

สารสนเทศการทำธุรกรรมที่อาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์

1. **วันที่ทำรายการ** : ภายหลังจากที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (CPTREIT) (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ CPTREIT”) ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ CPTREIT ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และไม่มีเสียงคัดค้านของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่ากองทรัสต์ CPTREIT จะสามารถเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้ภายในเดือนตุลาคม 2569
2. **คู่ ก ร ณี ที่ ก ี ย ว ข ้อง และ ความ สัม พันธ์ กับ กองทรัสต์ และ ทรัสต์** : บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ โดยอาจเป็นธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ บริษัทประกันภัย หรือบุคคลอื่นใดที่อาจสามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

โดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์สำหรับกรณีดังกล่าว อาจเป็นธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT
3. **ลักษณะส่วนได้เสียของ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ ทรัสต์** : บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ มีส่วนได้เสียโดยการเป็นบุคคลที่กองทรัสต์อาจจะกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
4. **ลั ก ษณะ ทัว ไป ของ รายการ** : กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ และนำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
5. **เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน** : เงินกู้ยืมจำนวนรวมไม่เกิน 800,000,000 บาท รวมถึงอาจให้หลักประกันการกู้ยืมเงินดังกล่าว เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยเงื่อนไขและรายละเอียดจะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงินและสัญญาหลักประกันที่เกี่ยวข้อง

6. **ขนาดของรายการ** : การกู้ยืมเงินจำนวนรวมไม่เกิน 800,000,000 บาท รวมถึงอาจให้หลักประกัน การกู้ยืมเงินดังกล่าว โดยอัตราดอกเบี้ย การชำระดอกเบี้ย จะเป็นไปตามที่ กองทรัสต์จะได้ตกลงกับผู้ให้กู้
7. **เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ย และการชำระดอกเบี้ย จะเป็นไป อย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์ CPTREIT เสียประโยชน์ โดยมีการ กำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์จะอยู่ใน อัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมโดยเปรียบเทียบจากอัตราดอกเบี้ย และอัตรา ค่าตอบแทนที่เรียกเก็บกับผู้กู้รายอื่น (เนื่องจากกองทรัสต์ CPTREIT ยังไม่เคยมี การกู้ยืมเงิน) และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วม ในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวจะคำนึงถึง ผลประโยชน์ ของกองทรัสต์ CPTREIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ เช่น ค่าตอบแทน จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการ ชำระราคา ฯลฯ
8. **ประโยชน์ที่ได้รับจากการเข้าทำรายการ** : ทำให้โครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของ กองทรัสต์ CPTREIT เกิดความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของ กองทรัสต์ CPTREIT โดยพิจารณาจากสถานะของตลาดทุน และตลาดหนี้
9. **การขออนุมัติทำรายการ** : การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนน โดยมีมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องไม่มีเสียง คัดค้านเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- อย่างไรก็ดี หากมติที่ประชุมของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อนุมัติในเรื่องนี้มีเสียงคัดค้าน เกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือที่ประชุมผู้ ถือหน่วยทรัสต์มีมติไม่อนุมัติในวาระที่ 2 กองทรัสต์จะไม่สามารถเข้าทำธุรกรรม ที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ อันได้แก่ การกู้ยืม เงินตามที่เสนอจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ ซึ่งรวมถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) แต่กองทรัสต์จะยังคงสามารถกู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นใดที่ไม่ใช่ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ได้
- ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการ

ขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการ
ขอมติเป็นไปตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 12

10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการและเปรียบเทียบความสมเหตุสมผลระหว่างการทำการรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก** : บริษัท เห็นว่าธุรกรรมการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ CPTREIT อาจกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทย จะเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์ CPTREIT เสียประโยชน์ เนื่องจากเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องจะต้องเป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis) อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ติดต่อขอข้อเสนอการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งอื่น ๆ เพื่อเป็นการเปรียบเทียบเงื่อนไขเพื่อให้กองทรัสต์ CPTREIT ได้ข้อเสนอที่ดีที่สุดและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์
11. **ความเห็นของกรรมการอิสระ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท** : ไม่มี
12. **รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด (1 มกราคม 2568 – 30 มิถุนายน 2569)** : รายได้ดอกเบี้ยและเงินฝากธนาคาร โดยทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ นำเงินสดของกองทรัสต์เข้าฝากไว้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
13. **รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ (Record Date)** :
 - 1) รายชื่อผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์

1. คุณชัยวัฒน์	เอมวงศ์	ผู้อำนวยการบริหาร
2. คุณมณฑล	สุขแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง
3. คุณศรภัศ ธนาพรกุล		ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สินและปฏิบัติการ
4. คุณวิทยา ไชยปัญญา		ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและจัดหาผลประโยชน์
 - 2) รายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2569 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2568 ของกองทรัสต์ (Record Date) เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 12

14. ตารางสรุปข้อมูลทาง : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายของสิ่งที่ส่งมาด้วย 4
การเงินของกองทรัสต์