

RPT Trustee - SCBAM

ATM-SCB สาขา PLN, SRP

รายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

Basic Terms & Information

โครงการ	PLN	SRP
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM-SCB	ATM-SCB
เลขที่ห้อง	SK104	SK006
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	2.50	1.15
ค่าบริการ / ตร.ม.	2,520 บาท	3,652 บาท
รูปแบบการชำระค่าบริการ	Fixed	Fixed
ค่าบริการ / เดือน	6,300 บาท	4,200 บาท
เริ่มสัญญา	01/04/2025	01/04/2025
สิ้นสุดสัญญา	31/03/2026	31/03/2026
ระยะเวลาเช่า	12 เดือน	12 เดือน
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา	ต่อสัญญา

เปรียบเทียบขนาดรายการ ในด้านระบบการอนุมัติรายการ RPT

NAV as of the end of period (THB)	Dec-24	8,416,738,245
รายการ RPT และประเภทการดำเนินการ	Total	ร้อยละของ NAV
มูลค่าสัญญาบริการ	126,000	0.0015%
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	126,000	0.0015%
ศูนย์การค้า PLN (ATM-SCB)		
● Unit SK104	75,600	0.0009%
ศูนย์การค้า SRP (ATM-SCB)		
● Unit SK006	50,400	0.0006%

ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อที่ 11 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 11.2 ในด้านระบบในการอนุมัติ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้	ข้อพิจารณา
ข้อ 11.2.1 ขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว	เข้าเกณฑ์
ข้อ 11.2.2 ในกรณีที่เป็นการอนุมัติที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 (หนึ่งล้าน) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย	ไม่เข้าเกณฑ์
ข้อ 11.2.3 ในกรณีที่เป็นการอนุมัติที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3/4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	ไม่เข้าเกณฑ์

PLN – ATM-SCB Tenant Rate Comparison

Unit	SK104	SK023	SK010
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM SCB	คู่แข่งบที่ 1	คู่แข่งบที่ 2
ประเภทพื้นที่	NON-NLA	NON-NLA	NON-NLA
ประเภทธุรกิจ	ATM	Warehouse	Lifestyle
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	2.50	9.38	5.00
ค่าบริการ (ต่อเดือน)	Fixed 6,300 บาท ตามสัญญา	Fixed 2,612.20 บาท ตามสัญญา	Fixed 10,720.76 บาท ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	2,520 บาท	278 บาท	2,144.15 บาท
เริ่มสัญญา	01/04/2025	01/06/2024	01/02/2024
สิ้นสุดสัญญา	31/03/2026	31/05/2025	31/01/2025
ผลสรุปเปรียบเทียบ	จากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของร้านค้าอื่น ที่อยู่ในบริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับค่าบริการต่อตารางเมตรจาก SCB ไม่น้อยกว่าผู้เช่ารายอื่นๆ		

SRP – SCB Tenant Rate Comparison

Unit	SK006	SK002	SK005
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM SCB	คู่แข่งบที่ 1	คู่แข่งบที่ 2
ประเภทพื้นที่	NON-NLA	NON-NLA	NON-NLA
ประเภทธุรกิจ	ATM	Other	Other
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	1.15	1.20	6.00
ค่าบริการ	Fixed 4,200 บาท	GP 20%	Fixed 12,600 บาท
(ต่อเดือน)	ตามสัญญา	GP รายเดือน	ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	3,652 บาท	(เฉลี่ย) 126 บาท	2,100 บาท
เริ่มสัญญา	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024
สิ้นสุดสัญญา	31/03/2026	31/12/2027	31/03/2025
ผลสรุปเปรียบเทียบ	เนื่องจากผู้เช่าพื้นที่ ATM ของธนาคาร SCB เป็นหนึ่งในธนาคารที่มีฐานกลุ่มลูกค้าประจำเป็นจำนวนมากในการใช้บริการ ถือเป็นความอำนวยความสะดวกด้านการจับจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง โดยราคาเกาะกลุ่มและสอดคล้องไปกับผู้เช่ารายอื่นๆ โดยไม่มีความแตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปอย่างเป็นสาระสำคัญ		