

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลเลนเจอร์ (GVREIT) (“กองทรัสต์”)
เมื่อวันจันทร์ที่ 24 มกราคม 2565 เวลา 10:00 น.

เริ่มประชุม เวลา 10:00 น.

นายฉัตรพี ดันติเฉลิม ประธานกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“บริษัท”) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุม และแถลงว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 โดยการประชุมดำเนินการผ่านระบบการประชุม E-AGM ของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมที่ดำเนินการตามข้อกำหนดด้านความมั่นคงปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการประเมินความสอดคล้องของระบบควบคุมการประชุมกับมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม พ.ศ. 2563 (กรณีประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง) ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) และได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 (Record Date) ในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 ซึ่งตามทะเบียนปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 1,915 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 814,800,000 หน่วย

ประธานฯ รายงานว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 184 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเองด้วยตนเอง 2 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวม 20,100 หน่วย และผู้รับมอบฉันทะ 182 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวม 471,349,189 หน่วย (รวมทั้งหมด 471,369,289 หน่วย) คิดเป็นร้อยละ 57.85 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ ครบเป็นองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น ไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องถือหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้ คุณบัวบุชา ปุณณนันทน์ เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”)

ผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำ กรรมการบริษัท และผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำ ผู้บริหารของบริษัทฯ ผู้แทนจากทรัสต์ ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้แทนจากผู้บริหารอาคารที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ ดังนี้

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

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

Handwritten signature

3. คุณธนพล ศิริธนชัย กรรมการ / กรรมการบริหาร [ซึ่งได้รับมติอนุมัติแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งแทนคุณปณต สิริวัฒนภักดี (กรรมการที่ลาออกจากตำแหน่ง)]

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณจันทราภรณ์ จัน กรรมการผู้จัดการ [ซึ่งได้รับมติอนุมัติแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งแทนคุณธนระวีร์ บุญญะโกศล (กรรมการผู้จัดการที่ลาออกจากตำแหน่ง)]

ผู้แทนจากทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

1. คุณวิฑูรย์ อัจฉริยวณิช รองกรรมการผู้จัดการ สายงานจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุม บริษัท นอร์ท ธานี เรียดดี จำกัด

1. คุณเป็ยวรา พงษ์ทอง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
2. คุณสุรานันต์ วชิรศักดิ์ชัย รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม

1. คุณวิทยา แก้วกั้งสดา ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
2. คุณวีรากร สำราญเวทย์ ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

ผู้แทนจากผู้บริหารอาคาร บริษัท โจนส์ แลง ไซคัลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

1. คุณกานต์พิชชา ธรรมกรบัญญัติ ผู้จัดการอาวุโส สายงานอาคารสำนักงาน

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

1. คุณวิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในครั้งนี้นี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 โดยผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 แต่ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใดเสนอวาระการประชุม นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 บริษัทฯ ได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท วีระวงค์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด มาเป็นสักขีพยานในการประชุมในครั้งนี้

อีกทั้งทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ รวมถึงแจ้งข่าวการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2564 เป็นต้นมา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถพิจารณาข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565 ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ดีพี

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงระเบียบการประชุมให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

- เนื่องจากวาระในการประชุมครั้งนี้ ทุกวาระเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน
- การประชุมในครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถรับชมการถ่ายทอดสดได้ตลอดการประชุม
- ผู้ดำเนินการประชุมจะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องในแต่ละวาระได้โดยการพิมพ์ข้อความหรือข้อความเพื่อส่งผ่านระบบการจัดประชุมที่เตรียมไว้ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นจะต้องเข้าไปที่เมนู Chat ในหน้าต่าง E – meeting (Zoom) ในการส่งคำถาม โดยให้เลือกส่งไปที่ “GVREIT Q&A” จากนั้น ก็จะสามารถพิมพ์ข้อความและส่งเข้ามายังระบบ กรณีที่ไม่ได้เลือกตามที่แจ้งคำถามจะส่งมาถึงบริษัท

ในการส่งข้อความหรือข้อความสอบถามแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะจะต้องพิมพ์ชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่ามาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะในข้อความทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการบันทึกงานการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน โดยผู้ดำเนินการประชุมจะรวบรวมข้อความและคำถามให้ผู้ดำเนินการประชุม และเป็นผู้แทนชื่อของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะและข้อความหรือคำถามที่ส่งเข้ายังระบบเพื่อให้มีการชี้แจงต่อที่ประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอให้สอบถาม หรือให้ความเห็นในช่วงท้ายของการประชุม และผู้ดำเนินการประชุมขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะให้ความเห็น หรือสอบถามอย่างกระชับ และงดเว้นการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นได้ใช้สิทธิสอบถาม

ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญกรรมการผู้จัดการนำเสนอรายงานตามระเบียบวาระให้แก่ที่ประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 **พิจารณารับทราบรายงานสรุปประเด็นสำคัญจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (GVREIT) ประจำปี 2563 สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564**

กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานสรุปประเด็นสำคัญจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (Golden Ventures REIT) ประจำปี 2563 สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 และได้เปิดเผยรายงานสรุปประเด็นดังกล่าวในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีรายละเอียดสำเนารายงานดังกล่าวปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้เห็นว่ารายงานดังกล่าวได้มีการบันทึกไว้

จก

อย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 พิจารณารับทราบ

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบรายงานสรุปประเด็นสำคัญจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์ ประจำปี 2563 สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุม ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2564

กรรมการผู้จัดการได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดตามรายงานประจำปี 2564 รอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 ในรูปแบบ QR-Code ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุม

กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอภาพรวมของผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ดังต่อไปนี้

ภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ทั้งสำนักงานเกรด A และ เกรด B ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

- ภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ทั้งสำนักงานเกรด A และ เกรด B ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในไตรมาส 3 ของปี 2564 (กรกฎาคม - กันยายน 2564) แนวโน้มอัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานเกรด A มีการปรับตัวที่สูงขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 89 ในไตรมาสก่อนมาเท่ากับร้อยละ 90 ในไตรมาสที่ 3 ขณะที่ อาคารสำนักงานเกรด B ยังคงมีอัตราการเช่าพื้นที่ที่ลดลงอย่างต่อเนื่องโดยในไตรมาส 3 มีอัตราการเช่าพื้นที่ที่ร้อยละ 80 แสดงให้เห็นถึงสัญญาณของการฟื้นตัวของอุปสงค์ในพื้นที่เช่าของอาคารสำนักงานเกรด A
- ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยของสำนักงานในแต่ละพื้นที่ จะพบว่า พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม-วิฑู มีอัตราการเช่าพื้นที่ทรงตัวจากไตรมาสก่อน ที่ร้อยละ 90 แสดงให้เห็นถึงความต้องการในพื้นที่สำนักงานในย่านเพลินจิต-ชิดลม-วิฑู ยังอยู่ในระดับที่สูง ขณะที่พื้นที่ สีลม-สาทร-พระราม 4 มีแนวโน้มอัตราการเช่าพื้นที่ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาสที่ 3 มีอัตราการเช่าที่ร้อยละ 82

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ

ปี 65

- ทั้งนี้ หากเทียบผลการดำเนินงานในส่วนของการเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน กับ ค่าเฉลี่ยอัตราการเช่าพื้นที่ของตลาด พบว่า กองทรัสต์ยังมีผลการดำเนินงานที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยตลาดของทั้ง 2 พื้นที่ คือ เพลินจิต-ชิดลม-วิฑู และสีลม-สาทร-พระราม 4
- โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 อาคารปาร์ค เวนเซอร์ มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 96 สูงกว่าค่าเฉลี่ยอัตราการเช่าพื้นที่ ของตลาดที่ร้อยละ 90
- ขณะที่อาคารสาทร สแควร์ มีอัตราการเช่าพื้นที่ เท่ากับร้อยละ 94 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยอัตราการเช่าพื้นที่ ของตลาดที่ร้อยละ 84 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของทรัพย์สินของกองทรัสต์ ที่ยังคงรักษาระดับผลการดำเนินงานไว้ได้ ซึ่งสูงกว่าความสามารถของตลาดในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน - อาคารปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์

- กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงานโครงการปาร์คเวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ พร้อมทั้งส่วนควบของอาคาร และงานระบบ เว้นแต่พื้นที่ในสถานที่ประกอบกิจการโรงแรม ดิ โอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ บริเวณชั้น 23 ถึง ชั้น 34 บางส่วนบริเวณชั้น 1 ถึง ชั้น 8 (ยกเว้นชั้น 5) บางส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้า และบางส่วนบริเวณชั้นใต้ดิน รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์
 - มีระยะเวลาลงทุนคงเหลือประมาณ 20 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 5 กันยายน 2584
 - อาคารปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์มีพื้นที่รวมประมาณ 53,304 ตารางเมตร ซึ่งไม่รวมพื้นที่โรงแรม ดิ โอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ และมีพื้นที่เช่าสุทธิประมาณ 27,418 ตารางเมตร
 - อาคารก่อสร้างเสร็จในเดือนกันยายน 2554 โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 10 ปี
 - พื้นที่เช่าสุทธิของอาคาร 27,418 ตารางเมตร ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน คิดเป็นประมาณร้อยละ 93 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่เช่าพาณิชย์กรรม คิดเป็นประมาณร้อยละ 4 ของพื้นที่เช่าสุทธิ
 - สัดส่วนผู้เช่าแบ่งตามพื้นที่เช่า ส่วนใหญ่อยู่กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 27 รองลงมาอยู่ในกลุ่มธุรกิจเทคโนโลยี คิดเป็นร้อยละ 20
 - โดยตลอดปีบัญชี 2564 มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ประมาณร้อยละ 96 และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 1,106 บาท/ตร.ม./เดือน
- มีอัตราการต่อสัญญา เท่ากับร้อยละ 78 ระยะเวลาต่อสัญญาเช่าเฉลี่ย เท่ากับ 2.8 ปี และมีค่าเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักอายุสัญญาเช่าคงเหลือ (WALE) เท่ากับ 1.50 ปี

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน - อาคารสาทร สแควร์

- กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้างและงานระบบของอาคาร สำนักงานโครงการสาทร สแควร์ รวมถึงกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์
- มีระยะเวลาลงทุนคงเหลือประมาณ 19 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 6 ตุลาคม 2583

- อาคารสาทร สแควร์ มีพื้นที่รวมประมาณ 114,567 ตารางเมตร และมีพื้นที่เช่าสุทธิประมาณ 72,751 ตารางเมตร
- อาคารก่อสร้างเสร็จในเดือนตุลาคม 2554 อายุอาคาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 10 ปี
- มีพื้นที่เช่าสุทธิ 72,751 ตารางเมตร ส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน คิดเป็นร้อยละ 96 ของพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่เช่าพาณิชยกรรม คิดเป็นร้อยละ 3 ของพื้นที่เช่าสุทธิ
- สัดส่วนผู้เช่าแบ่งตามพื้นที่เช่า ส่วนใหญ่อยู่กลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค คิดเป็นร้อยละ 30 รองลงมาอยู่ในกลุ่มธุรกิจการเงิน คิดเป็นร้อยละ 25
- โดยตลอดปีบัญชี 2564 มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยประมาณร้อยละ 94 และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 877 บาท/ตร.ม./เดือน มีอัตราการต่อสัญญา เท่ากับร้อยละ 78 ระยะเวลาต่อสัญญาเช่าเฉลี่ย เท่ากับ 2.8 ปี และมีค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอายุสัญญาเช่าคงเหลือ (WALE) เท่ากับ 1.61 ปี

สำหรับการดำเนินงานด้านอื่น ๆ กองทรัสต์มีการเพิ่มมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

- สำหรับมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 กองทรัสต์ได้ให้ความสำคัญถึงสุขอนามัยและความปลอดภัยจึงได้เพิ่มมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด ได้แก่ การเพิ่มความถี่การทำความสะอาดจุดที่มีการสัมผัสบ่อยครั้ง พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อโรคในพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ
- จัดให้มีจุดคัดกรองผู้ใช้อาคารก่อนเข้าพื้นที่สำนักงาน ตลอดจนตรวจวัดอุณหภูมิของเจ้าหน้าที่อาคาร ก่อนการเข้าปฏิบัติงานในอาคาร
ปัจจุบันอาคารทั้ง 2 แห่งได้ผ่านการประเมินและได้มาตรฐาน SHA และ SHA Plus เพื่อเป็นการสร้างความปลอดภัยและมั่นใจในด้านสุขอนามัยให้กับผู้ใช้งานอาคาร ในการเข้ามาปฏิบัติงานที่อาคารสำนักงานของกองทรัสต์ทั้ง 2 อาคาร

การดำเนินงานด้านกิจกรรมเพื่อสังคม

- ในปี 2564 กองทรัสต์ยังคงให้ความสำคัญ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งที่เกี่ยวข้องโดยตรงและทางอ้อมกับกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และผู้เช่าอาคารสำนักงานที่กองทรัสต์เข้าลงทุน โดยพิจารณาถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในภาพกว้าง อีกทั้งมีการปรับกระบวนการดำเนินงานธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของกองทรัสต์ในระยะยาวอย่างยั่งยืน
- โดยกองทรัสต์ได้มีการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง เช่น กิจกรรมการบริจาคโลหิต ร่วมกับสภากาชาดไทย กิจกรรมการออกร้านค้าธุรกิจเพื่อสังคมและเพื่อการพัฒนาชุมชน กิจกรรมการรับบริจาคสิ่งของในเทศกาลวันเด็ก เป็นต้น

จกพ

- และในปี 2564 กองทรัสต์ได้นำร่องกิจกรรมที่ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดให้มี โครงการ Trash to Give โครงการคัดแยกขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ ซึ่งได้รับความร่วมมือจากผู้เช่าทั้ง 2 โครงการเป็นอย่างดี จากการจัดกิจกรรม มีปริมาณขยะได้จากทั้ง 2 โครงการ ภายใต้การบริหารของกองทรัสต์มากถึง 3,700 กิโลกรัมโดยประมาณ

การดูแลบำรุงรักษาสภาพอาคารและงานระบบวิศวกรรมอาคาร

- ทางด้านการดูแลรักษาสภาพทรัพย์สินของกองทรัสต์ กองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้จัดให้มีการบำรุงรักษาอาคาร งานระบบวิศวกรรม และอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพที่สมบูรณ์เหมาะสมต่อการใช้งาน พร้อมสำหรับการจัดหารายได้อย่างสม่ำเสมอ มีความปลอดภัยและเป็นไปตามหลักวิศวกรรม รวมถึงคงความเป็นอาคารอนุรักษ์พลังงาน มาตรฐาน LEED
- กองทรัสต์ได้มีการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อทำการประเมินโครงสร้างและงานระบบของอาคาร ตลอดจนทำการสำรวจและตรวจสอบสภาพรวมถึงประสิทธิภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ซึ่งได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ที่ผ่านมา ผลการประเมินประสิทธิภาพพบว่า ทรัพย์สินของกองทรัสต์ มีการบำรุงและดูแลรักษาเป็นอย่างดี มีสภาพทรัพย์สินและประสิทธิภาพอยู่ในเกณฑ์ดีมาก
- ทั้งนี้ ผู้เชี่ยวชาญได้ให้คำแนะนำเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของโครงการ โดยกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาตามคำแนะนำ เพื่อเพิ่มศักยภาพทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทางด้านผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 มีรายละเอียดดังนี้

- สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมเท่ากับจำนวน 1,121.97 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการคิดเป็นร้อยละ 99 ของรายได้จากการลงทุนรวม
- โดยรายได้จากการลงทุนรวมลดลงจำนวน 61.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.18 เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากการที่กองทรัสต์มีการพิจารณามาตรการช่วยเหลือแก่ผู้เช่าของกองทรัสต์ ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 การเปลี่ยนแปลงของอัตราการเช่า และผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS16)
- ทางด้านต้นทุนและค่าใช้จ่าย กองทรัสต์มีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 403.79 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.59 ส่งผลให้กองทรัสต์ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 718.18 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 64 ของรายได้จากการลงทุนรวม และลดลงจากผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าจำนวน 3.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.44

- ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 12.96 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและการบันทึกมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2564 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS16)
- จากรายการข้างต้นทำให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 705.21 ล้านบาท ลดลงจากผลการดำเนินงานในปีก่อนจำนวน 41.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.62

ทางการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ ตลอดปี 2564

- ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการบริษัท จำนวน 1 ราย โดยมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธนพล ศิริธชัย เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนนายปณต สิริวัฒนภักดี (กรรมการที่ลาออกตำแหน่ง) และได้มีการเปลี่ยนชื่อและที่อยู่บริษัท

ชื่อใหม่เป็นบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้กลุ่ม บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- นอกจากนี้ ในปี 2564 กองทรัสต์ยังได้เริ่มเข้าร่วมการประเมินด้านประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ความยั่งยืน และคุณภาพสิ่งแวดล้อมของอาคารทั้ง 2 โครงการ จาก GRESB ซึ่ง GRESB เป็นการประเมินที่ได้รับการยอมรับทั่วโลกในฐานะหนึ่งในมาตรฐานที่เข้มงวดและดีที่สุดในการวัดประสิทธิภาพความยั่งยืนของกองทุนและบริษัทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งเสริมการบริหารจัดการกองทรัสต์ภายใต้กรอบการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ที่ดี
- และ ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2564 กองทรัสต์ได้รับการทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือเครดิตองค์กรและตราสารหนี้ของกองทรัสต์ จาก บริษัท ทรัสต์ เรทติ้ง จำกัด โดยได้คงอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ "A-" Outlook "Stable"

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2564 รอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบงบการเงิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564

จก

กรรมการผู้จัดการรายงานงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ได้ตรวจสอบและรับรองแล้ว โดยมีรายละเอียดรายงาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ รวมถึงงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ปรากฏอยู่ใน รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ตั้งแต่หน้า 77 เป็นต้นไป ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมถึงได้มีการเผยแพร่บน website ของกองทรัสต์ โดยสรุปงบแสดงฐานะการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 ดังนี้

- กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 12,200.03 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.51 เมื่อเทียบกับรอบปี บัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS16) ทั้งนี้ กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 8,990.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.69 ของสินทรัพย์รวม
- ทั้งนี้ กองทรัสต์มีภาระหนี้สินจากการเสนอขายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 โดย ณ สิ้นปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีมูลค่าหุ้นกู้ตามบัญชีจำนวน 1,998.14 ล้านบาท โดยสรุปแล้ว กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 11.0334 บาทต่อหน่วย

งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 ดังนี้

- ตามที่ได้ชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงานในวาระที่ 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ที่ประมาณ 705.21 ล้านบาท และมีกำไรต่อหน่วยทรัสต์เท่ากับ 0.8655 บาทต่อหน่วย
- ทางด้านงบกระแสเงินสด กองทรัสต์มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 810.50 ล้านบาท ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเป็นหลัก
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 792.10 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในจำนวน 644.67 ล้านบาท ดังนั้น กองทรัสต์มีเงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นจำนวน 55.56 ล้านบาท

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

กาน

วาระที่ 4 พิจารณารับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564

กรรมการผู้จัดการรายงานการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 ว่ากองทรัสต์ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 4 ครั้งในปี 2564 โดยมีอัตราประโยชน์ตอบแทนรวมหน่วยละ 0.7677 บาท คิดเป็นร้อยละ 88.70 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ตามแนวปฏิบัติใหม่จากสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ของรอบปีบัญชี 2564

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้ร่วมกันพิจารณาปรับปรุงรายการเพิ่มเติมตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามแนวปฏิบัติใหม่จากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีการปรับปรุงรายการจำนวน 3 รายการ ได้แก่ ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่า (TFRS16) ดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่แท้จริง (EIR) และรายได้ตามสัญญาเช่า (TFRS16) ส่งผลให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนคิดเป็นร้อยละ 91.77 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์

วันที่กรรมการมีมติ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)	จำนวนประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
11 กุมภาพันธ์ 2564	10 มีนาคม 2564	0.2037	165.97	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2563
7 พฤษภาคม 2564	4 มิถุนายน 2564	0.1915	156.03	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2564
9 สิงหาคม 2564	8 กันยายน 2564	0.1960	159.70	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2564
25 พฤศจิกายน 2564	24 ธันวาคม 2564	0.1765	143.81	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2564
รวมทั้งสิ้น		0.7677	625.52	

โดยเปรียบเทียบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 กับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 ได้ดังนี้

รายการ	ณ 30 กันยายน	ณ 30 กันยายน
	2564	2563
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.7677	0.7987
(2) การแบ่งปันส่วนต่อหน่วย (บาท)	-	-
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.7677	0.7987
อัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (10.00 บาทต่อหน่วย) ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 (ร้อยละ)	7.68	7.99
อัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาพาร์ (9.875 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 30 กันยายน 2563) (ร้อยละ)	7.77	8.09
อัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน เมื่อเทียบกับราคาตลาด (10.30 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 12.00 บาทต่อหน่วยวันที่ 30 กันยายน 2563) (ร้อยละ)	7.45	6.66

ดังนั้น กองทรัสต์มีอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 รวมหน่วยละ 0.7677 บาท และสามารถทำอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับร้อยละ 7.77 เมื่อเทียบกับราคาพาร์ที่ราคา 9.875 บาทต่อหน่วย และเท่ากับร้อยละ 7.45 เมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ราคา 10.30 บาทต่อหน่วย

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2564 รายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 5 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2 ปีบัญชี 2565 ประชุมเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแก่บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นสมควรเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ โดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8420 ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชี 2564 และ/หรือ |
| 2) นายเอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4195 และ/หรือ |
| 3) นางสาวยุวณัฐ เทพทรงวิจจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5371 และ/หรือ |
| 4) นางสาวกนกอร ภูริปัญญาพานิช | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 10512 และ/หรือ |
| 5) นางสาวนาฏศศิณ วัฒนไพศาล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 10767 |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่าน มีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียง มีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป และบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด โดยผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของกองทรัสต์ ต่อเนื่องไม่เกินกว่าระยะเวลา 5 ปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทรัสต์ ตั้งแต่ ปี 2559 รวมถึงไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ตามวิชาชีพของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจในการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท

เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดค่าสอบบัญชี (Audit Fee) ตามรอบระยะเวลาดังกล่าวเป็นเงิน 1,440,000 บาท เป็นอัตราคงเดิมกับค่าสอบบัญชี ของสำหรับรอบระยะเวลาวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ผ่านมา

ข้อมูลประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ราย ปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์พร้อมหนังสือเชิญประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2565 รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ครั้งที่ 2 ปีบัญชี 2565 ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 และรายละเอียดตามที่รายงานในที่ประชุม

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์และผู้รับมอบฉันทะซักถามและแสดงความคิดเห็น

[คุณวีรพันธ์ พูลเกษ] ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่เข้าประชุมด้วยตนเอง สอบถามเกี่ยวกับบริษัทประกันภัยที่กองทรัสต์เป็นคู่สัญญาด้วยนั้น เป็นบริษัทใด เนื่องจากมีข่าวบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งเลิกกิจการ และหากเป็นบริษัทประกันภัยที่รับทำประกันภัยของกองทรัสต์ จะมีผลต่อกรมธรรม์ประกันภัยที่กองทรัสต์เข้าทำไว้แล้วอย่างไรบ้าง

ตัวแทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ชี้แจงข้อมูลเบื้องต้นต่อที่ประชุมว่า ตามนโยบายของกองทรัสต์จะพิจารณาจัดทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง มีชื่อเสียง โดยเงื่อนไขการจัดทำประกันภัยเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (Trust Deed) รวมถึงประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กำลังติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อพิจารณาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ได้รับทราบข้อมูลครบถ้วน ภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตรวจสอบข้อมูลและขอชี้แจงเพิ่มเติมว่า [ณ ปัจจุบันกรมธรรม์ประกันภัยของกองทรัสต์มีบริษัทอาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับประกันภัย] ซึ่งบริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างดำเนินการขอเลิกประกอบธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายตามที่ เป็นข่าวอยู่ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ได้ชี้แจงแนวทางการดำเนินการซึ่งจะมีการคืนเบี้ยประกันภัยให้แก่ผู้เอาประกันทุกรายตามสัดส่วนของระยะเวลาคุ้มครองตามกรมธรรม์ที่ยังเหลืออยู่ และ/หรือจัดหาผู้รับประกันภัยรายใหม่ให้แก่ผู้เอาประกันภัย

ดิว

ตามหลักเกณฑ์และแนวทางที่คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) และ/หรือกองทุนประกันวินาศภัยเห็นชอบ ซึ่งหากเป็นไปตามแนวทางนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เชื่อว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จะติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด หากมีการเปลี่ยนแปลงที่กระทบต่อสิทธิของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการแจ้งต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบต่อไป

[คุณวีรพันธ์ พูลเกษ] ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามเกี่ยวกับสถานการณ์ของบริษัทประกันภัยซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ว่าเหตุการณ์ที่บริษัทประกันภัยมีการเลิกกิจการตามที่เป็นการชั่วคราวอยู่ในขณะนี้ จะส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์หรือไม่อย่างไร

[กรรมการผู้จัดการ] ซึ่งแจ้งตอบข้อซักถามของผู้ถือหน่วยทรัสต์ว่าจะดำเนินการติดตามประเด็นดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมและปิดประชุม

สรุปจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 185 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเอง 3 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวม 520,100 หน่วย และผู้รับมอบฉันทะ 182 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวม 471,349,189 หน่วย (รวมทั้งหมด 471,869,289 หน่วย) คิดเป็นร้อยละ 57.91 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์

ปิดประชุมเวลา 10.55 น.

ลงชื่อ วิมล ทวีสิน ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม

(นายฉัตรพี ตันติเฉลิม)