชพฤกษ์ (SRP)

ลงชื่อ ..... ผู้ถือหน่วยทรัสต์  
(.....)

หมายเหตุ

- 1.การคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในการสัญญาเช่า
- 2.การคัดค้านจะถือว่าได้ทำโดยชอบเมื่อได้จัดส่งแบบฟอร์มที่กรอรายละเอียดครบถ้วนและลงลายมือชื่อแล้ว  
มายัง บริษัท อัลไล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์  
ที่อยู่ : 888 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240  
โดยสามารถติดต่อเพิ่มเติมช่องทาง E-Mail ได้ที่ pom-group@allyglobal.com
- 3.การคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมมีการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งเป็นเก็บข้อมูลส่วนบุคคลทั่วไปเท่านั้นเพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารและรักษาสิทธิ  
ในการแจ้งคัดค้านของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยเก็บในฐานประโยชน์และชอบธรรมด้วยกฎหมาย