

ศรีปทุม

HOSPITALITY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีปทุม

หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2565

วันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14:00 น.
โดยวิธีการประชุมผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

วันที่ 11 เมษายน 2565

เรื่อง	ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA)
เรียน	ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA)
สิ่งที่ส่งมาด้วย	1. รายงานผลการดำเนินงานแผนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 2. รายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR CODE 3. เอกสารสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) 4. วิธีการลงทะเบียนและข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) 5. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. 6. แบบขอรับหนังสือรายงานประจำปี 2564 (ในรูปแบบเล่ม)

ตามที่คณะกรรมการ ของบริษัท ชาญอิสสระ ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์ SRIPANWA”) กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ในวันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยวิธีการประชุมผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งมีรายละเอียดวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 ประธานที่ประชุมแจ้งให้ทราบ

วาระนี้กำหนดขึ้นเพื่อให้ประธานในที่ประชุมได้รายงานเหตุการณ์หรือความคืบหน้าต่างๆ (ถ้ามี) ของบริษัท ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยจะไม่มีคำแนะนำหรือเพื่อพิจารณาอนุมัติ และไม่มีการลงมติหรือให้ความเห็นใดๆในวาระนี้

วาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานแผนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564

ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้นำส่งและเผยแพร่รายงานข้อมูลกองทรัสต์แผนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ในเว็บไซต์ www.cireit.com แผนการจัดประชุมตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศที่ สร.7/2564 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2564 เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่

ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณารับทราบ รายงานผลการดำเนินงานแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2564

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นควรให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบรายงานผลการดำเนินงานแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2564 ซึ่งได้นำส่งและเผยแพร่ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ในเว็บไซต์ www.cireit.com ตามที่เสนอข้างต้น เนื่องจากเป็นรายงานผลการดำเนินงานที่ถูกต้อง

วาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์และเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อพิจารณาและรับทราบ

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตามรายงานประจำปี 2564 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้นำเสนองบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซบับัญชี จำกัด รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อพิจารณาและรับทราบ

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่างบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซบับัญชี จำกัด รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 มีความถูกต้องเหมาะสม โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (บาท)
1. สินทรัพย์รวม	4,246,325,252
2. หนี้สินรวม	983,042,668
3. เงินกุ่มระยะยาว	979,650,977

4. สินทรัพย์สุทธิ	3,263,282,584
5. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	11.6936
6. รายได้รวม	315,766,226
7. กำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนสุทธิ	(14,473,133)
8. การเพิ่มขึ้น(ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(103,473,133)

วาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบเรื่องการงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564 สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ตามที่กองทรัสต์ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี

ทั้งนี้ในปี 2564 กองทรัสต์มีขาดทุนสุทธิรวมทั้งสิ้น (103,473,133.00) บาท และเมื่อปรับปรุงเป็นขาดทุนสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว จำนวน (25,122,265.77) บาท จึงพิจารณาของงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้พิจารณาของงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564 แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นสมควรว่าควรงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในปี 2564 (จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564) มีความถูกต้องเหมาะสมและเห็นสมควรที่จะรายงานต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาสประจำปี 2564 เพื่อรับทราบ

วาระที่ 6 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้นำเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กำหนดค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 635,000 บาท โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์

- 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 หรือ
- 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ
- 3.) คุณนิสกร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 หรือ
- 4.) คุณนันทวัฒน์ ส้ารณวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัส ไซเยยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กำหนดค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 635,000 บาท โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|------|
| 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 | หรือ |
| 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 | หรือ |
| 3.) คุณนิสากร ทรงมณี | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 | หรือ |
| 4.) คุณนันทวัฒน์ ส้าราวญหันต์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 | |

เนื่องจากได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถดูหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบในเว็บไซต์ของบริษัท (www.cireit.com) ได้ตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2565 และสามารถส่งคำถามที่ต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของแต่ละวาระที่นำเสนอครั้งนี้ หรือข้อมูลอื่นๆ ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าผ่าน e-mail address: sumana@cireit.com หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-308-2033

ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุม บริษัทขอความร่วมมือจากท่าน โปรดกรุณาส่งหนังสือมอบฉันทะ (พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท) มายังบริษัทภายในวันที่ 20 เมษายน 2565

ดังนั้น จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์โปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้นโดยพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้บริษัท ฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการประชุมสามัญประจำปี 2565 ในวันที่ 10 มีนาคม 2565 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ

นางวิไล อินทกุล

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ

หากผู้ถือหุ้นทรัสต์มีความประสงค์จะขอรับหนังสือรายงานประจำปี

กรุณากรอกรายละเอียดใน “แบบขอรับหนังสือรายงานประจำปี 2564” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

สำเนาเรียน

นายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานผลการดำเนินงานแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA)

ศรี ปณพต

HOSPITALITY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพณวา

รายงานข้อมูลกองทรัสต์ ประจำปี 2564
สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญ
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564

เนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Covid-19) ที่มีแนวโน้มการระบาดเพิ่มขึ้น ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีความห่วงใยต่อสถานการณ์ดังกล่าว จึงมีมติยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 ของกองทรัสต์ SRIPANWA และให้นำส่งรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ SRIPANWA แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 ดังกล่าว

- เรื่อง นำส่งรายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA) ประจำปี 2564 สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2564
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA) ประจำปี 2563(รายงานข้อมูลของทรัสต์)
2. แบบฟอร์มขอรับรายงานประจำปี (แบบรูปเล่ม) และ QR Code รายงานประจำปี

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชาญอิสสระ ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์ SRIPANWA”) ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดประชุมสามัญประจำปีประกอบกับวาระการประชุมสามัญประจำปี 2564 ของกองทรัสต์มีเพียงวาระเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบเท่านั้นจึงได้มีมติเห็นควรให้นำส่งและเผยแพร่รายงานข้อมูลกองทรัสต์ (“รายงานฯ”) แทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2564 ทางไปรษณีย์ โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมีรายชื่อตามที่ได้มีการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ (Record Date) ของกองทรัสต์ SRIPANWA ณ วันที่ 9 มีนาคม 2564 ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร.7/2564 เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019(โควิด 19)

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงขอให้นำส่งรายงานฯ เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 รับทราบรายงานข้อมูลกองทรัสต์ประจำปี 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีการส่งรายงานข้อมูลกองทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียดของมติแต่ละวาระดังนี้

- เรื่องที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์SRIPANWA ประจำปี 2562
- เรื่องที่ 2 การจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต
- เรื่องที่ 3 ผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
- เรื่องที่ 4 งบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562
- เรื่องที่ 5 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับงวดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
- เรื่องที่ 6 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในการนี้ รายงานข้อมูลกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2563 ได้เปิดเผยไว้ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563 ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพร้อมกับรายงานฯ นี้แล้ว

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณารายงานข้อมูลกองทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2563 ตามที่เสนอข้างต้นแล้ว และเห็นว่ามีการจัดทำรายงานข้อมูลกองทรัสต์ไว้อย่างถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

เรื่องที่ 2 การจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

การจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญสำหรับปี 2563 และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในช่วงปี 2563 กองทรัสต์ SRIPANWA ไม่ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินใดเพิ่มเติมและไม่มีการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม โดยกองทรัสต์ SRIPANWA ดำเนินการบริหารจัดการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนแล้วทั้งหมด

ต้นปี 2563 เกิดวิกฤติการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เริ่มระบาดไปทั่วโลกรวมถึงประเทศไทย ตั้งแต่ประมาณ ต้นปี 2563 ทำให้รัฐบาลจำเป็นต้องออกมาตรการต่างๆ เพื่อควบคุมและป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมโรงแรมทั้งหมดในประเทศไทยได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก และทำให้อัตราการเข้าพักโรงแรมของผู้เช่า ตั้งแต่กลางเดือนมกราคม ถึง เดือนมีนาคม ปี 2563 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตและเพชรบุรีได้มีคำสั่งให้ผู้ประกอบการโรงแรมทำการปิดโรงแรมและงดให้บริการแก่นักท่องเที่ยวตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน และ วันที่ 8 เมษายน 2563 (ตามลำดับ) เป็นต้นไปอย่างไม่มีกำหนดสำหรับภูเก็ต และ จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 สำหรับจังหวัดเพชรบุรี เป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถหารายได้เพื่อที่จะนำเงินมาชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ได้ ผู้เช่าจึงได้ส่งหนังสือมายังกองทรัสต์เพื่อให้กองทรัสต์พิจารณาช่วยเหลือแก่ผู้เช่าโดย ผู้เช่าได้แจ้งขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่างวดเดือนกุมภาพันธ์ ถึง เดือนกรกฎาคม 2563 แต่จะงวดออกไปอีก 6 เดือน ตามหนังสือแจ้งข่าว ลงวันที่ 17 เมษายน 2563 ที่ได้เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อมากองทรัสต์ได้รับหนังสือจากผู้เช่า ขอผ่อนผัน(งดเว้น)ค่าเช่าสำหรับเดือนเมษายน และเดือนพฤษภาคม 2563 เนื่องจากผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของการเช่าและไม่มีช่องทางในการหารายได้ ตามหนังสือแจ้งข่าว ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 และเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าของงวดเดือนกุมภาพันธ์ มีนาคม มิถุนายน และกรกฎาคม 2563 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาและ จำนวนผู้ติดเชื้อไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลงแต่อย่างใดทำให้รัฐบาลจำเป็นต้องออกมาตรการต่างๆ เช่น การขยายระยะเวลาการประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกเขตท้องที่ทั่วราชอาณาจักรไปจนถึง 31 ตุลาคม 2563 เป็นต้น ส่งผลให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและโรงแรมได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องทางผู้เช่าจึงส่งหนังสือมาเพื่อให้กองทรัสต์พิจารณาให้ความช่วยเหลือ

โดยขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่างวดเดือนสิงหาคม ถึง เดือนธันวาคม 2563 แต่จะงวดออกไปอีก 6 เดือน และขอผ่อนผัน(งดเว้น)ค่าเช่าเดือนมิถุนายน 2563 ตามที่ได้แจ้งเข้าไปเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563

ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ที่กำลังอยู่ระหว่างการพิจารณารายละเอียดสำหรับการขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่างวดเดือนสิงหาคม ถึง เดือนธันวาคม 2563 และการผ่อนผัน(งดเว้น)การชำระค่าเช่าในเดือน เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน

1.2 แนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต

ในอนาคตกองทรัสต์ SRIPANWA พยายามค้นหาทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการจัดหาผลประโยชน์เพื่อเข้าลงทุนให้กองทรัสต์ SRIPANWA เติบโตและสร้างความมั่นคงให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญสำหรับปี 2563 และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคตเพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA (ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 3) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี (แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญรวมถึงแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต ทั้งนี้ การจัดการและแนวทางการจัดการในอนาคตดังกล่าวเป็นไปตามประกาศและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เรื่องที่ 3 ผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2563 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA (ส่วนที่ 15) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี(แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2563 สามารถสรุปได้ ดังนี้

1.1 ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการลงทุน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่า	315,216,073	314,354,827	816,246	0.27
รายได้ดอกเบี้ย	197,008	227,002	(29,994)	(13.21)
รายได้อื่น	-	280,380	(280,380)	(100)
รวมรายได้จากการลงทุน	315,413,081	314,862,209	550,872	0.17

ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	10,596,638	11,556,359	(959,721)	(8.30)
ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	10,841,833	11,556,359	(714,526)	(6.18)
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,022,212	1,257,639	(235,427)	(18.72)
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	869,512	761,412	108,100	14.20
ดอกเบี้ยจ่าย	36,776,722	43,279,200	(6,502,478)	(15.02)
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,977,834	2,988,369	(10,535)	(0.35)
รวมค่าใช้จ่าย	63,084,796	71,399,338	(8,314,542)	(11.65)

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน	315,413,081	314,862,209	550,872	0.17
ค่าใช้จ่าย	63,084,796	71,399,338	(8,314,542)	(11.65)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	252,328,285	243,462,871	8,865,414	3.64
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	(104,080,000)	(123,660,000)	19,580,000	(15.83)
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่า เงินลงทุน	(14,830)	87,364	(102,194)	(116.97)
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	(104,094,830)	(123,572,636)	19,477,806	(15.76)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	148,233,455	119,890,235	28,343,220	23.64

1.2 ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์ SRIPANWA

สินทรัพย์

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตาม มูลค่ายุติธรรม	3,874,000,000	3,978,080,000	(104,080,000)	(2.62)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่า ยุติธรรม	-	30,015,669	(30,015,669)	(100)
เงินฝากธนาคารสถาบันการเงิน	66,697,301	10,125,740	56,571,561	558.69
ลูกหนี้จากการให้เช่าและรายได้ค่า เช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	404,191,600	207,897,839	196,293,761	94.42
ลูกหนี้อื่น	153,214	-	153,214	100
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่า รอดัดบัญชี	9,726,877	11,013,948	(1,287,071)	(11.69)
ค่าใช้จ่ายอื่นรอการตัดบัญชี	644,588	769,723	(125,135)	(16.26)
สินทรัพย์อื่น	19,409	2,898	16,511	569.74
รวมสินทรัพย์	4,355,432,989	4,237,905,817	117,527,172	2.77

หนี้สิน

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
หนี้สิน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,495,681	9,335,751	159,930	1.71
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	449,181,591	-	449,181,591	100
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	530,000,000	978,485,745	(448,485,745)	(45.83)
รวมหนี้สิน	988,677,272	987,821,496	855,776	0.09

สินทรัพย์สุทธิ

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
สินทรัพย์สุทธิ				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน	3,097,722,025	3,097,722,025	-	-
กำไรสะสม	279,087,312	162,415,916	116,671,396	71.83
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัพย์สิน	(10,053,620)	(10,053,620)	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	3,366,755,717	3,250,084,321	116,671,396	3.59
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	12.0644	11.6463	0.4181	3.59

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ SRIPANWA ตามรายงานประจำปี 2563 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

เรื่องที่ 4 งบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

งบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยัค สอบบัญชี จำกัด มีรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2563 ของ

กองทรัสต์ SRIPANWA (ส่วนที่ 14) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี(แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่างบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดี ลอยท์ ทัช โธมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2563 ได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี และมีความถูกต้องเหมาะสม โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (บาท)
1. สินทรัพย์รวม	4,355,432,989
2. หนี้สินรวม	988,677,272
3. เงินกู้ยืมระยะยาว	979,181,591
4. สินทรัพย์สุทธิ	3,366,755,717
5. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	12.0644
6. รายได้รวม	315,413,081
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	252,328,285
8. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	148,233,455

เรื่องที่ 5 งดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2563 สำหรับงวดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่กองทรัสต์ SRIPANWA ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี

ทั้งนี้ในปี 2563 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 148,233,455 บาท แต่หากคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว(กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วหักด้วยรายการเพิ่มเติมคือผลต่างระหว่างรายได้ค่าเช่าค้างรับในรอบปีบัญชีก่อนหน้ากับรอบปีบัญชีปัจจุบัน) กองทรัสต์จะมีผลขาดทุนเกิดขึ้นจำนวน 45,446,217 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้พิจารณางดจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2563 จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562
1. กำไรสุทธิปรับปรุงแล้ว(บาท)	(45,446,217)	97,482,827
2.จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายทั้งหมด	279,064,000	279,064,000
3.อัตราเงินปันผลจ่ายต่อหน่วย(บาท/หน่วย)	-	0.5000
4.รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นประมาณ(บาท)	-	139,532,000
5.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	-	100%
6.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสะสมและรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด	-	43%

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าการงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในปี 2563 (จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) มีความถูกต้องเหมาะสมและเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

เรื่องที่ 6 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบบัญชีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอมานั้นมีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี จึงแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และกำหนดค่าตอบแทน (Audit Fee) เป็นเงินจำนวน 635,000 บาทซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน โดยที่ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ทั้งนี้ ให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์

- | | |
|------------------------------|--|
| 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 หรือ |
| 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ |
| 3.) คุณนิสากร ทรงมณี | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 หรือ |
| 4.) คุณนันทวัฒน์ สำราญพันธ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731 |

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำตารางสรุปค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น ประจำปี 2564 เปรียบเทียบกับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น ประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2564	ปี 2563*	เปลี่ยนแปลง
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee)	635,000	635,000	0%
ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)	0	0	0%

หมายเหตุ *ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นเงินจำนวน 635,000 บาท โดยไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชี เช่น ค่าเอกสาร ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ จ่ายให้ผู้สอบบัญชีตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติตามหน้าที่อย่างเหมาะสม และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ SRIPANWA สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และกำหนดค่าตอบแทน (Audit Fee) เป็นเงินจำนวน 635,000 บาทโดยที่ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) และกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ รวมทั้งเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ SRIPANWA และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2564 ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เสนอข้างต้น

- 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 หรือ
- 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ
- 3.) คุณนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 หรือ
- 4.) คุณนันทวัฒน์ สำราญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731

ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถดูรายละเอียดของรายงานฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องได้อีกช่องทางหนึ่งในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA (www.cireit.com) ได้ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2564 เป็นต้นไป และสามารถส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานฯ ที่ต้องการให้บริษัทฯ ชี้แจงในประเด็นของแต่ละเรื่องที่น่าเสนอครั้งนี้ หรือข้อมูลอื่น ๆ ผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ e-mail address: sumana@cireit.com หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-308-2033 ระหว่างวันที่ 16 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 (นับเป็นระยะเวลา 21 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์) โดยหลักเกณฑ์การส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวมีรายละเอียดตามที่ปรากฏด้านล่าง และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ปิดรับข้อซักถามนั้น

หลักเกณฑ์การส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ SRIPANWA และรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2564 สำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แผนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564

1. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ SRIPANWA และรายงานฯ ต้องเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA ที่มีสิทธิในการได้รับรายงานฯ ตามรายชื่อที่ได้จากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ในวันที่ 9 มีนาคม 2564 (Record Date)
2. เนื้อหาของคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ต้องเกี่ยวข้องกับข้อมูลที่ระบุไว้ในรายงานฯ หรือเป็นข้อมูลอื่นที่มีความสำคัญเกี่ยวกับกองทรัสต์ SRIPANWA
3. ในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องระบุชื่อ นามสกุล สัญชาติ เลขบัตรประชาชน หรือเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (แล้วแต่กรณี) ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ อีเมล (ถ้ามี) พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือในกองทรัสต์ SRIPANWA
ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 2. หรือเป็นการสอบถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่ได้ส่งมายังบริษัทฯ ภายในวันที่กำหนดข้างต้น บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่ได้ใช้สิทธิในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ขอแสดงความนับถือ



นางวิไล อินทพงษ์
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

สำเนาเรียน นายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

วันที่ 17 เมษายน 2563

เรื่อง	นำส่งรายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA) ประจำปี 2563 สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563
เรียน	ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA)
สิ่งที่ส่งมาด้วย	1. รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งที่ 1/2563 2. แบบฟอร์มขอรับรายงานประจำปี (แบบรูปเล่ม) และ QR Code รายงานประจำปี

ตามที่คณะกรรมการของบริษัท ชาวนิวสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (“กองทรัสต์ SRIPANWA”) กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ในวันที่ 24 เมษายน 2563 แต่เนื่องจากสถานการณ์ขณะนี้มีการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Covid-19) ที่มีแนวโน้มการระบาดเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งสถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงทุกขณะทำให้ไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะเป็นอย่างไรต่อไป บริษัทฯ ซึ่งมีความห่วงใยต่อความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทรัสต์และต้องการมีส่วนร่วมในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสในสถานการณ์ดังกล่าว จึงได้มีมติยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA และให้นำส่งรายงานข้อมูลกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2563 สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 (“รายงานฯ”) ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ทางไปรษณีย์ โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมีรายชื่อตามที่ได้มีการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ (Record Date) ของกองทรัสต์ SRIPANWA ณ วันที่ 10 มีนาคม 2563 ทั้งนี้ เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร.27/2563 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญประจำปีที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) (“ประกาศ สร.27/2563”) ประกอบกับหนังสือเวียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กตต.จท-3.(ว) 11/2563 เรื่อง นำส่งประกาศและการชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับการขยายระยะเวลาการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโควิด 19 ในกรณีนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข้างต้นผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563 เรื่อง การนำส่งและเผยแพร่รายงานข้อมูลกองทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2563 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา ฉบับที่ CIRM-012/2563 นั้น

ทั้งนี้ การยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA และใช้วิธีการจัดส่งและเผยแพร่รายงานฯ แทน อันเนื่องมาจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ตามประกาศ สร.27/2563 นั้น กองทรัสต์ SRIPANWA จะต้องมีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศดังกล่าว โดยทรัสต์จะ

เป็นผู้ดำเนินการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ประกอบกับประกาศ สร.27/2563 ดังกล่าว ภายในโอกาสแรกที่กระทำได้ โดยไม่จำเป็นต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

ในการนี้ บริษัทฯ จึงขอส่งรายงานฯ เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 โดยมีรายละเอียดของมติแต่ละวาระดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วาระที่ 3 รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วาระที่ 4 รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2561 สำหรับงวดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2562 ได้เปิดเผยไว้ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมกับรายงานฯ นี้แล้ว

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ตามที่เสนอข้างต้นแล้ว และเห็นว่ามีการบันทึกรายงานการประชุมดังกล่าวไว้อย่างถูกต้องเรียบร้อยแล้วและเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562

เรื่องที่ 2 การจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

การจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญสำหรับปี 2562 และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ SRIPANWA ในอนาคต มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในช่วงปี 2562 กองทรัสต์ SRIPANWA ไม่ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินใดเพิ่มเติมและไม่มีการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม โดยกองทรัสต์ SRIPANWA ดำเนินการบริหารจัดการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนแล้วทั้งหมด

1.2 แนวทางการจัดการกองทุน SRIPANWA ในอนาคต

ในอนาคตกองทุน SRIPANWA พยายามเพิ่มทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการจัดหาผลประโยชน์เพื่อเข้าลงทุนให้กองทุน SRIPANWA เติบโตและสร้างความมั่นคงให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดการกองทุน SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญสำหรับปี 2562 และแนวทางการจัดการกองทุน SRIPANWA ในอนาคตเพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2562 ของกองทุน SRIPANWA (ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 3) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี (แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

ความเห็นผู้จัดการกองทุน

ผู้จัดการกองทุนเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุน SRIPANWA ในเรื่องที่สำคัญรวมถึงแนวทางการจัดการกองทุน SRIPANWA ในอนาคต ทั้งนี้ การจัดการและแนวทางการจัดการในอนาคตดังกล่าวเป็นไปตามประกาศและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เรื่องที่ 3 ผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ผู้จัดการกองทุนได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุน SRIPANWA ประจำปี 2562 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2562 ของกองทุน SRIPANWA (ส่วนที่ 14) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี(แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทุน SRIPANWA ประจำปี 2562 สามารถสรุปได้ ดังนี้

1.1 ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการลงทุน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	314,354,827	278,465,420	12.89
รายได้ดอกเบี้ย	227,002	214,298	5.93
รายได้อื่น	280,380	-	-
รวมรายได้จากการลงทุน	314,862,209	278,679,718	12.98

ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	11,556,359	9,007,645	28.30
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	11,556,359	9,007,645	28.30
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,257,639	1,257,639	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	761,412	783,848	(2.86)
ดอกเบี้ยจ่าย	43,279,200	20,441,685	111.72
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,988,369	3,380,905	(11.61)
รวมค่าใช้จ่าย	71,399,338	43,879,367	62.72

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน	314,862,209	278,679,718	12.98
ค่าใช้จ่าย	71,399,338	43,879,367	62.72
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	243,462,871	234,800,351	3.69
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการ(ขาดทุน)กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง จากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(123,660,000)	89,740,000	(237.80)
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัด มูลค่าเงินลงทุน	87,364	-	-
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	(123,572,636)	89,740,000	(237.80)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ ดำเนินงาน	119,890,235	324,540,351	(63.06)

1.2 สถานะทางการเงินของกองทรัสต์ SRIPANWA

สินทรัพย์

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,978,080,000	4,101,740,000	(3.01)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	30,015,669	-	-
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	10,125,740	34,969,546	(71.04)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	207,897,839	174,201,852	19.34
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่ารอดัตบัญญัติ	11,013,948	12,297,504	(10.44)
ค่าใช้จ่ายอื่นรอการดัตบัญญัติ	769,723	892,061	(13.71)
สินทรัพย์อื่น	2,898	202,865	(98.57)
รวมสินทรัพย์	4,237,905,817	4,324,303,828	(2.00)

หนี้สิน

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,335,751	12,209,026	(23.53)
เงินกู้ยืมระยะยาว	978,485,745	977,766,014	0.07
รวมหนี้สิน	987,821,496	989,975,040	(0.22)

สินทรัพย์สุทธิ

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	3,097,722,025	3,097,722,025	-
กำไรสะสม	162,415,916	246,660,383	(34.15)
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์	(10,053,620)	(10,053,620)	-
สินทรัพย์สุทธิ	3,250,084,321	3,334,328,788	(2.53)
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	11.6463	11.9482	(2.52)

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ SRIPANWA ตามรายงานประจำปี 2562 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

เรื่องที่ 4 **งบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562**

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

งบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด มีรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ SRIPANWA (ส่วนที่ 17) ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถกรอกแบบฟอร์มเพื่อขอรับเล่มรายงานประจำปี(แบบรูปเล่ม) หรือ จาก QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่างบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2562 ได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี และมีความถูกต้องเหมาะสม โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (บาท)
1. สินทรัพย์รวม	4,237,905,817
2. หนี้สินรวม	987,821,496
3. เงินกู้ยืมระยะยาว	978,485,745
4. สินทรัพย์สุทธิ	3,250,084,321
5. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	11.6463
6. รายได้รวม	314,862,209
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	243,462,871
8. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	119,890,235

เรื่องที่ 5 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับงวดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่กองทรัสต์ SRIPANWA ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี

ทั้งนี้ในปี 2562 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 119,890,235 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้พิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวมประจำปี 2562 จากกำไรสุทธิและกำไรสะสมแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในอัตราหน่วยละ 0.5000 บาท จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561
1.กำไรสุทธิปรับปรุงแล้ว(บาท)	97,482,827	211,487,550
2.จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายทั้งหมดแล้ว	279,064,000	279,064,000
3.อัตราเงินปันผลจ่ายต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	0.5000	0.7200
4.รวมเป็นเงินจ่ายปันผลทั้งสิ้นประมาณ(บาท)	139,532,000	200,926,080
5.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	100%	95%
6.สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสะสมและรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด	43%	-

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่ากรจ่ายประโยชน์ตอบแทนในปี 2562 (จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562) มีความถูกต้องเหมาะสมและเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

เรื่องที่ 6 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบบัญชีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอมานั้นมีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี จึงแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และกำหนด

ค่าตอบแทน (Audit Fee) เป็นเงินจำนวน 635,000 บาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.79% โดยที่ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ทั้งนี้ ให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์

- 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 หรือ
- 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ
- 3.) คุณนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 หรือ
- 4.) คุณนันทวัฒน์ สำรวญหันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำตารางสรุปค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น ประจำปี 2563 เปรียบเทียบกับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น ประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2563	ปี 2562*	เปลี่ยนแปลง
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee)	635,000	630,000	0.79%
ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)	0	0	0%

หมายเหตุ *ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นเงินจำนวน 630,000 บาท โดยไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชี เช่น ค่าเอกสาร ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ จ่ายให้ผู้สอบบัญชีตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติตามหน้าที่อย่างเหมาะสม และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ SRIPANWA สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และกำหนดค่าตอบแทน (Audit Fee) เป็นเงินจำนวน 635,000 บาทโดยที่ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) และกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ รวมทั้งเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ SRIPANWA และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2563 ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เสนอข้างต้น

- 1.) คุณวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 หรือ
- 2.) คุณชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 หรือ
- 3.) คุณนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 หรือ
- 4.) คุณนันทวัฒน์ สำรวญหันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731

ผู้ถือหุ้นบริษัทสามารถดูรายละเอียดของรายงานฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องได้อีกช่องทางหนึ่งในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA (www.cireit.com) ได้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2563 เป็นต้นไป และสามารถส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานฯ ที่ต้องการให้บริษัทฯ ชี้แจงในประเด็นของแต่ละเรื่องที่น่าเสนอครั้งนี้ หรือข้อมูลอื่น ๆ ผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ e-mail address: sumana@cireit.com หรือทางโทรสาร หมายเลข 02-308-2033 ระหว่างวันที่ 17 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 (นับเป็นระยะเวลา 21 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัท) โดยหลักเกณฑ์การส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวมีรายละเอียดตามที่ปรากฏด้านล่าง และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นบริษัททราบและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ปิดรับข้อซักถามนั้น

หลักเกณฑ์การส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ SRIPANWA และรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ SRIPANWA ประจำปี 2563 สำหรับผู้ถือหุ้นบริษัท แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ประจำปี 2563

1. ผู้ถือหุ้นบริษัทที่มีสิทธิส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ SRIPANWA และรายงานฯ ต้องเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทของกองทรัสต์ SRIPANWA ที่มีสิทธิในการได้รับรายงานฯ ตามรายชื่อที่ได้จากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ประจำปี 2563 ของกองทรัสต์ SRIPANWA ในวันที่ 10 มีนาคม 2563 (Record Date)
2. เนื้อหาของคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ต้องเกี่ยวข้องกับข้อมูลที่ระบุไว้ในรายงานฯ หรือเป็นข้อมูลอื่นที่มีความสำคัญเกี่ยวกับกองทรัสต์ SRIPANWA
3. ในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ผู้ถือหุ้นบริษัทต้องระบุชื่อ นามสกุล สัญชาติ เลขบัตรประชาชน หรือเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (แล้วแต่กรณี) ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ อีเมล (ถ้ามี) พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือในกองทรัสต์ SRIPANWA

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 2. หรือเป็นการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่ได้ส่งมายังบริษัทฯ ภายในวันที่กำหนดข้างต้น บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นบริษัทไม่ได้ใช้สิทธิในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

ขอแสดงความนับถือ


นางวิไล อินททอง
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

สำเนาเรียน นายทะเบียน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

แบบฟอร์มขอรับรายงานประจำปี
(แบบรูปเล่ม)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

หากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีความประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2563 ในรูปแบบเล่ม โปรดกรอกแบบฟอร์ม และส่งกลับมายังบริษัทฯ ผ่าน e-mail address: sumana@cireit.com หรือ ทางโทรสารหมายเลข 02-308-2033 เพื่อดำเนินการจัดส่งให้ท่านต่อไป

ข้าพเจ้า นามสกุล.....

ที่อยู่

.....

.....

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล.....

หรือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2563 โดยสแกนผ่าน QR Code ด้านล่างนี้





บริษัท ชานอิสสระ-รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่ : 2922/198 ชั้น 10 อาคารชานอิสสระทาวเวอร์ 2
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

ติดต่อ 02-308-2022 หรือ WWW.CIREIT.COM

QR CODE รายงานประจำปี 2564



เอกสารสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

บุคคลธรรมดา

1. กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองให้แสดงสำเนาภาพถ่าย เอกสารที่ส่วนราชการออกให้ที่ยังไม่หมดอายุเท่านั้น เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ ใบอนุญาตขับขี่ หรือหนังสือเดินทาง และหากมีการเปลี่ยนแปลง ชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
2. กรณีมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม
 - 2.1 หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุม (แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
 - 2.2 สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตามข้อ 1 และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
 - 2.3 สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ ตามข้อ 1 และผู้รับมอบฉันทะได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

นิติบุคคล

1. กรณีผู้แทนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (กรรมการ) เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง
 - 1.1 แสดงเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคลเช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ข้อ 1
 - 1.2 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อายุไม่เกิน 3 เดือนซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
2. กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม
 - 2.1 หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือนัดประชุม (แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะ และผู้รับมอบฉันทะ
 - 2.2 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อายุไม่เกิน 3 เดือนซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 - 2.3 สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
 - 2.4 สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ข้อ 1 และ ผู้รับมอบฉันทะได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
3. กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์
 - 3.1 ให้เตรียมเอกสาร และแสดงเอกสารเช่นเดียวกับกรณีนิติบุคคล ข้อ 1 หรือ 2

3.2 ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศมอบให้ Custodian เป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน ต้องส่งหลักฐานดังต่อไปนี้เพิ่มเติม

- 1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศให้ Custodian เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
- 2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ Custodian ทั้งนี้เอกสารที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาด้วย และให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้แทนนิติบุคคลนั้นรับรองความถูกต้องของคำแปล

** โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการขอเอกสารเพิ่มเติม หรือสร้างภาระให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เกินสมควร (เช่น ไม่มีการกำหนดให้ ต้องใช้บัตรประชาชนตัวจริงของผู้มอบอำนาจ, กำหนดในสิ่งที่นอกเหนือไปจากเอกสารหรือหนังสือเวียนของทางการที่เกี่ยวข้อง)

วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่จัดพิมพ์ จำนวน 3 แบบ คือ แบบ ก. และแบบ ข. ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ จำนวน 2 แบบ ดังนี้

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

แบบ ข. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วย

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - AGM) ของบริษัทได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้โดยดำเนินการ ดังนี้

1. เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะข้างต้นแบบใดแบบหนึ่ง เพียงแบบเดียวเท่านั้น ดังนี้
 - 1.1 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั่วไปจะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะ แบบ ก.
 - 1.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏชื่อตามสมุดทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์ จะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.
2. มอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามความประสงค์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเลือกมอบฉันทะโดยให้ระบุชื่อพร้อมรายละเอียดของบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ประสงค์จะมอบฉันทะ หรือกาเครื่องหมายหน้าชื่อทรัสต์ ตามที่บริษัทระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ โดยเลือกเพียงท่านเดียวให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมดังกล่าว
3. ปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท เพื่อให้ถูกต้องและมีผลผูกพันตามกฎหมาย
4. ส่งหนังสือมอบฉันทะซึ่งกรอกรายละเอียดครบถ้วนแล้ว พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานข้างต้น มายังสำนักงานใหญ่ของบริษัทที่
 - 1) ทางอิเล็กทรอนิกส์: E-mail: sumana@cireit.com และ
 - 2) ฉบับจริงทางไปรษณีย์: “ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์” เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาเลนเจอร์ สตรีททาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10310 โทร +66 (0) 2308 2022

ภายในเวลา 17.00 น. (ตามเวลาในประเทศไทย) ของวันที่ 20 เมษายน 2565 เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ได้มีเวลาตรวจสอบเอกสารและให้ทันเวลาเริ่มประชุม ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยทรัพย์สินโดยมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงได้ และผู้ถือหุ้นทรัพย์สินจะต้องมอบฉันทะเท่ากับจำนวนหน่วยทรัพย์สินที่ตนถืออยู่ โดยไม่สามารถจะมอบฉันทะเพียงบางส่วน น้อยกว่าจำนวนที่ตนถืออยู่ได้ เว้นแต่เป็น Custodian ที่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้เป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัพย์สินลงทุนตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ค.

การเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ จะเริ่มเปิดระบบการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ครั้งที่ 1/2565 ก่อนเริ่มการประชุม ตั้งแต่ 13.00 น. เป็นต้นไป ในวันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เท่านั้น โดยถ่ายทอดสด ณ ห้องสุรศักดิ์ 2 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ

การออกเสียงลงคะแนน

ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน

1. ประธานที่ประชุมขอให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
2. ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่ประสงค์จะออกเสียงไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ทำเครื่องหมายลงในช่องไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อให้ระบบประมวลผล
3. ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่เห็นด้วย หรือไม่ทำเครื่องหมายในช่องลงคะแนนเสียง จะถือว่าอนุมัติตามที่ประธานฯ เสนอต่อที่ประชุม

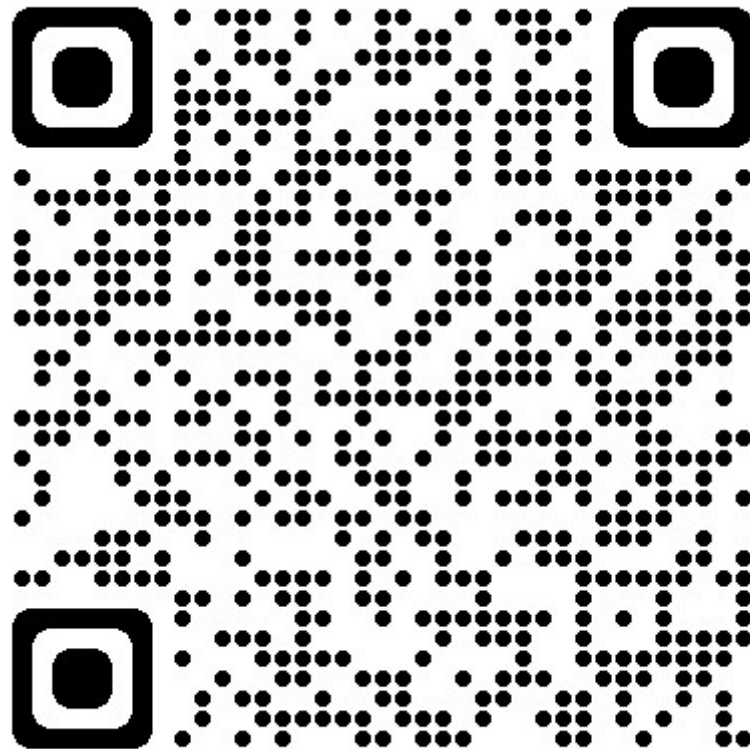
เกณฑ์การนับคะแนนเสียง

1. ให้นับหนึ่งหน่วยทรัพย์สินเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ เว้นแต่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานฯ มีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากจากฐานที่เป็นผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน
2. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินในที่ประชุมเฉพาะที่ออกเสียงไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง แล้วนำไปหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มาประชุมและผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มอบฉันทะที่ได้บันทึกไว้ล่วงหน้า
3. การแจ้งผลการลงคะแนนเสียงจะระบุคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหน่วยทรัพย์สินของผู้เข้าประชุม

บริษัทฯ ขอแจ้งวิธีลงทะเบียน และข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วยวิธีอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ดังนี้

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจที่ประสงค์เข้าร่วมประชุม E-AGM สามารถแจ้งความประสงค์โดย นำส่งเอกสารแสดงตัวตนเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม E-AGM ผ่านระบบนำส่งเอกสาร (Pre-Registration) เพื่อระบุตัวตน โดยเข้าไปที่ <https://sripanwa.fogus.vc/registration/>

หรือสแกน QR Code เพื่อเข้าสู่ระบบ



โดยระบบจะเปิดให้ดำเนินการ ตั้งแต่วันที่ 12 - 24 เมษายน 2565

- เมื่อเข้าสู่ระบบแล้ว ให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจ กรอกข้อมูลตามที่ระบบแสดง (โดยข้อมูลที่กรอกในระบบ ต้องตรงกันกับข้อมูล ณ วัน Record Date จากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) เช่น
 - เลขทะเบียนผู้ถือหลักทรัพย์
 - เลขบัตรประชาชน / เลขหนังสือเดินทาง / เลขทะเบียนนิติบุคคล
 - อีเมลที่ใช้สำหรับการรับ WebLink ในการเข้าสู่การประชุม E-AGM ชื่อผู้ใช้ (Username) และ รหัสผ่าน (Password) สำหรับการเข้าร่วมประชุม E-AGM
 - หมายเลขโทรศัพท์
 - แนบเอกสารเพิ่มเติม ตามกรณี ดังนี้

กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	กรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่น / นิติบุคคล ที่ไม่ใช่ กรรมการอิสระของบริษัทฯ
ตามเอกสารแนบ <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 4</u> และเอกสารฉบับจริง ให้ส่งทางไปรษณีย์	ตามเอกสารแนบ <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 5</u> และเอกสารฉบับจริง ให้ส่งทางไปรษณีย์

2. เมื่อบริษัทฯ ได้รับเอกสารตามข้อ 1 จากผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะ บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบเอกสารเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม โดยเมื่อผ่านการตรวจสอบสิทธิแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะจะได้รับอีเมลแจ้งรายละเอียด ดังนี้

- ชื่อผู้ใช้ (Username) และ รหัสผ่าน (Password)
- WebLink ในการเข้าสู่ระบบการประชุม E-AGM
- คู่มือการใช้งานระบบ

ในกรณีที่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะไม่ได้รับการอนุมัติ ท่านจะได้รับอีเมลแจ้งสาเหตุ และสามารถยื่นเอกสารเพิ่มเติมหรือนำส่งเอกสารที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมได้

3. ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะ เก็บรักษาชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ไว้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยแก่ผู้อื่น และในกรณีที่ชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ของท่านสูญหาย หรือยังไม่ได้รับภายในวันที่ 24 เมษายน 2565 กรุณาติดต่อบริษัทฯ โดยทันที
4. ขอให้ท่านศึกษาคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม E-AGM ที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ท่านทางอีเมล (e-mail) โดยละเอียด ทั้งนี้ ระบบจะเปิดให้ท่านลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 1 ชั่วโมง ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตาม การถ่ายทอดสดการประชุมจะเริ่มในเวลา 14.00 น. เท่านั้น
5. สำหรับวิธีการลงคะแนนระหว่างการประชุม E-AGM ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงคะแนนในแต่ละวาระได้ โดยลงคะแนน “เห็นด้วย” หรือ “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะไม่ลงคะแนนสำหรับวาระใด ๆ ระบบจะนับคะแนนของท่านเป็น “เห็นด้วย” โดยอัตโนมัติ
6. กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้านเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม E-AGM ก่อนการประชุม หรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ Quidlab ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม E-AGM ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะระบุช่องทางการติดต่อ Quidlab ไว้ในอีเมลที่ได้ส่งชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ให้ท่าน

หนังสือมอบฉันทะ

PROXY

เขียนที่

Written at

วันที่

Date

เดือน

Month

พ.ศ.

Year

(1) ข้าพเจ้า

I/We

สัญชาติ

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

Reside at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA) โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม หน่วย

being a trustholder of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (SRIPANWA) holding the total amount of

units,

และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง

and having the right to vote equal to

votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, reside at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

 หรือทรัสต์

or the Trustee, namely

(3.1) นางทิพาพรรณ ภัทรวชิรรม อายุ 46 ปี อยู่บ้านเลขที่ 55/25 ซอยลาดพร้าว 29

Ms. Tipaphan Puttarawigorn

age

46

years, reside at

55/25 Soi Lad Prao 29

ถนน

Road

ลาดพร้าว

Lad Prao

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

จันทระเกษม

Chandrakasem

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จตุจักร

Chatuchak

จังหวัด

Province

กรุงเทพมหานคร

Bangkok

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

10900

10900

หรือ

Or

(3.2) นางสาวรัศมี พลสุขเจริญ อายุ 46 ปี อยู่บ้านเลขที่ 250/622

Miss Rassamee Ponsukcharoen

age

46

years, reside at

250/622

ถนน

Road

รัชดาภิเษก

Ratchadapisek

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

ลาดยาว

Ladyao

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จตุจักร

Chatuchak

จังหวัด

Province

กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์

Bangkok

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

10900

10900

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 26 เมษายน 2565 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. (เริ่มลงทะเบียนเวลา 13.00 น.) เป็นต้นไป โดยประชุมผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the meeting of trust unit-holder No.1/2021 on 26 April 2021 from 14.00 hrs. onwards (registration starts at 13.00 hrs.) by Electronic Annual General Meeting Online (E-AGM) or any adjournment at any date, time and place thereof.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

- 1) **วาระที่ 1** เรื่อง ที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
Agenda No.1 Re: Matters that the Chairman will inform the meeting.
- 2) **วาระที่ 2** เรื่อง พิจารณาและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
Agenda No.2 Re: To consider and acknowledge the minutes of the operating result report instead of organizing the 2021 Annual General Meeting of Trust Unitholders.
- 3) **วาระที่ 3** เรื่อง พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
Agenda No.3 Re: To consider acknowledging the company's performance for the year 2021 from January 1, 2021 to December 31, 2021.
- 4) **วาระที่ 4** เรื่อง พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
Agenda No.4 Re: To consider acknowledging the statement of financial position (balance sheet) and the statement of income for the fiscal year. From January 1, 2021 to December 31, 2021.
- 5) **วาระที่ 5** เรื่อง พิจารณาและรับทราบเรื่องการงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564 สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
Agenda No.5 Re: To consider and acknowledge the omission of disbursement for the year 2021 for the operating results of 1 January 2021 – December 31, 2021
- 6) **วาระที่ 6** เรื่อง พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
Agenda No.6 Re: The appointment of the auditor and the remuneration of the auditor.
- 7) **วาระที่ 7** เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)
Agenda No.7 Re: To consider other matters (if any).

(ก) ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(ข) ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

เห็นด้วย

ไม่เห็นด้วย

งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบอำนาจในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจนี้ให้ถือว่ากรลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นทรัสต์

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not my/our votes as a trust unit-holder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่ทรัสต์ให้เป็นผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่เราได้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not the Trustee, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ทรัสต์เป็นผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบอำนาจแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้ทรัสต์ หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียงเห็นด้วยในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the Trustee as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the Trust manager as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the Trustee or Trust manager to vote "Approve" in all agendas of the meeting.

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in case that the proxy does not vote according to my/our intention(s) specified in the Proxy Form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/Signed ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ

1. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form A. are:

(1) เอกสารของผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ผู้มอบฉันทะ)

- บุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- นิติบุคคล: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการ (อายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Natural Person: Certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the trust unit-holder.

Juristic Person: Copy of the Certification of the juristic person issued by governmental authority (issued no more than 3 month), certified by the authorized persons of the juristic persons with the seal affixed (if any) and certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the authorized person of such juristic person.

- สำหรับนิติบุคคลต่างประเทศ เอกสารใดที่มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

For foreign juristic person, in case that the original documents are not in English, English translation certified by the authorized persons of such juristic person with the seal affixed (if any) shall be provided together with this proxy.

(2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the proxy.

2. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยทรัสต์ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The trust unit-holder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

3. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

หนังสือมอบฉันทะ

PROXY

เขียนที่

Written at

วันที่

เดือน

พ.ศ.

Date

Month

Year

(1) ข้าพเจ้า

สัญชาติ

I/We

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphur/Khet

Province

Postal Code

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ

as a Custodian for

ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA) โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม

หน่วย

being a trustholder of Sri Hospitality Real Estate Investment Trust (SRIPANWA) holding the total amount of

units,

และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

เสียง

and having the right to vote equal to

votes.

(2) ขอมอบฉันทะให้

อายุ

ปี อยู่บ้านเลขที่

Hereby appoint

age

years, reside at

ถนน

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

Road

Tambol/Khwaeng

Amphur/Khet

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Province

Postal Code

หรือทรัสต์

or the Trustee, namely

(2.1) นางทิพาพรรณ ภัทรวีกิรม

อายุ

46

ปี อยู่บ้านเลขที่

55/25 ซอยลาดพร้าว 29

Ms. Tipaphan Puttarawigorn

age

46

years, reside at

55/25 Soi Lad Prao 29

ถนน

ลาดพร้าว

ตำบล/แขวง

จันทระเกษม

อำเภอ/เขต

จตุจักร

Road

Lad Prao

Tambol/Khwaeng

Chandrakasem

Amphur/Khet

Chatuchak

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์

10900

Province

Bangkok

Postal Code

10900

หรือ

or

(2.2) นางสาวรัศมี พลสุขเจริญ

อายุ

46

ปี อยู่บ้านเลขที่

250/622

Miss Rassamee Ponsukcharoen

age

46

years, reside at

250/622

ถนน

รัชดาภิเษก

ตำบล/แขวง

ลาดยาว

อำเภอ/เขต

จตุจักร

Road

Ratchadapisek

Tambol/Khwaeng

Ladyao

Amphur/Khet

Chatuchak

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์

10900

Province

Bangkok

Postal Code

10900

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 26 เมษายน 2565 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. (เริ่มลงทะเบียนเวลา 13.00 น.) เป็นต้นไป โดยประชุมผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the meeting of trustholder No.1/2021 on 26 April 2021 from 14.00 hrs. onwards (registration starts at 13.00 hrs.) by Electronic Annual General Meeting Online (E-AGM) or any adjournment at any date, time and place thereof.

(3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to attend and vote on my/our behalf at this meeting as follows:

- มอบฉันทะตามจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

To grant the total amount of units holding and having the right to vote

- มอบฉันทะบางส่วน คือ

To grant the partial units as follows:

- หน่วยทรัสต์ หน่วย และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ เสียง
- Number of investment unit and having the right to vote votes

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

- 1) **วาระที่ 1 เรื่อง ที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ**

Agenda No.1 Re: Matters that the Chairman will inform the meeting.

- 2) **วาระที่ 2 เรื่อง พิจารณาและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564**

Agenda No.2 Re: To consider and acknowledge the minutes of the operating result report instead of organizing the 2021 Annual General Meeting of Trust Unitholders.

- 3) **วาระที่ 3 เรื่อง พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

Agenda No.3 Re: To consider acknowledging the company's performance for the year 2021 from January 1, 2021 to December 31, 2021.

- 4) **วาระที่ 4 เรื่อง พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงิน (งบดุล) และงบบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

Agenda No.4 Re: To consider acknowledging the statement of financial position (balance sheet) and the statement of income for the fiscal year. From January 1, 2021 to December 31, 2021.

- 5) **วาระที่ 5 เรื่อง พิจารณาและรับทราบเรื่องการงดจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564 สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

Agenda No.5 Re: To consider and acknowledge the omission of disbursement for the year 2021 for the operating results of 1 January 2021 – December 31, 2021

- 6) **วาระที่ 6 เรื่อง พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

Agenda No.6 Re: The appointment of the auditor and the remuneration of the auditor.

- 7) **วาระที่ 7 เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

Agenda No.7 Re: To consider other matters (if any).

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่ากรลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not my/our votes as a trustholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่ทรัสต์ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่เราได้ชี้แจงไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not the Trustee, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่า

ข้าพเจ้ากำหนดให้ทรัสต์ หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียงเห็นด้วยในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the Trustee as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the REIT manager as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the Trustee or REIT manager to vote "Approve" in all agendas of the meeting.

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in case that the proxy does not vote according to my/our intention(s) specified in the Proxy Form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้มอบอำนาจ/Grantor
(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้รับมอบอำนาจ/Proxy
(_____)

หมายเหตุ

1. หนังสือมอบอำนาจแบบ ข. นี้ ใช้เฉพาะกรณีกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยทรัสต์ให้เท่านั้น

Only foreign trustholder whose name appears in the registration book who have a Custodian in Thailand can use the Proxy Form B.

2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบอำนาจแบบ ข. คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form B. are:

(1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบอำนาจแทน

Power of Attorney from the trustholder authorizing a Custodian to sign the Proxy Form on his/her behalf.

(2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบอำนาจแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)

Letter of certification to certify that a person executing in the Proxy Form has obtained a permit to act as a Custodian.

3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มอบอำนาจจะต้องมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยทรัสต์ให้ผู้รับมอบอำนาจหลายคน เพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The trustholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

4. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

5. กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะยกเลิกการมอบอำนาจ สามารถทำได้โดยแจ้งเป็นหนังสือถึงประธานกรรมการ หรือ ผ่านทางอีเมลล์ Sumana@cireit.com ก่อนเริ่มการประชุม หรืออย่างช้าที่สุดก่อนเริ่มการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

In the event that the Trust Unitholders cancel the proxy, this can be done by notifying in writing to the Chairman or via email sumana@cireit.com before starting meeting, or at the latest before the start of voting on each agenda.

6. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรศึกษารายละเอียดของวาระการประชุมก่อนตัดสินใจมอบอำนาจ

Trust unitholders should study the details of the meeting agenda before making a decision to appoint a proxy.

แบบฟอร์มขอรับรายงานประจำปี
(ในรูปแบบเล่ม)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทริสต์

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานประจำปี (ซึ่งแสดงงบการเงิน) ประจำปี 2564 ในรูปแบบ QR CODE และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทริสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้แล้ว

หากท่านผู้ถือหุ้นทริสต์มีความประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2564 ในรูปแบบเล่ม ซึ่งมีเนื้อหาเช่นเดียวกับใน QR CODE โปรดกรอกแบบฟอร์ม และส่งกลับมายังบริษัทฯ ผ่าน e-mail address: sumana@cireit.com หรือ ทางโทรสารหมายเลข 02-308-2033 เพื่อดำเนินการจัดส่งให้ท่านต่อไป

ข้าพเจ้า นามสกุล.....

ที่อยู่

.....

.....

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล.....



บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่ : 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

ติดต่อ 02-308-2022 หรือ WWW.CIREIT.COM