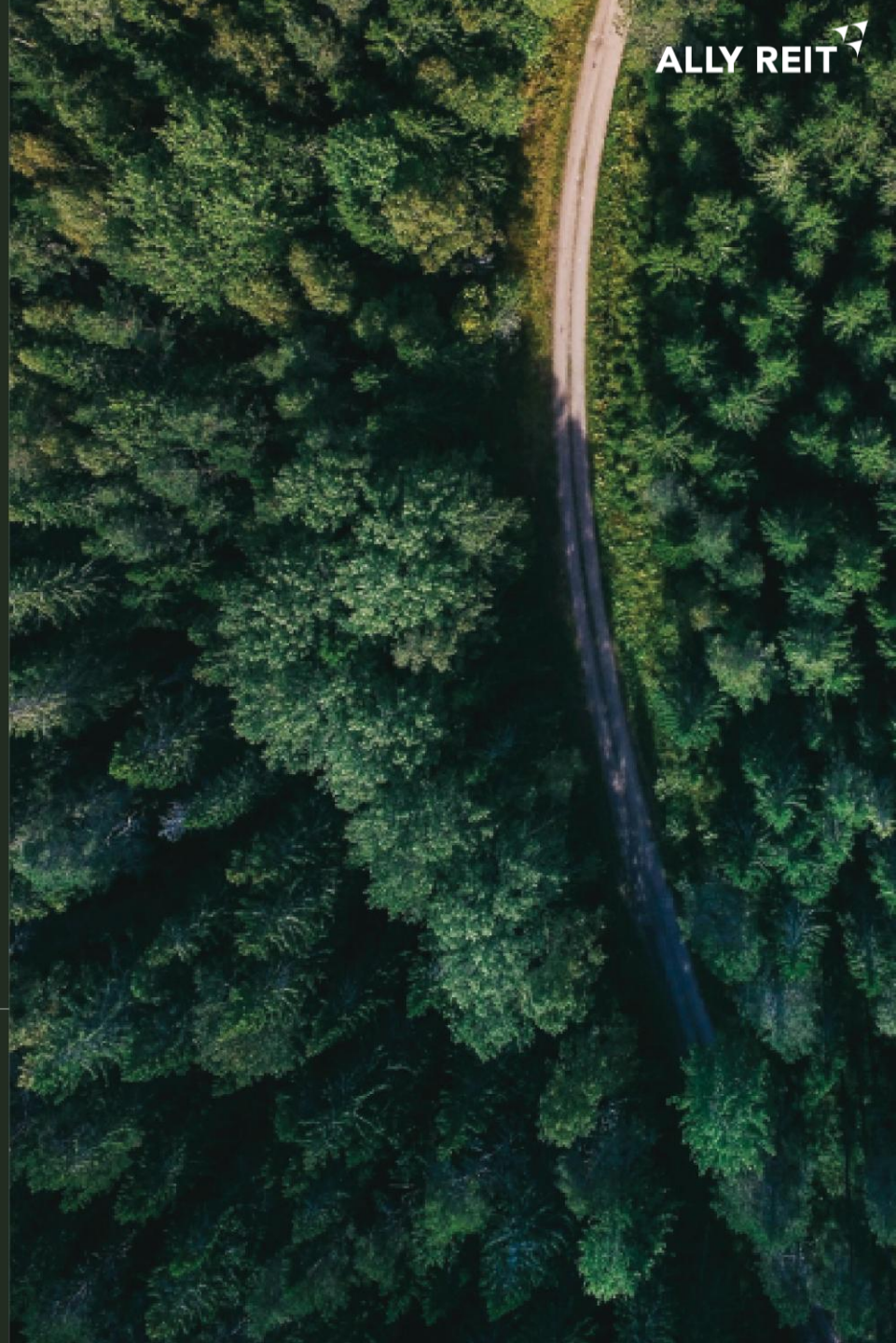


RPT Trustee - SCBAM ATM-SCB สาขา KAD

รายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์
หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์



วาระขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน
 กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่องรับจ่ายเงินอัตโนมัติของธนาคารไทยพาณิชย์ (ATM-SCB) ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์
 ภายในโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของกองทรัสต์ ALLY

Basic Terms & Information

โครงการ	KAD
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM-SCB
เลขที่ห้อง	SK129
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	4.00
ค่าบริการ / ตร.ม.	2,500 บาท
รูปแบบการชำระค่าบริการ	Fixed
ค่าบริการ / เดือน	10,000 บาท
เริ่มสัญญา	02/06/2026
สิ้นสุดสัญญา	01/06/2027
ระยะเวลาเช่า	12 เดือน
ประเภทสัญญา	ต่อสัญญา

กองทรัสต์กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่องรับจ่ายเงินอัตโนมัติของ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB) ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ ทั้งนี้ธุรกรรมดังกล่าว การต่อสัญญาเช่าพื้นที่ ที่โครงการศูนย์การค้าคาสปริง วิลเลจ (KAD) ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นจากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของร้านค้าอื่น ที่อยู่ในบริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับค่าบริการต่อตารางเมตรจาก SCB ไม่น้อยกว่าผู้เช่ารายอื่น ๆ การต่อสัญญาไม่มีเงื่อนไข ที่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์เพิ่มเติม โดยมูลค่าการทำสัญญาอยู่ในขนาดรายการระดับเล็ก (Small) ทางผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยจะดำเนินการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เปรียบเทียบขนาดรายการ ในด้านระบบการอนุมัติรายการ RPT

NAV as of the end of period (THB)	Mar-26	8,752,021,007
รายการ RPT และประเภทการดำเนินการ	Total	ร้อยละของ NAV
มูลค่าสัญญาบริการ	120,000	0.0014%
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	120,000	0.0014%
ศูนย์การค้า KAD (ATM-SCB)		
• Unit SK129	120,000	0.0014%

เกณฑ์ขนาดรายการ RPT

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

ATM-SCB Tenant Rate Comparison

KAD	ATM-KTB		ATM Kbank
Unit	SK129	SK127	SK130
ชื่อร้านค้า / ผู้เช่า	ATM SCB	คู่แข่งที่ 1	คู่แข่งที่ 2
ประเภทพื้นที่	NON-NLA	NON-NLA	NON-NLA
ประเภทธุรกิจ	ATM	ATM	ATM
พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	4.00	4.00	4.00
ค่าบริการ	10,000	10,000	7,000.00
บาท (ต่อเดือน)	ตามสัญญา	ตามสัญญา	ตามสัญญา
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	2,500	2,500	1,750
เริ่มสัญญา	02/06/2026	01/06/2025	01/07/2025
สิ้นสุดสัญญา	01/06/2027	31/05/2026	30/06/2026
ผลสรุปเปรียบเทียบ	จากการเปรียบเทียบราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของร้านค้าอื่น ที่อยู่บริเวณที่ตั้งใกล้เคียงกัน พบว่าได้รับค่าบริการต่อตารางเมตรจาก SCB ไม่น้อยกว่าผู้เช่ารายอื่นๆ		

APPENDIX

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ไม่น้อยกว่า 14 วัน ผ่านทาง เว็บไซต์ ของกองทรัสต์ผ่านช่อง “OTHER NEWS” ซึ่งช่องทางที่ผู้ถือหน่วยสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ โดยจะเปิดเผยข้อมูลและมีช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาที่ชัดเจน

ช่องทางที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูล

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



อ้างอิง :

สร. 27/2557

เรื่อง หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของทรัสต์

ข้อ ๒ การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์

(๑) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับเรื่อง ดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรม ได้อย่างทั่วถึง

(๒) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน

(๓) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า สิบสี่วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำ

Search

Year



10 Apr 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...



01 Apr 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...



07 Feb 2025

แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ กรณีต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำหรับเครื่อง...