

เรื่อง แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

เรียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม

บริษัท อัลไล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล ("กองทรัสต์") โดยกองทรัสต์กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาต่อสัญญาเช่าของสาขา
ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ ทั้งนี้ธุรกรรมดังกล่าวมีรายละเอียดการต่อสัญญาดังนี้

โครงการ	เดอะ คริสตัล เอสบี ราชพฤกษ์ (TCR)	เดอะคริสตัล ชัยพฤกษ์ (TCP)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB)	ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB)
เลขที่ห้อง	B119	D115
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	179.00	86.49
รูปแบบการชำระค่าเช่า ค่าบริการ	Fixed	Fixed
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา (Renew)	ต่อสัญญา (Renew)
ระยะเวลาเช่า	3 เดือน	6 เดือน
เริ่มสัญญา	01/06/2568	01/07/2568
สิ้นสุดสัญญา	31/08/2568	31/12/2568

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับการต่อสัญญาที่ โครงการ เดอะ คริสตัล เอสบี ราชพฤกษ์ (TCR)

จากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรในกลุ่มธนาคารและร้านค้าอื่นที่อยู่ในบริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับอัตราค่าเช่า ค่าบริการต่อตารางเมตรจาก SCB ไม่น้อยกว่าผู้เช่ารายอื่นๆ จึงมีความเห็นว่าเป็นการทำรายการปกติ

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับการต่อสัญญาที่ โครงการ เดอะคริสตัล ชัยพฤกษ์ (TCP)

เนื่องจากผู้เช่า SCB เป็นธนาคารแห่งเดียวภายในโครงการ ซึ่งบริการด้านธนาคาร ถือเป็นการอำนวยความสะดวกด้านการจับจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของ SCB ก็อยู่ในช่วง 250 -500 บาทต่อตารางเมตร ใกล้เคียงไปกับผู้เช่ารายอื่นๆ ซึ่งไม่แตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไป จึงมีความเห็นว่าเป็นการทำรายการปกติ

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ เพิ่มเติม

การต่อสัญญาไม่มีเงื่อนไข ที่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์เพิ่มเติม และมูลค่าการทำสัญญาอยู่ในขนาดรายการเล็ก (Small) ทางผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยจะดำเนินการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล



(นายกวินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์)

บริษัท อัลโล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม

เขียนที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

(1) ข้าพเจ้า

เบอร์โทรศัพท์, E-Mail สำหรับการติดต่อกลับ

.....

(2) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล ("กองทรัสต์")
โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย

(3) มีความประสงค์จะคัดค้านจะคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม ดังต่อไปนี้

- ☐ การต่อสัญญาเช่าของ ธนาคารไทยพาณิชย์ ภายในเดอะ คริสตัล เอสบี ราชพฤกษ์ (TCR)
- ☐ การต่อสัญญาเช่าของ ธนาคารไทยพาณิชย์ ภายในโครงการ เดอะคริสตัล ชัยพฤกษ์ (TCP)

ลงชื่อ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
(.....)หมายเหตุ

1.การคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลต่อการต่อความสำเร็จในการสัญญาเช่า

2.การคัดค้านจะถือว่าได้ทำโดยชอบเมื่อได้จัดส่งแบบฟอร์มที่กรอรายละเอียดครบถ้วนและลงลายมือชื่อแล้ว

มายัง บริษัท อัลไล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์

ที่อยู่ : 88 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โดยสามารถติดต่อเพิ่มเติมช่องทาง E-Mail ได้ที่ pom-group@allyglobal.com

3.การคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมมีการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งเป็นเก็บข้อมูลส่วนบุคคลทั่วไปเท่านั้นเพื่อใช้ในการ
ติดต่อสื่อสารและรักษาสิทธิในการแจ้งคัดค้านของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยเก็บในฐานประโยชน์และชอบธรรมด้วยกฎหมาย