

วันที่ 17 สิงหาคม 2569

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวร์ (LUXF) ครั้งที่ 1/2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวร์ (LUXF)

เอกสารแนบ

1. คำชี้แจง วิธีการยืนยันตัวตน เพื่อเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) 1 ฉบับ
2. ใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ 1 ฉบับ
3. ใบ QR CODE รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 1 ฉบับ
4. หนังสือมอบฉันทะ 1 ฉบับ
5. ของไปรษณีย์ตอบรับ 1ซอง

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีส์ทีสปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวร์ (LUXF) (“**กองทุนรวม**”) เห็นสมควรให้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2569 ตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ทั้งนี้ ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในครั้งนี้ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม จึงจะเป็นองค์ประชุมสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในครั้งนี้

บริษัทจัดการจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าประชุมตามวัน เวลา ดังกล่าว เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการให้เข้าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการซิกส์เซ็นส์ ยาวน้อยของกองทุนรวม**

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อพิจารณานุมัติการให้เข้าทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

กองทุนรวมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการชิคส์เซ็นส์ ยาวน้อย โดยกองทุนรวมได้ลงทุนโดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ในโครงการชิคส์เซ็นส์ ยาวน้อย และทรัพย์สินอื่นในโครงการดังกล่าวมาจากบริษัท โรงแรม ป่าเกาะ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2551 (“โครงการ”) ในปัจจุบันกองทุนรวมได้จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่ผู้เช่า ได้แก่ บริษัท ชัสเทนเนเบิล ลัคชัวรี โฮสพิทาลิตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด (“เอสแอลเอช” หรือ “SLH”) เพื่อใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม และ/หรือกิจการอย่างอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรม เช่น ร้านอาหาร สปา เป็นต้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญา 4 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี (“สัญญาเช่า”) ซึ่งรายละเอียดทรัพย์สินในโครงการ มีดังต่อไปนี้

1. ที่ดิน เป็นสถานที่ตั้งของโครงการชิคส์เซ็นส์ ยาวน้อย ตั้งอยู่ตำบลเกาะยาวน้อย อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา มีพื้นที่ประมาณ 79 ไร่ 3 งาน 66.2 ตารางวา
2. อาคาร สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด ซึ่งได้ปลูกสร้างบนที่ดิน ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งโครงการ รวมถึงระบบต่าง ๆ และสิ่งติดตั้งตึกรังตรา สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และส่วนควบของอาคาร ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 56 หมู่ 5 ตำบลเกาะยาวน้อย อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา มีรายละเอียด ดังนี้
  - 2.1 วิลล่าที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว (Pool Villa) จำนวน 56 หลัง แบ่งเป็นประเภท Pool Villa, Deluxe Pool Villa, Pool Villa Suite, The Retreat, Hill Top Reserve ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 161 ตารางเมตร ถึง 1,402 ตารางเมตร รวมเนื้อที่ประมาณ 13,090 ตารางเมตร
  - 2.2 อาคารบ้านพักคนงานจำนวน 10 หลัง อาคารสวนบริหาร อาคารสำนักงานและฝ่ายวิศวกรรม ห้องซักรีด รวมเนื้อที่ประมาณ 4,100 ตารางเมตร
  - 2.3 อาคารสนับสนุนและอาคารบริหารส่วนกลางอื่นๆ ซึ่งรวมถึง ห้องอาหาร สปา ห้องชาวน้ำ ห้องออกกำลังกาย สนามเทนนิส ห้องสมุดหนังสือ ภาพยนตร์และเพลง รวมเนื้อที่ประมาณ 4,130 ตารางเมตร
  - 2.4 เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับอาคารที่พัก และเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับใช้ในส่วนกลางของโครงการ

ทั้งนี้ เนื่องจากสัญญาเช่าจะสิ้นสุดระยะเวลาเช่าลงในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2570 บริษัทจัดการจึงได้ดำเนินการจัดให้มีการประกวดราคาเป็นการทั่วไปเพื่อให้ผู้สนใจเช่าทุกรายยื่นเอกสารเสนอราคา โดยการประกวดราคาดังกล่าวสิ้นสุดลงในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ทั้งนี้ มีผู้ลงทะเบียนและยื่นซองประมูลรายเดียวคือ SLH ซึ่งเป็นผู้เช่ารายเดิมที่เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม กองทุนรวมจึงขอสรุปขั้นตอนการดำเนินการประกวดราคาดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนของกองทุนรวมทราบดังนี้

| วันที่                           | เหตุการณ์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 มกราคม 2569                    | บริษัทจัดการแจ้งดำเนินการสรรหาผู้เข้าทรัพย์สินของกองทุนรวมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ดำเนินการแต่งตั้ง บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ("Nexus") เป็นที่ปรึกษาในการประมูล เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนสรรหาผู้เช่า                                                                                                                                                          |
| 9 มกราคม – 26 มกราคม 2569        | กำหนดให้ผู้สนใจลงทะเบียนแจ้งความประสงค์เสนอเป็นผู้เช่าโครงการ ชิกส์เซ็นส์ ยาวน้อย                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14 มกราคม – 24 กุมภาพันธ์ 2569   | กำหนดระยะเวลาตรวจสอบเอกสารทรัพย์สินโครงการชิกส์เซ็นส์ ยาวน้อย และรับข้อสอบถาม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 27 กุมภาพันธ์ 2569 (เวลา 15.00น) | กำหนดปิดรับของประมูลเข้าทรัพย์สินโครงการชิกส์เซ็นส์ ยาวน้อย ("ซองประมูล")                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 27 กุมภาพันธ์ 2569 (เวลา 15.30น) | บริษัทจัดการเปิดซองประมูลร่วมกับบริษัท ธนาकरกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ และ Nexus ในฐานะตัวแทนสรรหาผู้เช่า ที่ธนาकरกสิกรไทย อาคารราชบุรีดิเรก                                                                                                                                                                                                                                |
| 22 กรกฎาคม 2569                  | ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 13/2569 พิจารณาข้อเสนอค่าเช่าประกอบกับเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องจากผู้ยื่นของประมูล และมีความเห็นว่าข้อเสนอค่าเช่าและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของ SLH เป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวมและผู้ถือหุ้นรายลงทุน จึงมีการเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายลงทุนอนุมัติการนำทรัพย์สินของกองทุนรวมออกให้เช่าแก่ SLH ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายลงทุน ครั้งที่ 1/2569 |

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายลงทุนของกองทุนรวมได้พิจารณาอนุมัติการให้เช่าโครงการแก่ SLH แล้ว กองทุนรวมและ SLH จะเข้าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ("สัญญาเช่าใหม่") ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญส่วนใหญ่สอดคล้องกับสัญญาเช่าฉบับเดิม โดยอาจมีเงื่อนไขบางประการที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับสภาพการณ์และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การเข้าทำสัญญาเช่าใหม่ดังกล่าวของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะดำเนินการโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่กองทุนรวมและผู้ถือหุ้นรายลงทุนของกองทุนรวมจะได้รับเป็นสำคัญ บริษัทจัดการจึงขอสรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญที่จะปรากฏในสัญญาเช่าใหม่ดังกล่าวโดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่า เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายลงทุนของกองทุนรวมรับทราบและใช้พิจารณาประกอบการลงมติของผู้ถือหุ้นรายลงทุนของกองทุนรวมต่อไป ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

|                  | สัญญาเช่า (เดิม)                                                                                                                  | สัญญาเช่า (ใหม่) |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| ผู้ให้เช่า       | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวรี (Luxury Real Estate Investment Fund)                                                           | ไม่เปลี่ยนแปลง   |
| ผู้เช่า          | บริษัท ซัสเทนเนเบิล ลักซ์ซัวรี ฮอสพิทาลิตี (ไทยแลนด์) จำกัด (Sustainable Luxury Hospitality (Thailand) Limited (SLH))             | ไม่เปลี่ยนแปลง   |
| อายุของสัญญาเช่า | 3 ปี                                                                                                                              | ไม่เปลี่ยนแปลง   |
| การต่อสัญญาเช่า  | คู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีกคราวละ 3 ปี เป็นจำนวน 4 ครั้ง โดยทุก ๆ ระยะเวลา 3 ปี ผู้เช่ามีสิทธิปฏิเสธการต่ออายุ | ไม่เปลี่ยนแปลง   |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | สัญญาเช่าให้แก่ผู้เช่าหากรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ<br>เฉลี่ยต่อปีของกองทุนรวมต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ค่าเช่า | <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าคงที่<br/>70,000,000 บาทต่อปี ตลอดระยะเวลา<br/>เช่า 3 ปีแรก จากนั้นค่าเช่าคงที่จะถูกปรับ<br/>ขึ้นในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี จนกระทั่งสิ้นสุด<br/>อายุสัญญาเช่า และรวมถึงการต่ออายุ<br/>โดยผู้เช่าอาจจะแบ่งชำระค่าเช่าคงที่ราย<br/>เดือนในอัตราที่แตกต่างกันในแต่ละเดือน<br/>โดยจะอ้างอิงตามฤดูกาลการท่องเที่ยว ซึ่ง<br/>กองทุนรวมและผู้เช่าจะได้กำหนดไว้ใน<br/>งบประมาณประจำปีแต่ละปี</li> <li>ค่าเช่าแปรผัน<br/>ผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าแปรผันตามการ<br/>คำนวณดังนี้</li> </ul> <p>กรณีที่ 1: หากยอดเงินคงเหลือ (Residual Amount) มากกว่าหรือเท่ากับเงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) กองทุนรวมจะได้รับค่าเช่าแปรผัน 2 ส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าแปรผันส่วนที่ 1 = <math>100\% \times [B - C]</math></li> <li>ค่าเช่าแปรผันส่วนที่ 2 = <math>80\% \times [A - B]</math></li> </ul> <p>กรณีที่ 2: หากยอดเงินคงเหลือ (Residual Amount) น้อยกว่าเงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) แต่มากกว่าค่าเช่าคงที่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าแปรผัน = <math>A - C</math></li> </ul> <p>โดยที่</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าคงที่<br/>ผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าคงที่รายเดือน<br/>ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาโดยค่าเช่าในปี<br/>แรกจะเท่ากับ 102,838,000 บาท ค่าเช่า<br/>คงที่จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ต่อปี</li> <li>ค่าเช่าแปรผัน<br/>ผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าแปรผันตามการ<br/>คำนวณดังนี้</li> </ul> <p>กรณีที่ 1: หากยอดเงินคงเหลือ (Residual Amount) มากกว่าหรือเท่ากับเงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) กองทุนรวมจะได้รับค่าเช่าแปรผัน 2 ส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าแปรผันส่วนที่ 1 = <math>100\% \times [B - C]</math></li> <li>ค่าเช่าแปรผันส่วนที่ 2 = <math>80\% \times [A - B]</math></li> </ul> <p>กรณีที่ 2: หากยอดเงินคงเหลือ (Residual Amount) น้อยกว่าเงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) แต่มากกว่าค่าเช่าคงที่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าเช่าแปรผัน = <math>A - C</math></li> </ul> <p>โดยที่</p> |

|                     | <p>A = เงินคงเหลือ (Residual Amount) ที่คำนวณโดย กำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น (GOP) – ค่าธรรมเนียมการจัดการโรงแรม (Hotel Management Fee) – เงิน สำ ร อ ง เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ (FF&amp;E) – ประกันภัยและภาษีทรัพย์สิน</p> <p>B = เงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) (ตามที่ระบุไว้ด้านล่าง)</p> <p>C = ค่าเช่าคงที่</p> <p>ค่าบริหารจัดการ (“Hotel Management Fees”) ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ค่าธรรมเนียมจัดการทั่วไป (Base Fee) ในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้รวม (Gross Revenues)</li><li>- ค่าธรรมเนียมส่วนเพิ่ม (Incentive Fee) ในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรจากการดำเนินงาน (GOP)</li></ul> <p>เงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) ที่กำหนดไว้ในแต่ละปี มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้</p> <p>ก. ปีที่ 1-3 : เงินแบ่งตั้งต้นปีละ 70 ล้านบาท</p> <p>ข. ปีที่ 4-6 : เงินแบ่งตั้งต้นปีละ 90 ล้านบาท</p> <p>ค. ปีที่ 7-9 : เงินแบ่งตั้งต้นปีละ 100 ล้านบาท</p> <p>ง. ตั้งแต่ปีที่ 10 เป็นต้นไป : เงินแบ่งตั้งต้นจะถูกปรับขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ในทุกๆ 3 ปี จนกระทั่งหมดสัญญาเช่า</p> | <p>A = เงินคงเหลือ (Residual Amount) ที่คำนวณโดย กำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น (GOP) – ค่าธรรมเนียมการจัดการโรงแรม (Hotel Management Fee) – เงิน สำ ร อ ง เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ (FF&amp;E) – ประกันภัยและภาษีทรัพย์สิน</p> <p>B = เงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) (ตามที่ระบุไว้ด้านล่าง)</p> <p>C = ค่าเช่าคงที่</p> <p>ค่าบริหารจัดการ (“Hotel Management Fees”) ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ค่าธรรมเนียมจัดการทั่วไป (Base Fee) ในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้รวม (Gross Revenues)</li><li>- ค่าธรรมเนียมส่วนเพิ่ม (Incentive Fee) ในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรจากการดำเนินงาน (GOP)</li></ul> <p>เงินแบ่งตั้งต้น (Split Start Amount) ที่กำหนดไว้ในแต่ละปี มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้</p> <table><tr><th>ปี</th><th>จำนวนเงิน (ต่อปี)</th></tr><tr><td>1 – 3</td><td>133,100,000</td></tr><tr><td>4 – 6</td><td>146,410,000</td></tr><tr><td>7 – 9</td><td>161,051,000</td></tr><tr><td>10 – 12</td><td>177,156,100</td></tr><tr><td>13 – 15</td><td>194,871,710</td></tr></table> | ปี | จำนวนเงิน (ต่อปี) | 1 – 3 | 133,100,000 | 4 – 6 | 146,410,000 | 7 – 9 | 161,051,000 | 10 – 12 | 177,156,100 | 13 – 15 | 194,871,710 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|
| ปี                  | จำนวนเงิน (ต่อปี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| 1 – 3               | 133,100,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| 4 – 6               | 146,410,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| 7 – 9               | 161,051,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| 10 – 12             | 177,156,100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| 13 – 15             | 194,871,710                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |
| หลักประกันในการเช่า | <p>ตั้งแต่วันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่าและทุกต้นปีแห่งการเช่าในแต่ละปีผู้เช่าจะนำเงินสดมาวางไว้ในบัญชีเงินสดหลักประกันเพื่อให้ยอดเงินสดในบัญชีดังกล่าวมีเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 70 ล้าน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะต้องฝากเงินจำนวนเท่ากับค่าเช่าคงที่ของปีถัดไป เข้าบัญชีหลักประกันเงินสดที่เปิดโดยกองทุนรวม การฝากเงินสดอาจอยู่ในรูปแบบของหนังสือค้ำ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                   |       |             |       |             |       |             |         |             |         |             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>บาท เงินจำนวนดังกล่าวจะถูกใช้ในการชำระค่าเช่าคงที่รายเดือนและค่าเช่าแปรผันตามไตรมาส</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างปีในแต่ละปีของการเช่า บริษัทจัดการกองทุนอาจยินยอมให้ผู้เช่าเปลี่ยนหลักประกันจากเงินสดเป็นหนังสือค้ำประกันธนาคาร หรือหลักทรัพย์คุณภาพสูงที่บริษัทจัดการกองทุนยอมรับ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ได้ภายใต้เงื่อนไขที่กองทุนรวมกำหนด โดย หากผู้เช่าอาจเปลี่ยนแปลงรูปแบบของหลักประกันจากการวางเงินสดในบัญชีหลักประกัน ไปเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคาร วงเงินคงค้างภายใต้หนังสือค้ำประกันฉบับดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่า 35,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) รวมถึงตลอดระยะเวลาคงเหลือในแต่ละปีนั้น ผู้เช่าจะต้องรักษาระดับเงินสดในบัญชีหลักประกันให้อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 35,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท)</p> <p>อย่างไรก็ดี เมื่อมีการต่ออายุสัญญาเช่า จำนวนเงินสดในบัญชีหลักประกัน (Cash Collateral Account) (หรือจำนวนเงินที่กำหนดของหลักประกันอื่นใดที่ใช้ทดแทนได้ตามที่สัญญาอนุญาต) จะปรับเปลี่ยนในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่การต่ออายุสัญญาเช่าคราวแรกเป็นต้นไป ตามลำดับ ตัวอย่างเช่น เงินสดในบัญชีหลักประกัน (หรือจำนวนเงินที่กำหนดของหลักประกันอื่นใดที่ใช้ทดแทนได้ตามที่สัญญาฉบับนี้อนุญาต) สำหรับปีที่ 1 ของการต่ออายุสัญญาเช่าคราวแรก จะปรับเปลี่ยนจาก 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท) เป็น 72,100,000 บาท (เจ็ดสิบสองล้านหนึ่งแสนบาท) และจาก 35,000,000 บาท (สามสิบล้าน</p> | <p>ประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ไทยที่กองทุนรวมยอมรับได้ ในจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบเปอร์เซ็นต์) และในรูปแบบของหน่วยลงทุนกองทุนเปิดอีเอสทีเอ็ม อนุรักษ์ (“กองทุนรวม ES-TM”) ในจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบเปอร์เซ็นต์) หากส่วนใดส่วนหนึ่งของหลักประกันอยู่ในรูปแบบของหน่วยลงทุนกองทุนรวม ES-TM ผู้เช่ามีสิทธิโดยทันที เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉีดยาฆ่าเชื้อนี้ ในการชำระบัญชี ถัดก่อน หรือแปลงหน่วยลงทุนกองทุนรวมดังกล่าวเป็นเงินสด โดยไม่ต้องได้รับความยินยอม การอนุมัติ คำสั่ง หรือความล่าช้าใดๆ จากกองทุนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนเงินรวมของเงินสดหลักประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร หลักทรัพย์ที่จำนำ หน่วยลงทุนกับกองทุนรวม หรือหลักประกันทดแทนอื่น ๆ ที่ผู้เช่าต้องรักษาไว้จะต้องมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 100 ของค่าเช่าคงที่ที่ต้องชำระสำหรับปีถัดไป</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                             | ล้านบาท) เป็น 36,050,000 บาท (สามสิบลก<br>ล้านห้าหมื่นบาท)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| การยกเลิกสัญญา<br>ก่อนกำหนด | <ul style="list-style-type: none"><li>การยกเลิกสัญญาก่อนกำหนดโดยผู้เช่า<ol style="list-style-type: none"><li>ผู้เช่าแจ้งการบอกเลิกสัญญาล่วงหน้า<br/>อย่างน้อย 18 (สิบแปด) เดือน</li><li>หากทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามคำสั่ง<br/>หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน<br/>ที่ดิน หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง<br/>ตลอดจนระเบียบข้อบังคับของ<br/>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และการ<br/>เวนคืนดังกล่าวส่งผลกระทบในทางลบ<br/>อย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงาน<br/>ของโครงการ และไม่มีหนทางใดที่จะ<br/>แก้ไขหรือเยียวยาสถานการณ์ดังกล่าว<br/>ได้</li></ol></li><li>การยกเลิกสัญญาก่อนกำหนดโดยผู้ให้เช่า<ol style="list-style-type: none"><li>กองทุนสงฆ์หรือทรัพย์สินมีสิทธิที่จะ<br/>ปฏิเสธการต่อสัญญาเช่า หากรายได้ที่<br/>ได้รับจากค่าเช่า (คำนวณจากค่าเช่า<br/>คงที่และค่าเช่าแปรผัน) ต่ำกว่าอัตรา<br/>รายได้ขั้นต่ำเฉลี่ย ดังแสดงด้านล่าง:</li></ol></li></ul> <table><tr><th>รายได้เฉลี่ย<br/>ต่อปี</th><th>อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br/>เฉลี่ยต่อปีใน<br/>แต่ละรอบ 3 ปี</th></tr><tr><td>ปีที่ 1-3</td><td>70 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 4-6</td><td>90 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 7-9</td><td>100 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 10-12</td><td>110 ล้านบาท</td></tr></table> | รายได้เฉลี่ย<br>ต่อปี | อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br>เฉลี่ยต่อปีใน<br>แต่ละรอบ 3 ปี | ปีที่ 1-3 | 70 ล้านบาท | ปีที่ 4-6 | 90 ล้านบาท | ปีที่ 7-9 | 100 ล้านบาท | ปีที่ 10-12 | 110 ล้านบาท | <ul style="list-style-type: none"><li>การยกเลิกสัญญาก่อนกำหนดโดยผู้เช่า<ol style="list-style-type: none"><li>ผู้เช่าแจ้งการบอกเลิกสัญญาล่วงหน้า<br/>อย่างน้อย 30 (สามสิบ) เดือน</li><li>หากทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามคำสั่ง<br/>หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืน<br/>ที่ดิน หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง<br/>ตลอดจนระเบียบข้อบังคับของ<br/>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และการ<br/>เวนคืนดังกล่าวส่งผลกระทบในทางลบ<br/>อย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงาน<br/>ของโครงการ และไม่มีหนทางใดที่จะ<br/>แก้ไขหรือเยียวยาสถานการณ์ดังกล่าว<br/>ได้</li></ol></li><li>การยกเลิกสัญญาก่อนกำหนดโดยผู้ให้เช่า<ol style="list-style-type: none"><li>กองทุนสงฆ์หรือทรัพย์สินมีสิทธิที่จะ<br/>ปฏิเสธการต่อสัญญาเช่า หากรายได้ที่<br/>ได้รับจากค่าเช่า (คำนวณจากค่าเช่า<br/>คงที่และค่าเช่าแปรผัน) ต่ำกว่าอัตรา<br/>รายได้ขั้นต่ำเฉลี่ย ดังแสดงด้านล่าง:</li></ol></li></ul> <table><tr><th>รายได้เฉลี่ย<br/>ต่อปี</th><th>อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br/>เฉลี่ยต่อปีใน<br/>แต่ละรอบ 3 ปี</th></tr><tr><td>ปีที่ 1-3</td><td>105.95 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 4-6</td><td>115.77 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 7-9</td><td>126.50 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 10-12</td><td>138.24 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ปีที่ 13-15</td><td>151.05 ล้านบาท</td></tr></table> | รายได้เฉลี่ย<br>ต่อปี | อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br>เฉลี่ยต่อปีใน<br>แต่ละรอบ 3 ปี | ปีที่ 1-3 | 105.95 ล้านบาท | ปีที่ 4-6 | 115.77 ล้านบาท | ปีที่ 7-9 | 126.50 ล้านบาท | ปีที่ 10-12 | 138.24 ล้านบาท | ปีที่ 13-15 | 151.05 ล้านบาท |
| รายได้เฉลี่ย<br>ต่อปี       | อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br>เฉลี่ยต่อปีใน<br>แต่ละรอบ 3 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 1-3                   | 70 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 4-6                   | 90 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 7-9                   | 100 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 10-12                 | 110 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| รายได้เฉลี่ย<br>ต่อปี       | อัตรารายได้ขั้นต่ำ<br>เฉลี่ยต่อปีใน<br>แต่ละรอบ 3 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 1-3                   | 105.95 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 4-6                   | 115.77 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 7-9                   | 126.50 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 10-12                 | 138.24 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |
| ปีที่ 13-15                 | 151.05 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                      |           |            |           |            |           |             |             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                      |           |                |           |                |           |                |             |                |             |                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ในกรณีดังกล่าว: (1) ผู้เช่าสามารถชำระเงินเพิ่มเติมเพื่อชำระค่าเช่า หรือ (2) หากเกิดเหตุสุดวิสัยตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าอาจเลือกที่จะไม่นำเดือนที่เกิดเหตุสุดวิสัยนั้นมาคำนวณอัตรารายได้ขั้นต่ำเฉลี่ย หากรายได้เฉลี่ยต่อปีต่ำกว่าอัตราที่กล่าวมาข้างต้น และกองทุนรวมประสงค์จะยกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุผลดังกล่าว กองทุนรวมยินยอมให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าอย่างน้อย 12 เดือน เพื่อให้กองทุนรวมสามารถหาผู้เช่ารายใหม่มาดำเนินกิจการโรงแรมต่อ และเพื่อให้ผู้เช่าสามารถจัดการปิดกิจการและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้แก่กองทุนรวมหรือผู้เช่ารายใหม่</p> <p>2. กองทุนรวมมีสิทธิที่จะยกเลิกสัญญาเช่าโดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 12 (สิบสอง) เดือน กองทุนจะต้องชำระค่าชดเชยให้แก่ผู้เช่า</p> <p>ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 จำนวน 90 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงอันเนื่องเกี่ยวกับการปิดกิจการ จำนวนไม่เกิน 30 ล้านบาท</p> <p>ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 จำนวน 60 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงอันเนื่องเกี่ยวกับการปิดกิจการ จำนวนไม่เกิน 30 ล้านบาท</p> | <p>ในกรณีดังกล่าว: (1) ผู้เช่าสามารถชำระเงินเพิ่มเติมเพื่อชำระค่าเช่า หรือ (2) หากเกิดเหตุสุดวิสัยตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าอาจเลือกที่จะไม่นำเดือนที่เกิดเหตุสุดวิสัยนั้นมาคำนวณอัตรารายได้ขั้นต่ำเฉลี่ย หากรายได้เฉลี่ยต่อปีต่ำกว่าอัตราที่กล่าวมาข้างต้น และกองทุนรวมประสงค์จะยกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุผลดังกล่าว กองทุนรวมยินยอมให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าอย่างน้อย 12 เดือน เพื่อให้กองทุนรวมสามารถหาผู้เช่ารายใหม่มาดำเนินกิจการโรงแรมต่อ และเพื่อให้ผู้เช่าสามารถจัดการปิดกิจการและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้แก่กองทุนรวมหรือผู้เช่ารายใหม่</p> <p>2. กองทุนรวมมีสิทธิที่จะยกเลิกสัญญาเช่าโดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) เดือน กองทุนชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงไม่เกิน 30 ล้านบาท ในกรณีที่กองทุนขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ซื้อที่เป็นบุคคลที่สาม และบริษัทในเครือของผู้เช่าไม่ได้รับการแต่งตั้งและตกลงที่จะเป็นผู้จัดการทรัพย์สินต่อไป</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## การปรับปรุงทรัพย์สินของกองทุนรวม

เนื่องจากปัจจุบันสิ่งปลูกสร้างภายในโครงการมีการใช้งานมาเป็นระยะเวลานาน และมีความชำรุดทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน ภายหลังจากเข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินฉบับใหม่ LUXF จึงมีแผนปรับปรุงโครงการซิกส์เซ็นส์ ยาวน้อย ในด้านต่าง ๆ เช่น การปรับปรุงสเปคและห้องพัก โดยคาดว่าจะใช้เงินลงทุนรวมประมาณ 150 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 3 ปี

ทั้งนี้ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำสัญญาเช่าใหม่เพื่อลงมติ ภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพิจารณาอนุมัติการเข้าทำสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว กองทุนรวมคาดว่าจะเข้าทำสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2569

### ความเห็นของบริษัทจัดการ

คณะกรรมการลงทุนมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการให้เช่าทรัพย์สินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ ซิกส์เซ็นส์ ยาวน้อย แก่ SLH มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล เนื่องจาก SLH ในฐานะผู้เช่ารายเดิมมีความคุ้นเคย มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการดังกล่าวเป็นอย่างดี อีกทั้งที่ผ่านมา SLH สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กองทุนรวม LUXF มีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ เงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับใหม่ไม่ด้อยกว่าเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับเดิม และไม่ทำให้กองทุนรวมและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเสียประโยชน์แต่อย่างใด ทั้งนี้ SLH เป็นบริษัทในกลุ่ม IHG ซึ่งมีเครือข่ายและมาตรฐานการบริหารจัดการโรงแรมระดับสากลพร้อมทีมงานที่มีความชำนาญและมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินโครงการ จึงสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง ดังนั้น คณะกรรมการลงทุนจึงเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทุนรวมและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยสนับสนุนการสร้างกระแสรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

### การลงมติ

การอนุมัติการเข้าทำเช่าใหม่ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 2 พิจารณาการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน โดยนำหัวข้อเรื่องการระบุนายชื่อผู้สอบบัญชีและผู้ประเมินทรัพย์สินออกจากโครงการจัดการกองทุน

### วัตถุประสงค์

บริษัทจัดการเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน โดยนำหัวข้อเรื่องการระบุนายชื่อผู้สอบบัญชีและผู้ประเมินทรัพย์สินออกจากโครงการจัดการกองทุน โดยหัวข้อดังกล่าวจะมีระบุไว้ในรายงานประจำปีของกองทุน ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้มีให้กระทบกับผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีและผู้ประเมินทรัพย์สินตามที่ประกาศกำหนด อย่างไรก็ตาม ผู้สอบบัญชีและผู้ประเมินทรัพย์สินที่บริษัทจัดการให้บริการยังคงต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และบริษัทจัดการยังคงมีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด รวมถึงเปิดเผยข้อมูลและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นลงทุนทราบตามช่องทางที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในรายงานประจำปีของกองทุนต่อไป

### ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการมีความเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการครั้งนี้ เป็นเพียงการปรับปรุงรายละเอียดทางการบริหารจัดการเพื่อให้กองทุนสามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามเกณฑ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการลงทุน วัตถุประสงค์การลงทุน สิทธิ หรือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนแต่อย่างใด

### การลงมติ

การอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงทุน ด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

บริษัทจัดการจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวมโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา ตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้ โดยขอให้ศึกษาคำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียน ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงทุนได้แจ้งความประสงค์ และยืนยันตัวตนแจ้งกลับมายังบริษัทจัดการภายในวันที่ 14 กันยายน 2569 ที่ email [contactus.th@eastspring.com](mailto:contactus.th@eastspring.com) แล้วบริษัทจัดการจะจัดส่งคู่มือการเข้าใช้งานในระบบการประชุมทางอิเล็กทรอนิกส์ไปยังอีเมลตามที่ผู้ถือหุ้นลงทุนได้ส่งมาแจ้งบริษัทจัดการ สำหรับใช้ในโปรแกรมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นลงทุนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)

หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และปิดอากรแสตมป์จำนวน 20 บาท พร้อมกับนำหนังสือมอบฉันทะ เอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงตน และเอกสารประกอบในการเข้าร่วมประชุมโดยส่งให้แก่บริษัทจัดการในวันที่กำหนดด้วย และในกรณีที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะที่ส่งมาด้วย โดยท่านสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมเอกสารประกอบเพื่อแสดงตนมายังบริษัทจัดการโดยช่องไปรษณีย์ตอบรับ ตามที่ได้แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ภายในวันที่ 14 กันยายน 2569

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีส์ทีเอสปริง (ประเทศไทย) จำกัด  
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวร์ (LUXF)

คุณธรรดร เขียวมีส่วน

โทร +66 838-1800 ต่อ 8312 / 8307

**คำชี้แจง วิธีการยืนยันตัวตน เพื่อเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)**

**1. กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เข้าร่วมประชุมและลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง**

ผู้ถือหุ้นจะต้องส่งเอกสารเพื่อยืนยันตัวตนต่อไปนี้ กลับมายังบริษัทจัดการภายในวันที่ 14 กันยายน 2569 ที่ email [contactus.th@eastspring.com](mailto:contactus.th@eastspring.com)

1. กรอกใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พร้อมลงลายมือชื่อ
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**2. กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมอบฉันทะให้บุคคลอื่น เข้าร่วมประชุมและลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์**

ผู้ถือหุ้นจะต้องส่งเอกสารเพื่อยืนยันตัวตนต่อไปนี้ กลับมายังบริษัทจัดการภายในวันที่ 14 กันยายน 2569 ที่ email [contactus.th@eastspring.com](mailto:contactus.th@eastspring.com)

1. กรอกใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พร้อมลงลายมือชื่อ
2. กรอกข้อมูลหนังสือมอบฉันทะ พร้อมลงลายมือชื่อครบถ้วน
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้รับมอบฉันทะ

เมื่อบริษัทจัดการ ตรวจสอบเอกสารเรียบร้อยแล้ว จะจัดส่งคู่มือการเข้าใช้งานในระบบไปยังอีเมลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้ส่งมาแจ้งบริษัทจัดการ สำหรับใช้ในโปรแกรมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - EGM)

**หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์** และประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตามตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และปิดอากรแสตมป์จำนวน 20 บาท พร้อมกับนำหนังสือมอบฉันทะ เอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงตน และเอกสารประกอบในการเข้าร่วมประชุมโดยส่งให้แก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันที่กำหนดด้วย และในกรณีที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะที่ส่งมาด้วย โดยท่านสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมเอกสารประกอบเพื่อแสดงตนมายังบริษัทจัดการ โดยช่องไปรษณีย์ตอบรับ ตามที่ได้แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ภายในวันที่ 14 กันยายน 2569

### 3. การส่งคำแนะนำ หรือคำถามที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อุตสาหกรรม ผลประกอบการของกองทุน หรือเกี่ยวข้องกับวาระใด ๆ ซึ่งจะพิจารณาในการประชุม E-EGM

กรณีท่านผู้ถือหน่วยลงทุนมีความประสงค์จะส่งคำแนะนำ หรือคำถามต่าง ๆ สามารถกระทำ ได้ 2 วิธี ดังต่อไปนี้

#### 3.1 ส่งคำแนะนำ หรือคำถามล่วงหน้าให้บริษัทจัดการก่อนวันประชุม ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- ทางอีเมล (E-mail): [contactus.th@eastspring.com](mailto:contactus.th@eastspring.com)
- โทรศัพท์ 02-838-1800 (ในวันและเวลาทำการ)
- ทางไปรษณีย์: กรุณาจำหน่ายตามรายละเอียดดังนี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 944 ชั้น 9 อาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

ถนน พระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

3.2 ส่งคำแนะนำหรือคำถามระหว่างการประชุม สำหรับผู้ที่เข้าร่วมประชุม E-EGM โดยผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องระบุชื่อและนามสกุล พร้อมแจ้งว่าเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเอง หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนที่จะมีการส่งคำแนะนำหรือคำถามทุกครั้ง ในการนี้ บริษัทจัดการเปิดช่องทางในการส่งคำแนะนำ และคำถามระหว่างประชุม ช่องทางการสนทนาแบบพิมพ์ข้อความ (Chat)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

เพื่อเป็นการรักษาสีเขียวแวดล้อม ลดการใช้กระดาษ ช่วยลดโลกร้อน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน สามารถดูรายงานข้อมูล  
ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยสามารถดาวน์โหลดรายงานข้อมูลดังกล่าว จาก QR Code หรือเข้าไปดูได้ในระบบ  
สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวมที่ <https://www.eastspring.co.th>

รายงานข้อมูล ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ



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 Tambon/Khwaeng

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

Amphur/Khet Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลัคซ์ชวรี  
โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม..... หน่วย

being a unitholder of Luxury Real Estate Investment Fund holding the total amount of ..... units.

และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง

and having the right to vote equal to ..... votes

(3) ขอมอบฉันทะให้

☐ (1) วิทยุ ชื่นรัตนกุล..... อายุ 57 ปี อยู่บ้านเลขที่ 889/249

Hereby appoint

age

years, reside at

ถนน..... ทองหล่อ..... ตำบล/แขวง..... คลองตันเหนือ..... อำเภอ/เขต..... วัฒนา.....

Road Tambon/Khwaeng Amphur/Khet

จังหวัด..... กรุงเทพฯ..... รหัสไปรษณีย์..... 10110.....

Province Postal Code

☐ (2)..... อายุ..... ปี อยู่บ้านเลขที่.....

Hereby appoint

age

years, reside at

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

Road Tambon/Khwaeng Amphur/Khet

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

Province Postal Code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2569  
ในวันที่ 18 กันยายน 2569 เวลา 10.30 น. โดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์(E-EGM) หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the 2026 Extraordinary general meeting of unitholders on September 18, 2026, at 10.30 through  
the electronic channel (E-EGM) or at any adjournment thereof on any date, time, and place.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

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

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการให้เช่าทรัพย์สินอันเป็นที่ตั้งของโครงการซิกส์เซนส์ ยาวนอย ของกองทุนรวม

Agenda No.1 Re: To consider and approve the leasing of the property on which the Six Senses Yao Noi Project of the Fund is located.

☐ (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 at my/our desire as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

**วาระที่ 2** พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน โดยยกเลิกการระบุนามชื่อผู้สอบบัญชีและผู้ประเมินทรัพย์สินออกจากโครงการจัดการกองทุน

**Agenda No.2** Re: To consider and approve the amendment to the Fund Management Scheme to remove the names of the auditors and property appraisers from the Fund Management Scheme.

- ☐ (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 at my/our desire as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

**วาระที่ 3** พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

**Agenda No.3** Re: 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 at my/our desire as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นวงลงทุน

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 unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we has appointed a person as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not 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 of 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.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in the case that 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. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

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

2. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20

3. ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถมอบฉันทะให้ผู้จัดการกองทุนรวม คือ นายวิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล เป็นผู้รับมอบฉันทะได้ โดยข้อมูลของผู้จัดการกองทุนรวม เป็นไปตามที่ปรากฏท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

The unitholder may appoint the Fund Manager, who is Mr.Visit Chuenratanakul, to be the proxy. Information of the Fund Manager is as enclosed herewith.