

RPT Trustee - SCBAM

SCB สาขา TCR ,TCP

รายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

Basic Terms & Information

โครงการ	TCR	TCP
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	SCB
เลขที่ห้อง	B119	D115
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	179.00	86.49
ค่าเช่าและค่าบริการ / ตร.ม.	1,035.00 บาท	350.01 บาท
รูปแบบการชำระค่าเช่า ค่าบริการ	Fixed	Fixed
ค่าเช่าและค่าบริการ / เดือน	185,265.00 บาท	30,272.36 บาท
เริ่มสัญญา	01/06/2025	01/07/2025
สิ้นสุดสัญญา	31/08/2025	31/12/2025
ระยะเวลาเช่า	3 เดือน	6 เดือน
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา	ต่อสัญญา

เปรียบเทียบขนาดรายการ ในด้านระบบการอนุมัติรายการ RPT

NAV as of the end of period	THB	Feb-25
รายการ RPT และประเภทการดำเนินการ	Total	8,464,952,897
มูลค่าสัญญาเช่า และ สัญญาบริการ	737,429	0.0087%
บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	737,429	0.0087%
ศูนย์การค้า TCR Unit B119		
• สัญญาเช่า	394,695	0.0047%
• สัญญาบริการ	161,100	0.0019%
ศูนย์การค้า TCR Unit D115		
• สัญญาเช่า	133,954	0.0016%
• สัญญาบริการ	47,680	0.0006%

ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อที่ 11 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

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

TCR – SCB Tenant Rate Comparison

Unit	B119 (FLOOR 1)	A120 (FLOOR 1)	C113 (FLOOR 1)	C121 (FLOOR 1)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	คู่แข่งที่ 1	คู่แข่งที่ 2	คู่แข่งที่ 3
ประเภทพื้นที่	NLA	NLA	NLA	NLA
ประเภทธุรกิจ	Finance	Finance	Finance	Finance
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	179.00	120.00	171.14	175.21
ค่าเช่าและค่าบริการ (ต่อเดือน)	Fixed 185,265 บาท ตามสัญญา	Fixed 110,880 บาท ตามสัญญา	Fixed 176,274 บาท ตามสัญญา	Fixed 232,351 บาท ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	1,035 บาท	924 บาท	1,030 บาท	1,326.13 บาท
เริ่มสัญญา	01/06/2025	09/12/2024	01/11/2023	01/11/2024
สิ้นสุดสัญญา	31/08/2025	08/12/2025	31/10/2025	31/10/2025
ผลสรุปเปรียบเทียบ	ผู้เช่า SCB มีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ในช่วง 900 - 1,300 บาท เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นๆ และยังเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปรายอื่นๆ ภายในโครงการ			

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้เช่า SCB เป็นบริการด้านธนาคาร ซึ่งอำนวยความสะดวกด้านการใช้จ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ยังมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ในช่วง 900 - 1,300 บาท เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นๆ ในประเภทธุรกิจการเงินและธนาคาร ซึ่งค่อนข้างเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปรายอื่นๆ ภายในโครงการ

TCP – SCB Tenant Rate Comparison

Unit	D115 (FLOOR 1)	A111 (FLOOR 1)	B210 (FLOOR 2)	D104 (FLOOR 1)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	คู่แข่งที่ 1	คู่แข่งที่ 2	คู่แข่งที่ 3
ประเภทพื้นที่	NLA	NLA	NLA	NLA
ประเภทธุรกิจ	Finance	Fashion	Education	Food & Beverage
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	86.49	81.60	97.60	175.77
ค่าเช่าและค่าบริการ (ต่อเดือน)	Fixed 30,272.36 บาท ตามสัญญา	Fixed 34,186.32 บาท ตามสัญญา	Fixed 25,180.80 บาท ตามสัญญา	Fixed 39,548.26 บาท ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	350.01 บาท	418.95 บาท	258.00 บาท	225.00 บาท
เริ่มสัญญา	01/07/2025	01/02/2025	01/03/2025	01/06/2024
สิ้นสุดสัญญา	31/12/2025	31/01/2028	28/02/2026	31/05/2027
ผลสรุปเปรียบเทียบ	อัตราค่าบริการของผู้เช่า SCB มีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ในช่วง 250 -500 บาท เกาะกลุ่มไปกับผู้เช่ารายอื่นๆ ซึ่งไม่แตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปภายในโครงการ			

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

เนื่องจากผู้เช่า SCB เป็นธนาคารแห่งเดียวภายในโครงการ ซึ่งบริการด้านธนาคาร ถือเป็นการอำนวยความสะดวกด้านการจับจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของ SCB ก็อยู่ในช่วง 250 - 500 บาทต่อตารางเมตร เกาะกลุ่มไปกับผู้เช่ารายอื่นๆ ซึ่งไม่แตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปภายในโครงการ

APPENDIX

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ไม่น้อยกว่า 14 วัน ผ่านทาง เว็บไซต์ ของกองทรัสต์ผ่านช่อง “ข่าวและกิจกรรม” ซึ่งช่องทางที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ โดยจะเปิดเผยข้อมูลและมีช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาที่ชัดเจน

ช่องทางที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูล

<https://www.allyreit.com/th/investor-relations/newsroom>

หน้าหลัก

เกี่ยวกับเรา >

อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

นักลงทุนสัมพันธ์ >

ข่าวและกิจกรรม >

ร่วมงานกับเรา

ติดต่อเรา

อ้างอิง :

ส.ร. 27/2557

เรื่อง หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของทรัสต์

ข้อ ๒ การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์

(๑) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง

(๒) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน

(๓) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงความคิดเห็นที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน วันแต่ในกรณีที่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นแล้ว