

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT)
เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT)

- เอกสารแนบ
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2560
 2. รายงานประจำปีสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (แบบ CD-ROM)
 3. ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติ ประสิทธิภาพ และการทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2560/2561
 4. สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และการลงมติ
 5. เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 6. ข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นผู้แทนรับมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561
 7. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. และ ค.
 8. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม
 9. แบบฟอร์มลงคะแนน (ต้องนำมาในวันประชุม)

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT) (“กองทรัสต์”) ได้มีมติกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 ในวันที่ 16 มกราคม 2561 เวลา 10.00 น. ณ ห้องวิคเตอร์คลับ ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ กองทรัสต์ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 6 ตุลาคม 2560 ถึง 10 พฤศจิกายน 2560 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงกำหนดวาระการประชุมซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ <http://investor.gvreit.com/invitation.html> ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2560 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 **พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560**

วัตถุประสงค์และเหตุผล : กองทรัสต์ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมฯ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

ระเบียบวาระที่ 2 **พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2560**

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีที่ผ่านมาดังรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (เอกสารแนบ 2) ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ผลประกอบการรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2560

ผลการดำเนินงาน (หน่วย: บาท)	1 ตุลาคม 2559 – 30 กันยายน 2560	22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2559
1. รายได้จากการลงทุนรวม	1,092,820,932	539,543,536
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,081,558,692	533,644,447
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	1,379,590	3,991,248
1.3 รายได้อื่น	9,882,650	1,907,841
2. รวมค่าใช้จ่าย	393,872,714	203,358,315
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	698,948,218	336,185,221
4. รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	(51,618,397)	(91,905,832)
5. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	647,329,821	244,279,389

หมายเหตุ: กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 และเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ปรากฏตามรายงานประจำปีสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

วัตถุประสงค์และเหตุผล : งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3920 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาและรับทราบ โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปีสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (เอกสารแนบ 2) ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (หน่วย: บาท)	1 ตุลาคม 2559 – 30 กันยายน 2560	22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2559
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	10,561,514,051	10,537,578,599
หนี้สินรวม	345,830,601	313,555,410
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,000,000,000	2,000,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	8,215,683,450	8,224,023,189
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.0830	10.0933
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	1,092,820,932	539,543,536
รวมค่าใช้จ่าย	393,872,714	203,358,315
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	698,948,218	336,185,221
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	(51,618,397)	(91,905,832)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	647,329,821	244,279,389
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.7945	0.2998
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	743,120,859	(9,682,652,978)
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(722,042,734)	9,796,228,007
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	21,078,125	113,575,029
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	113,575,029	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	134,653,154	113,575,029

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ของกองทรัสต์ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องและผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สำหรับรอบปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เนื่องจากกองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิเท่ากับ 647.33 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 ในอัตรา 0.7414 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายทั้งสิ้น 604.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.69 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

วันที่กรรมการมีมติ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)	จำนวนประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
10 กุมภาพันธ์ 2560	9 มีนาคม 2560	0.1887	153.75	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2559
15 พฤษภาคม 2560	14 มิถุนายน 2560	0.1997	162.72	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2560
10 สิงหาคม 2560	8 กันยายน 2560	0.1980	161.33	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2560
27 พฤศจิกายน 2560	25 ธันวาคม 2560	0.1550	126.29	1 ตุลาคม 2559 – 30 กันยายน 2560

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 5

พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณา และเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2560/2561 โดยมีค่าตอบแทน 1,380,000 บาท มีรายชื่อดังนี้

- 1) นางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3920
และ/หรือ
- 2) นางสาวนภาพร สาธิตธรรมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7494
และ/หรือ
- 3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8420

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อ งบการเงินของกองทรัสต์แทน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติ ประสบการณ์ และการทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม เอกสารแนบ 3

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่าง เหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ โดย มีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ในรอบปี 2559/2560 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ในรอบปี 2560/2561 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 1,380,000 บาท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 82/2558 เรื่องการ ขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วน ภายใน วงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันกองทรัสต์ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) และธนาคารออมสิน ("ผู้ให้กู้") โดยมีวงเงินกู้ระยะยาวรวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท และมีระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ไม่เกิน 5 ปี (ระยะเวลาคงเหลือประมาณ 3 ปี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสรุปรายละเอียดการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์	เพื่อชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดหรือบางส่วน
การเสนอขาย	เสนอขายภายในประเทศให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ เสนอขายในกรณีจำกัด และ/หรือ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ และ/หรือ ผู้ลงทุนอื่นใดที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะได้ประกาศกำหนด ไม่ว่าทั้งจำนวนหรือแต่บางส่วน โดยเสนอขายคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ได้ยอสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน ชนิดทยอยคืนเงินต้นหรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดได้ถอน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ ในแต่ละคราว
วงเงิน	ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทรัสต์สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการได้ถอนไปแล้วได้ ภายในวงเงินดังกล่าว โดยจำนวนเงินต้นคงค้างทั้งหมดของหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว
สกุลเงิน	บาท
อัตราดอกเบี้ย	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
การได้ถอนก่อนกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอได้ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และกองทรัสต์มีหรือไม่มีสิทธิขอได้ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด หรือกองทรัสต์อาจกำหนดให้มีหรือไม่มี การได้ถอนก่อนกำหนดในกรณีพิเศษ (special event redemption) ใดๆ หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้นำเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

โดยให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดังต่อไปนี้

- (1) การพิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง เช่น ชนิด ประเภท อัตราดอกเบี้ย อายุ การไถ่ถอน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ราคาเสนอขาย รายละเอียด เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นกู้ เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กันหรือเป็นคราวๆ โดยเมื่อหุ้นกู้จำนวนใดจำนวนหนึ่งครบกำหนด ก็สามารถออกและเสนอขายใหม่ได้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคา วิธีการ และระยะเวลาเสนอขาย และจัดสรร
- (2) การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้ และ/หรือ บุคคลอื่นใดในกรณีที่จะต้องมีการแต่งตั้งตามกฎหมายหรือในกรณีอื่นใดตามที่เห็นควร
- (3) การติดต่อ เจรจา เข้าทำ และลงนามในสัญญา Underwriting Agreement และ/หรือ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ เอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตลอดจนมีอำนาจทำการเจรจาต่อรองและตกลงอัตราค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายของสัญญาต่าง ๆ ข้างต้น
- (4) การจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่าง ๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรับรองการดำเนินงานต่าง ๆ ที่ผ่านมาเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และการดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้น ๆ ให้สำเร็จลุล่วงและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ภายหลังจากที่กองทรัสต์ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะทำการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อไป

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ตามที่เสนอ โดยมีความเห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวได้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของกองทรัสต์ที่มุ่งมั่นให้กองทรัสต์มีการเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งสร้างผลประโยชน์ตอบแทนที่มั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

ความเห็นทรัสต์ : ทรัสต์ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าการออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อชำระคืนเงินกู้ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอในวาระนี้ มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การลงมติ : วาระนี้จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2561 และมีสิทธิรับประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 12 ธันวาคม 2560

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าว และกรุณาศึกษาเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน

และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 5 หากท่านผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ตามเอกสารแนบ 7

ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสะดวกและรวดเร็ว ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินหรือผู้รับมอบฉันทะโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะ ตามเอกสารแนบ 7 (พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท) มายังบริษัท ยูนิเวนเจอร์รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 57 อาคารปาร์คเวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 12 มกราคม 2561 หรือนำมาแสดงแก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม และโปรดนำแบบฟอร์มลงทะเบียน ตามเอกสารแนบ 9 พร้อมด้วยเอกสารแสดงตนเพื่อการเข้าร่วมประชุมตามรายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 5 และหนังสือมอบฉันทะในกรณีที่มีการมอบฉันทะตามเอกสารแนบ 7 มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนในวันประชุมด้วย และหากผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ สามารถแต่งตั้งนายฉัตรพี ตันติเฉลิม กรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยรายละเอียดประวัติของกรรมการอิสระปรากฏตามเอกสารแนบ 6

จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินเข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรพี ตันติเฉลิม)

ประธานกรรมการ