

วันที่ 14 มิถุนายน 2564

เรื่อง การเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ จากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหน่วย
ลงทุน ที่เกี่ยวข้องกับการรายงานข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการ
เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) ประจำปี 2564

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ จากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
ที่เกี่ยวข้องกับการรายงานข้อมูล แทนการจัดประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวมสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) ประจำปี 2564

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของ
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) (“กองทุนรวม”) ได้จัดส่งรายงานข้อมูลและ
เอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ถือหุ้นลงทุนเพื่อพิจารณารับทราบแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี 2564 เมื่อวันที่
30 เมษายน 2564 ที่ผ่านมา และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทุนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลและ
เอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ได้ตั้งแต่วันที่ 1-30 พฤษภาคม 2564 นั้น

บริษัทจัดการขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทจัดการได้รวบรวมคำถามและจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถาม
และคำตอบ โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ นอกจากนี้ยังได้เผยแพร่คำถามและคำตอบดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของ
บริษัทจัดการ (www.ktam.co.th) ตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2564 เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางชวินดา หาญรัตนกุล)

กรรมการผู้จัดการ

หากท่านมีข้อสงสัย หรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

กรุณาติดต่อไปยังส่วนงานบริการลูกค้าสัมพันธ์ โทรศัพท์ 0-2686-6100 กด 9

(เอกสารแนบ)

**สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ จากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นรายย่อย ที่
เกี่ยวข้องกับกรรายงานข้อมูล แทนการจัดประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นรายย่อยของ
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) ประจำปี 2564**

คำถามที่ 1 รายชื่อผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564

คำตอบ บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564 เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้ความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม เนื่องจากมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีมาตรฐานการทำงานที่ดี และมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. นางสาวรัตน จาละ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 |
| 2. นางสาวสมใจ คุณปสุต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4499 |
| 3. นางสาวรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951 |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นของ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เพื่อทำหน้าที่แทนได้

จากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มาตั้งแต่ปีที่แล้วจนถึงปัจจุบัน นั้น

คำถามที่ 2 กองทุนได้รับผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างไร

คำตอบ ผลกระทบในปีนี้เป็นข้างรุนแรงเมื่อเทียบกับปีที่แล้วจากสถานการณ์กึ่งล็อกดาวน์ และการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ระลอก 2 และ 3 ส่งผลกระทบต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบันทำให้ผู้เช่าพื้นที่ค้าปลีกบางส่วนต้องหยุดดำเนินงานชั่วคราวในส่วนของผู้เช่าพื้นที่สำนักงานนั้น ไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

คำถามที่ 3 กองทุน มีมาตรการเยียวยาผู้เช่าอย่างไร

คำตอบ มาตรการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในปัจจุบัน คือการให้ส่วนลดค่าเช่าให้กับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการที่ภาครัฐมีคำสั่งให้ปิดบางธุรกิจชั่วคราว ส่วนมาตรการในอนาคตนั้นกองทุนจะพิจารณาดำเนินมาตรการความเหมาะสมกับสถานการณ์ด้วยความเอาใจใส่และระมัดระวังเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ลงทุน นอกจากนี้กองทุนได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่าเพื่อเพิ่มโอกาสในการขายสินค้าเช่น ให้บริการ Delivery Service / เพิ่มพื้นที่รับส่งสินค้าในลักษณะ Drive-through / จัดให้มีกร Live Streaming สินค้า จากการช่วยเหลือเหล่านี้ทำให้เชื่อได้ว่าผู้ประกอบการจะสามารถผ่านช่วงวิกฤตินี้ได้

- คำถามที่ 4** กองทุนมีแผนป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 อย่างไร
- คำตอบ** กองทุนได้ยกระดับการให้บริการ “ สะอาด มั่นใจ” โดยขอความร่วมมือจากผู้เช่าทั้งในส่วนสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้ร่วมกันยกระดับมาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้เช่า/ใช้พื้นที่ในอาคารโดยยังคงรักษาวินัยตามวิถี Social Distance
- คำถามที่ 5** แผนในการหารายได้เพื่อชดเชยรายได้ที่หายไปจากการที่กองทุนต้องเยียวยาผู้เช่าหรือผู้เช่าปิดกิจการเนื่องจากสถานการณ์โควิดระบาดในปัจจุบันอย่างไร
- คำตอบ** แผนการบริหารในสถานการณ์ที่ต้องมีการเยียวยาผู้เช่าคือการเน้นการบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นในกรณีที่ผู้เช่าขอเลิกสัญญาหรือไม่ต่อสัญญานั้นก็เป็นหน้าที่ของผู้บริหารทรัพย์สินในการจัดหาผู้เช่าอย่างไรก็ตามเนื่องจากอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของแต่ละโครงการนั้น ไม่ได้อยู่ในอัตราที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าพื้นที่โดยรอบ ดังนั้น การหาผู้เช่าเพื่อมาทดแทนจึงมีความเป็นไปได้มากและจากวิกฤติการณ์โควิด-19 ที่เป็นปัจจัยเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ด้านซึ่งกองทุนก็ได้เตรียมรับมือกับกระแสการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้เพื่อให้สามารถตอบรับกับความปกติรูปแบบใหม่ (new normal) โดยจะเน้นไปที่การรักษาผู้เช่าในปัจจุบันเพื่อให้เกิดความผูกพันในระยะยาวและจึงเสริมด้านรายได้ใหม่ๆ ตามทิศทางของเศรษฐกิจที่จะค่อยๆ ฟื้นตัว
- คำถามที่ 6** โอกาสที่ผู้เช่าหลักของกองทุนจะย้ายออกไปจากพื้นที่ของกองทุน
- คำตอบ** ผู้เช่าพื้นที่สำนักงานเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีความหลากหลายโดยผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าที่เช่าพื้นที่มาเป็นเวลานานและด้วยความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้เช่าและกองทุนจึงมีความเป็นไปได้น้อยมากที่ผู้เช่าหลักจะย้ายออก ในส่วนของผู้เช่าพื้นที่ค้าปลีกเนื่องจากผู้เช่าพื้นที่เช่าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้ประกอบการด้านไอทีด้วยจุดยืนที่ชัดเจนของความเป็นศูนย์รวมไอทีที่ประกอบกับทางกองทุนมีแผนงานที่จะปรับปรุงสภาพลักษณะจึงมีโอกาสน้อยมากที่ผู้เช่าจะย้ายออกไปเช่นกัน อย่างไรก็ตาม กองทุนก็ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงพื้นที่เช่าและพัฒนารูปแบบการบริหารอาคารทั้งในส่วนในพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้ดีขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้เช่าที่เปลี่ยนแปลงไป