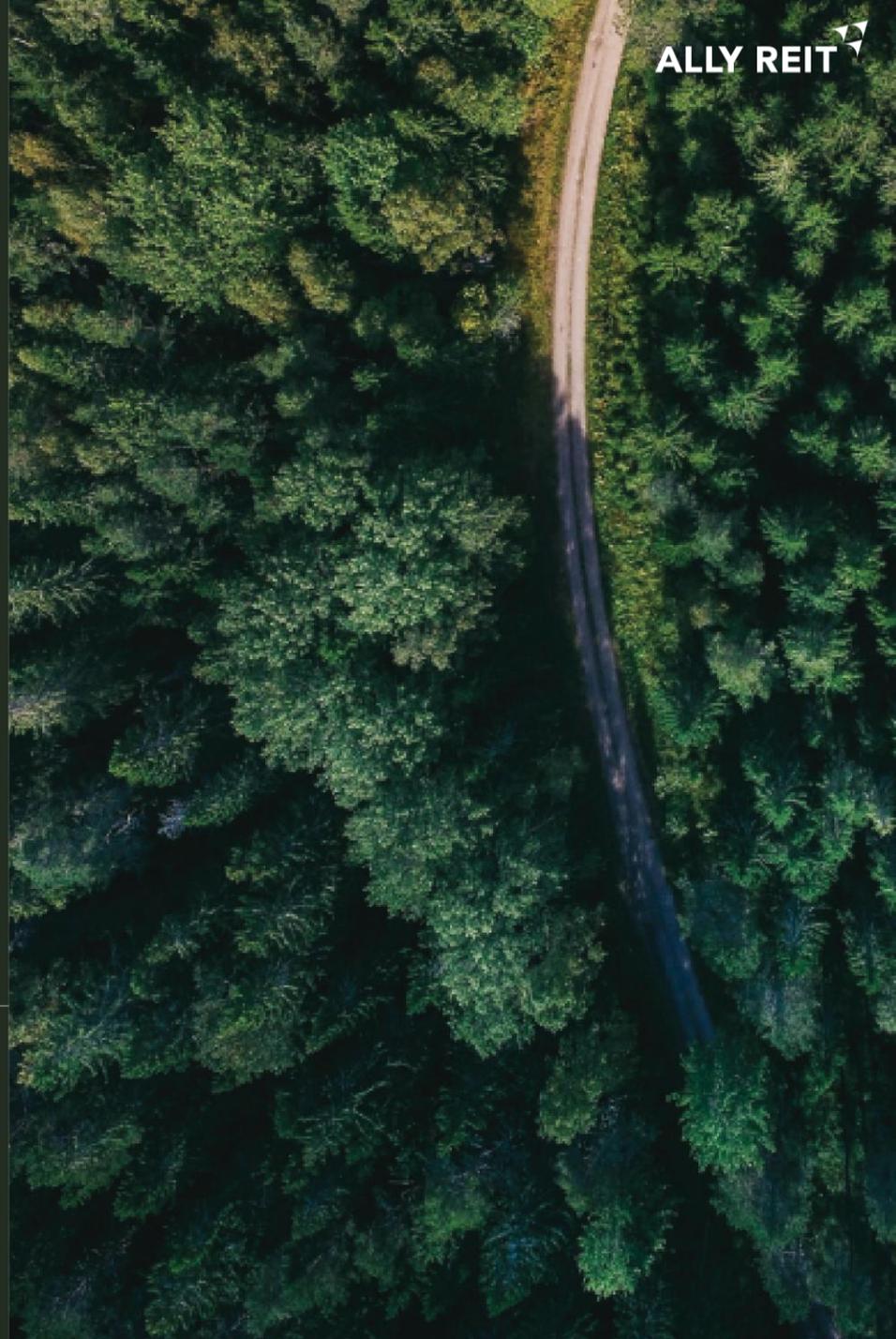


RPT Trustee - SCBAM

BANK BRANCH-SCB สาขา TCP

TC TCR

รายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์



โครงการ	TCP	TC	TCR
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	SCB	SCB
เลขที่ห้อง	D115	C108	B119
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	86.49	101.30	179.00
ค่าเช่าและค่าบริการ / ตร.ม.	350.01 บาท	1,368.53 บาท	1,035.00 บาท
รูปแบบการชำระค่าเช่า ค่าบริการ	Fixed	Fixed	Fixed
ค่าเช่าและค่าบริการ / เดือน	30,272.36 บาท	138,633.10 บาท	185,265.00 บาท
เริ่มสัญญา	01/01/2026	01/12/2025	01/12/2025
สิ้นสุดสัญญา	30/06/2026	30/11/2026	31/05/2026
ระยะเวลาเช่า	6 เดือน	12 เดือน	6 เดือน
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา	ต่อสัญญา	ต่อสัญญา

NAV as of the end of period	THB	Jul-25
รายการ RPT และประเภทการค้าเงินการ	Total	8,600,396,188
มูลค่าสัญญาเช่า และ สัญญาบริการ	2,956,821	0.0344%
บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	2,956,821	0.0344%
ศูนย์การค้า TCP Unit D115		
• สัญญาเช่า	133,954	0.0016%
• สัญญาบริการ	47,680	0.0006%
ศูนย์การค้า TC Unit C108		
• สัญญาเช่า	1,407,908	0.0164%
• สัญญาบริการ	255,689	0.0030%
ศูนย์การค้า TCR Unit B119		
• สัญญาเช่า	789,390	0.0092%
• สัญญาบริการ	322,200	0.0037%

Appendix - รายการขออนุมัติ TI ที่เข้าเกณฑ์ของ Related Party Transaction (RPT)

ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อที่ 11 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

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

BANK BRANCH-SCB Tenant Rate Comparison

TCP					
Unit	D115 (FLOOR 1)	A111 (FLOOR 1)	B210 (FLOOR 2)	D104 (FLOOR 1)	D207 (FLOOR 2)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	STREET WEAR	ENGLISH TERMINAL	Akako Omakase	Library Spa
ประเภทพื้นที่	NLA	NLA	NLA	NLA	NLA
ประเภทธุรกิจ	Finance	Fashion	Education	Food & Beverage	Beauty & Health
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	86.49	81.60	97.60	175.77	96.59
ค่าเช่าและค่าบริการ	Fixed 30,272.36 บาท	Fixed 34,186.32 บาท	Fixed 25,180.80 บาท	Fixed 39,548.26 บาท	Fixed 51,485.37 บาท
(ต่อเดือน)	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	Fixed 350.01 บาท	Fixed 418.95 บาท	Fixed 258.00 บาท	Fixed 225.00 บาท	Fixed 533.03 บาท
เริ่มสัญญา	01/01/2026	01/02/2025	01/03/2025	01/06/2024	01/05/2023
สิ้นสุดสัญญา	30/06/2026	31/01/2028	28/02/2026	31/05/2027	30/04/2026
ผลสรุปเปรียบเทียบ	เนื่องจากผู้เช่า SCB เป็นธนาคารแห่งเดียวภายในโครงการ ซึ่งบริการด้านธนาคาร ถือเป็นบริการอำนวยความสะดวกด้านการจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของ SCB ก็อยู่ในช่วง 250 - 500 บาทต่อตารางเมตร ในระดับเดียวกับผู้เช่ารายอื่นๆ ซึ่งไม่แตกต่างจากอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไป				

TC					
Unit	C108 (FLOOR 1)	C102 (FLOOR 1)	C107 (FLOOR 1)	I302 (FLOOR 3)	I301 (FLOOR 3)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	KBANK	BBL	GSB	UOB
ประเภทพื้นที่	NLA	NLA	NLA	NLA	NLA
ประเภทธุรกิจ	Finance	Finance	Finance	Finance	Finance
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	101.30	133.50	144.22	134.55	150.31
ค่าเช่าและค่าบริการ	Fixed 138,633.10 บาท	Fixed 207,105.23 บาท	Fixed 220,983.98 บาท	Fixed 202,486.99 บาท	Fixed 205,173.15 บาท
(ต่อเดือน)	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	1,368.53	Fixed 1,551.35 บาท	Fixed 1,532.27 บาท	Fixed 1,504.92 บาท	Fixed 1,365.00 บาท
เริ่มสัญญา	01/12/2025	01/12/2023	01/01/2023	01/01/2025	01/12/2023
สิ้นสุดสัญญา	30/11/2026	30/11/2026	31/12/2025	31/12/2027	30/11/2026
ผลสรุปเปรียบเทียบ	จากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรในกลุ่มธนาคารและบริการทางการเงินในบริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับอัตราค่าเช่า ค่าบริการต่อตารางเมตรจาก SCB ในระดับที่ใกล้เคียงกัน คือ อยู่ในช่วง 1,300 - 1,600 บาทต่อตารางเมตร				

TCR					
Unit	B119 (FLOOR 1)	A120 (FLOOR 1)	C113 (FLOOR 1)	C121 (FLOOR 1)	B108 (FLOOR 1)
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	SCB	TMB	KBANK	BBL	Matsumoto KiYoshi
ประเภทพื้นที่	NLA	NLA	NLA	NLA	NLA
ประเภทธุรกิจ	Finance	Finance	Finance	Finance	Specialty
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	179.00	120.00	171.14	175.21	157.03
ค่าเช่าและค่าบริการ	Fixed 185,265 บาท	Fixed 110,880 บาท	Fixed 176,274 บาท	Fixed 232,351 บาท	Fixed 70,000 บาท
(ต่อเดือน)	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	1,035 บาท	924 บาท	1,030 บาท	1,326.13 บาท	445.77 บาท
เริ่มสัญญา	01/12/2025	09/12/2025	01/11/2023	01/11/2025	01/03/2024
สิ้นสุดสัญญา	31/05/2026	08/12/2026	31/10/2025	31/10/2026	28/02/2027
ผลสรุปเปรียบเทียบ	ผู้เช่า SCB เป็นบริการด้านธนาคาร ซึ่งอำนวยความสะดวกด้านการจ่ายใช้สอย รวมถึงการมาทำธุรกรรมต่างๆ ของลูกค้าโดยตรง นอกจากนี้ยังมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ในช่วง 900 - 1,300 บาท เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นๆ ในประเภทธุรกิจการเงินและธนาคาร ซึ่งค่อนข้างเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราปกติที่เสนอให้กับผู้เช่าทั่วไปรายอื่นๆ ภายในโครงการ				

APPENDIX

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ไม่น้อยกว่า 14 วัน ผ่านทางเว็บไซต์ ของกองทรัสต์ผ่านช่อง “OTHER NEWS” ซึ่งช่องทางที่ผู้ถือหน่วยสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ โดยจะเปิดเผยข้อมูลและมีช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาที่ชัดเจน

ช่องทางที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูล

<https://www.allyreit.com/th/updates/other-news>



Search

Year



10 Apr 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...



01 Apr 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...



07 Feb 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...

อ้างอิง :

สร. 27/2557

เรื่อง หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของทรัสต์

ข้อ ๒ การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์

(๑) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง

(๒) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน

(๓) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำ