



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (GVREIT) (“กองทรัสต์”)
เมื่อวันอังคารที่ 21 มกราคม 2563 เวลา 10:00 น.
ณ ห้องวิศเคอร์คลับ ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98
ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เริ่มประชุม เวลา 10:00 น.

นายฉัตรพี ดันติเฉลิม ประธานกรรมการบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“บริษัท”) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุม และแถลงว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 เป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562-2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 โดยได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 (Record Date) ในวันที่ 12 ธันวาคม 2562 ซึ่งตามทะเบียนปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้น 1,264 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 814,800,000 หน่วย

ประธานฯ รายงานว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 225 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวม 508,883,105 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62.46 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ ครอบคลุมการประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องถือหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563

ก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณธนัญญา พิพิธวิฑิตการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำ กรรมการบริษัท และผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำ ผู้บริหารของบริษัทฯ ผู้แทนจากทรัสต์ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้แทนจากผู้บริหารอาคารที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ ดังนี้

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. คุณฉัตรพี ดันติเฉลิม | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. คุณสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร | กรรมการ |

กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจากติดภาระกิจเร่งด่วนในต่างประเทศ

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. คุณปณต สิริวัฒนภักดี | กรรมการ |
|-------------------------|---------|

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| 1. คุณธนรัชต์ บุญญะโกศล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. คุณณัฐฐณัชชา ฉันทารุณัย | รักษาการหัวหน้าฝ่ายบริหารทรัพย์สิน |



UNIVENTURES REIT Management

3. คุณวนิดา สายาจักร
4. คุณจันทราภรณ์ จัน

หัวหน้าฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง
หัวหน้าฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน

ผู้แทนจากทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณวิหวัธ อัจฉริยวนิช

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณวิไล บุรณกิตติโสภณ
2. คุณพันธวิทย์ เลิศปัญญาอุตมิกุล
3. คุณปภัศราภรณ์ ไฉฉะสิยว

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณพัชรพร ภูทรานนท์
2. คุณวีรจักร สำราญเวทย์

ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณปิยวรา พงษ์ทอง
2. คุณฐานันต์ วชิรศักดิ์ชัย

บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียดตี้ จำกัด
บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียดตี้ จำกัด

ผู้แทนจากผู้บริหารอาคาร

1. คุณกานต์พิชชา ธรรมกรมัญญ์

บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 โดยผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ระหว่างวันที่ 4 ตุลาคม 2562 ถึง วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใดเสนอวาระการประชุม นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด มาเป็นสักขีพยานในการประชุมในครั้งนี้

อีกทั้งทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ รวมถึงแจ้งข่าวการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2562 เป็นต้นมา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถพิจารณาข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2563 ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงระเบียบการประชุมให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

- เนื่องจากวาระในการประชุมครั้งนี้ ทุกวาระเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน
- ผู้ดำเนินการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในประเด็นที่



เกี่ยวข้องกับแต่ละวาระ โดยในการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่ใช้ไมโครโฟนที่บริษัทฯ ได้จัดไว้พร้อมทั้งแจ้งชื่อและนามสกุล และระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นทรัพย์สินมาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินหรือผู้รับมอบฉันทะมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอให้สอบถาม หรือให้ความเห็นในช่วงท้ายของการประชุม และขอให้ให้ความเห็น หรือสอบถามอย่างกระชับ และงดเว้นการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินรายอื่นได้ใช้สิทธิ

ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญกรรมการผู้จัดการนำเสนอรายงานตามระเบียบวาระให้แก่ที่ประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2562

กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2562 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดสำเนารายงานการประชุมปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้เห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2562 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2563 พิจารณารับทราบ

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัพย์สินท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2562 รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2562

กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดตามรายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งเป็นรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ในรูปแบบ CD-Rom ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน พร้อมหนังสือเชิญประชุม

กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอภาพรวมทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุม



อาคารโครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์

- กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงานโครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ พร้อมทั้งส่วนควบของอาคาร และงานระบบ เว้นแต่พื้นที่ในสวนที่ประกอบกิจการโรงแรม ดิ โอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ บริเวณชั้น 23 ถึง ชั้น 34 บางส่วนบริเวณชั้น 1 ถึง ชั้น 8 (ยกเว้นชั้น 5) บางส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้า และบางส่วนบริเวณชั้นใต้ดิน รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์
- ระยะเวลาลงทุนคงเหลือประมาณ 22 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 5 กันยายน 2584
- มูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เท่ากับ 3,292 ล้านบาท
- ในตลอดรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยประมาณร้อยละ 100
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 1,074 บาท/ตารางเมตร/เดือน
- พื้นที่ยุติธรรมประมาณ 53,304 ตารางเมตร ซึ่งไม่รวมพื้นที่โรงแรม ดิ โอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ
- พื้นที่ใช้สอยสุทธิประมาณ 27,478 ตารางเมตร โดยพื้นที่ใช้สอยสุทธิส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน คิดเป็นร้อยละ 92.96 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่เช่าพาณิชย์กรรม คิดเป็นร้อยละ 3.80 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่เช่าห้องประชุม คิดเป็นร้อยละ 2.22 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ และพื้นที่เช่าที่เหลือเป็นพื้นที่เช่าเก็บของและพื้นที่เช่าตู้ ATM

อาคารโครงการสาทร สแควร์

- กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้างและงานระบบของอาคารสำนักงานโครงการสาทร สแควร์ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์
- ระยะเวลาลงทุนคงเหลือประมาณ 21 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 6 ตุลาคม 2583
- มูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เท่ากับ 6,899 ล้านบาท
- ในตลอดรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยประมาณร้อยละ 99
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 849 บาท/ตารางเมตร/เดือน
- พื้นที่ยุติธรรมประมาณ 114,567 ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยสุทธิประมาณ 73,033 ตารางเมตร โดยพื้นที่ใช้สอยสุทธิส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน คิดเป็นร้อยละ 96.41 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่เช่าพาณิชย์กรรม คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ และพื้นที่เช่าที่เหลือเป็นพื้นที่เช่าเก็บของ

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562	1 ตุลาคม 2560 – 30 กันยายน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้จากการลงทุนรวม	1,212.75	1,144.29	5.98



ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562	1 ตุลาคม 2560 – 30 กันยายน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
• รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,208.15	1,137.63	6.20
• รายได้ดอกเบี้ย	1.19	1.33	(10.57)
• รายได้อื่น	3.42	5.33	(35.96)
รวมค่าใช้จ่าย	454.74	404.46	12.43
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	758.01	739.83	2.46
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	130.29	319.40	(59.21)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	888.30	1,059.23	(16.14)

สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมเท่ากับจำนวน 1,212.75 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการคิดเป็นร้อยละ 99.62 ของรายได้จากการลงทุนรวม และมีรายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 0.38 ของรายได้จากการลงทุนรวม โดยรายได้จากการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 68.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.98 เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานในปีก่อน ซึ่งสะท้อน ศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่สามารถเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยและอัตราค่าเช่าเฉลี่ยได้อย่างต่อเนื่อง

กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 454.74 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 758.01 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 62.50 ของรายได้จากการลงทุนรวม และเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานในปีก่อนจำนวน 18.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.46

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 130.29 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและบันทึกมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2562

รายการข้างต้นทำให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 888.30 ล้านบาท ลดลงจากผลการดำเนินงานในปีก่อนจำนวน 170.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.14 เนื่องจากมูลค่าของรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับค่าประเมินมูลค่าในปีก่อนหน้า

นอกจากนี้ในรอบปีที่ผ่านมากองทรัสต์ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ในบริษัทกลุ่มหลักทรัพย์ ESG 100 ที่มีการดำเนินงานโดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล จากการประเมินหลักทรัพย์จดทะเบียนในปี พ.ศ.2562 จำนวนทั้งสิ้น 771 หลักทรัพย์ จากสถาบันไทยพัฒนา

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นใน



ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2562 รอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบงบการเงิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562

กรรมการผู้จัดการรายงานงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ได้ตรวจสอบและรับรองแล้ว โดยมีรายละเอียดรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ รวมถึงงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 หน้า ที่ 109 ถึงหน้า ที่ 158 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยสรุปแบบแสดงฐานะการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	1 ตุลาคม 2561 - 30 กันยายน 2562	1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	11,259.26	11,041.18	1.98
หุ้นกู้	1,997.55	1,997.55	-
หนี้สินรวม	2,410.40	2,393.01	0.73
สินทรัพย์สุทธิ	8,848.86	8,648.17	2.32
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	10.8601	10.6138	

กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 11,259.26 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.98 เมื่อเทียบกับสิ้นรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ทั้งนี้ กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 8,848.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.59 ของสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีภาระหนี้สินจากการเสนอขายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ที่ผ่านมา โดย ณ สิ้นปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีมูลค่าหุ้นกู้ตามบัญชีจำนวน 1,997.55 ล้านบาท โดยสรุปแล้ว กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.8601 บาทต่อหน่วย

กรรมการผู้จัดการนำเสนอสรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนี้



งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	1 ตุลาคม 2561 – 30 กันยายน 2562	1 ตุลาคม 2560 – 30 กันยายน 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รวมรายได้	1,212.75	1,144.29	5.98
รวมค่าใช้จ่าย	454.74	404.46	12.43
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	758.01	739.83	2.46
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	130.29	319.40	(59.21)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	888.30	1,059.23	(16.14)
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	1.0902	1.3000	

ตามที่ได้ชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงานในวาระที่ 2 กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวนประมาณ 888.30 ล้านบาท และมีกำไรเท่ากับ 1.0902 บาทต่อหน่วยทรัสต์

กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอสรุปงบกระแสเงินสด สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 ดังนี้

งบกระแสเงินสด (หน่วย: ล้านบาท)	30 กันยายน 2562
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	722.10
กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(760.22)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(38.12)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	91.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	52.88

กองทรัสต์มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 722.10 ล้านบาท ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน และมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 760.22 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในจำนวน 687.61 ล้านบาท ดังนั้น กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปีจำนวน 52.88 ล้านบาท

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ที่ประชุมรับทราบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

**UNIVENTURES**

REIT Management

วาระที่ 4

พิจารณารับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562

กรรมการผู้จัดการรายงานการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 ว่ากองทรัสต์ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 4 ครั้งในปี 2562 โดยมีอัตราประโยชน์ตอบแทนรวมหน่วยละ 0.8568 บาท คิดเป็นสัดส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับร้อยละ 90.15 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่กรรมการมีมติ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)	จำนวนประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
7 กุมภาพันธ์ 2562	6 มีนาคม 2562	0.2093	170.54	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2561
9 พฤษภาคม 2562	7 มิถุนายน 2562	0.2182	177.79	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2562
6 สิงหาคม 2562	5 กันยายน 2562	0.2100	171.11	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2562
27 พฤศจิกายน 2562	25 ธันวาคม 2562	0.2193	178.69	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2562
รวมทั้งสิ้น		0.8568	698.12	

โดยเปรียบเทียบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 กับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2561 ได้ดังนี้

รายการ	ณ 30 กันยายน 2562	ณ 30 กันยายน 2561
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.8568	0.8206
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	-	-
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.8568	0.8206
อัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (10.00 บาทต่อหน่วย) ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 (ร้อยละ)	8.57	8.21
อัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาพาร์ (9.875 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 30 กันยายน 2561 (ร้อยละ)	8.68	8.31
อัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาตลาด (16.80 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 15.10 บาทต่อหน่วยวันที่ 28 กันยายน 2561) (ร้อยละ)	5.10	5.43

ดังนั้น กองทรัสต์มีอัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 รวมหน่วยละ 0.8568 บาท และสามารถทำอัตรการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับร้อยละ 8.68 เมื่อเทียบกับราคาพาร์ที่ราคา



UNIVENTURES
REIT Management

9.875 บาทต่อหน่วย และเท่ากับร้อยละ 5.10 เมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ราคา 16.80 บาทต่อหน่วย

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัพย์สินท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ที่ประชุมรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 รายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 5 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่าคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562-2563 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติการแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นสมควรเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินเพื่อรับทราบ โดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|---|
| 1) คุณวิไล บุรณกิตติโสภณ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3920 ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อใน งบการเงินของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชี 2559 2560 2561 และปีบัญชี 2562 และ/หรือ |
| 2) คุณนิตยา เศรษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4439 และ/หรือ |
| 3) คุณศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8802 |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 3 รายดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.”) กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป และเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทรัสต์ในปี 2559 และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการปฏิบัติหน้าที่ตามวิชาชีพของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจในการตรวจสอบ และแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้ที่มีอำนาจแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ตามรอบระยะเวลาดังกล่าว รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 1,440,000 บาท ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.34 จากค่าสอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลา วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ผ่านมา



ข้อมูลประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ราย ปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

คุณวันชัย เลิศศรีจตุพร ผู้รับมอบฉันทะ และเป็นผู้แทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่าเหตุใดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีจึงเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.34

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า การปรับขึ้นคำตอบดังกล่าวมีเหตุผลสองประการ ประการแรกเกิดจากมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงและมีผลกระทบต่อกองทรัสต์ ส่งผลให้ผู้สอบบัญชีจะต้องใช้ความรู้ความสามารถที่มากขึ้นในการสอบบัญชีกองทรัสต์ ประการที่สองคือ นับตั้งแต่กองทรัสต์มีการจัดตั้งในปี 2559 กองทรัสต์ยังไม่เคยมีการปรับขึ้นคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ดังนั้น การปรับขึ้นคำตอบแทนในอัตราร้อยละ 4.34 จึงเป็นการปรับขึ้นที่เหมาะสมตามเหตุผลข้างต้น และบริษัทฯ มีความตั้งใจจะคงอัตราคำตอบแทนผู้สอบบัญชีให้อยู่ในระดับดังกล่าวในปีต่อไป

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์และกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2563 รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2562-2563 ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะซักถามและแสดงความคิดเห็น

คุณพงศกร สัตว์ฐานะกุล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สอบถามว่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมที่ปรากฏในงบการเงินนั้นคือเงินสดที่คงเหลืออยู่ในกองทรัสต์ที่นำไปลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ใช่หรือไม่ และขอให้อธิบายขอบเขตของการลงทุนของกองทรัสต์ในตราสารหนี้ โดยกองทรัสต์สามารถซื้อพันธบัตรของหน่วยงานรัฐได้หรือไม่ ซึ่งอาจจะส่งผลให้ผลตอบแทนโดยรวมของกองทรัสต์สูงขึ้น

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ขอบเขตของการลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เงินดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับการดูแลเป็นอย่างดี โดยการลงทุนของกองทรัสต์ในกองทุนรวมตราสารหนี้โดยส่วนมากนั้น กองทุนรวมตราสารหนี้ดังกล่าวจะต้องมีนโยบายลงทุนในตราสารหนี้ที่มีความเสี่ยงต่ำ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์สามารถลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลได้

คุณธีรพล วีรพันธุ์ชัย ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สอบถามว่าค่าเช่าของอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ มีการเพิ่มขึ้น



UNIVENTURES
REIT Management

ประมาณร้อยละ 3.5 ในขณะที่ค่าเช่าของอาคารสาทร สแควร์แทบไม่มีการเพิ่มขึ้น เป็นเพราะเหตุใด

คุณปิยวรา พงษ์ทอง ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ชี้แจงว่า การปรับขึ้นที่แตกต่างกันเกิดจากความแตกต่างของตำแหน่งที่ตั้งของอาคารทั้งสอง โดยค่าเช่าอาคารบริเวณถนนสาทรโดยรวมจะค่อนข้างต่ำซึ่งแตกต่างกับบริเวณถนนเพลินจิต โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีการปรับขึ้นค่าเช่าอาคารสาทร สแควร์แล้ว แต่อัตราร้อยละของการต่ออายุสัญญาเช่ากับผู้เช่าอาคารบริเวณถนนสาทรยังคงสูงไม่เท่าอาคารบริเวณเพลินจิต เนื่องจากความต้องการของผู้เช่าในตลาด โดยบริษัทต่างประเทศมีความต้องการที่จะเช่าพื้นที่สำนักงาน ณ บริเวณถนนเพลินจิตมากกว่า นอกจากนี้ อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ยังมีจุดแข็งจากการเป็น "LEED Platinum" ในขณะที่อาคารสาทร สแควร์ เป็น "LEED Gold"

คุณวันชัย เลิศศรีจตุพร ผู้รับมอบฉันทะและเป็นผู้แทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ตามงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวนประมาณ 80 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 114 ล้านบาท โดยตามข้อมูลที่ปรากฏในรายงานประจำปี แสดงข้อมูลว่ามีการเรียกเก็บจริง ร้อยละ 1.4 จากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิถัวเฉลี่ย ขอให้อธิบายการคำนวณอัตราร้อยละ 1.4 ดังกล่าว การคำนวณเป็นการคำนวณในลักษณะเดียวกันทุกปีหรือไม่ และปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีการเรียกเก็บจริงในอัตราส่วนเท่าใด

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่อาคารทั้งสอง โดยค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเรียกเก็บจากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นสองส่วน ประกอบด้วยส่วนแรกคือค่าธรรมเนียมพื้นฐานซึ่งเรียกเก็บในอัตราคงที่ และส่วนที่สองคือค่าธรรมเนียมแปรผัน โดยสัญญาจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นสัญญาจ้างระยะยาวจนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า โดยมีการกำหนดค่าเช่าพื้นฐานและค่าเช่าแปรผันได้ส่งผลให้ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะมีการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเดือนเมษายนถึงเดือนมีนาคมของแต่ละปี โดยที่ผ่านมา สำหรับอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ มีการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมคงที่จาก 1.85 ล้านบาทต่อเดือนเป็น 2.4 ล้านบาทต่อเดือน และค่าธรรมเนียมแปรผันมีการปรับเปลี่ยนจากร้อยละ 4.75 ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่โครงการ เป็นร้อยละ 6.20 ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่โครงการ และสำหรับอาคารสาทร สแควร์ มีการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมคงที่จาก 2.68 ล้านบาทต่อเดือนเป็น 3.54 ล้านบาทต่อเดือน โดยค่าธรรมเนียมแปรผันมีการปรับเปลี่ยนจากร้อยละ 3.45 ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่โครงการ เป็นร้อยละ 4.65 ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่โครงการ

ทั้งนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยท้วงติง และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมและปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 10.34 น.

ลงชื่อ ปิยวิทย์ จันทวิมล ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม

(นายฉัตรพี ดันติเฉลิม)