

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting)
วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

วัน เวลา และสถานที่ประชุม:

วันอังคารที่ 25 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting)

เริ่มประชุม: เวลา 14.00 น.

ผู้เข้าร่วมประชุม:

คณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายอภิรักษ์ ธีระนง | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายสรวล สนิทวงศ์ ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ |
| 3. นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ | กรรมการ |
| 4. นางสาวติลดา แซ่เตี๋ย | ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน |

คณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. นางสาวจันจิรา แย้มยิ้ม | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายยุทธนา ลีลาถาวรสุข | ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม |

ผู้บริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นางสาวศศนันท์ สิริวิชญ์ | ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ #1 |
|----------------------------|---|

ผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. นางสาวสุพรรณิ ดิเรยานันท์กุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ครบวาระ 7 ปี ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) |
| 2. นางสาวศิริรัตน์ ศรีเจริญทรัพย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่เสนอเป็นผู้สอบบัญชีในปีนี้ |
| 3. นางสาวจิตติพร ลมเมฆ | ผู้จัดการ |

นางสาวติลดา แซ่เตี๋ย ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้แทนจากบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้แทนจากบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ และผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งตามทะเบียนปรากฏรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 จำนวนทั้งสิ้น 1,426 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ จำนวน 357,890,000 หน่วย ทั้งนี้ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมการประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 53 ราย คิดเป็นจำนวนหน่วยทั้งสิ้น 246,339,200 หน่วย หรือร้อยละ 68.8310 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ ถือว่าครบองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งได้กำหนดให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมรวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และจะต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ต่อจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้เรียนเชิญนายอภิรักษ์ ณ ระนอง ประธานกรรมการบริษัท กล่าวต้อนรับผู้ถือหน่วยทรัสต์และเปิดการประชุม และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 ให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เท่านั้น ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และขอมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมทำหน้าที่ดำเนินการประชุมต่อ

เบื้องต้นทางผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดเสนอวาระการประชุมเข้ามา

อีกทั้งบริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ผ่าน 3 ช่องทางดังนี้

1. เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารแนบทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2566
2. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกท่านทางไปรษณีย์ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2566
3. ประกาศในหนังสือพิมพ์ข่าวผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 มีนาคม 2566

เพื่อให้ทางผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ดำเนินการประชุมได้อธิบายระเบียบการประชุมให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

- เนื่องจากในการประชุมครั้งนี้ ทุกวาระเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน
- การประชุมในครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถรับชมการประชุมได้ตลอดช่วงเวลาประชุม แต่หากท่านพบข้อขัดข้องประการใดเกี่ยวกับการใช้ระบบเข้าประชุม สามารถขอความช่วยเหลือจากเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ผ่านโทรศัพท์ที่หมายเลข 081-915-0007 ได้ตลอดระยะเวลาการประชุม
- บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะ สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องในแต่ละวาระ โดยในการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แจ้งชื่อและนามสกุล พร้อมทั้งระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม โดยผ่านช่องทางดังนี้
 - ช่องทางการสนทนาระบบพิมพ์ข้อความ (CHAT) ในหน้าต่าง E-Meeting (Zoom) ในการส่งคำถาม โดยเลือกส่งไปที่ AMATAR Q&A
 - ช่องทางการสนทนาระบบเสียง ซึ่งผู้เข้าร่วมประชุมจะกดปุ่มยกมือ หลังจากที่เจ้าหน้าที่ควบคุมระบบคำเชิญให้สนทนาได้ ให้เปิดไมโครโฟนที่อุปกรณ์ของตนเอง และกรุณาปิดไมโครโฟนหลังจากที่สนทนาเสร็จทุกครั้ง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอให้สอบถามหรือให้ความเห็นในช่วงท้ายของการประชุม และขอให้แสดงความเห็นหรือสอบถามอย่างกระชับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นได้ใช้สิทธิ

ต่อจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเรียนเชิญกรรมการผู้จัดการนำเสนอรายงานตามระเบียบวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

วาระที่ 1 **พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565**

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 และได้เปิดเผยรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ให้กับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดสำเนารายงานดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระที่ 1 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยที่เข้าร่วมประชุมได้ส่งคำถามและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับวาระที่ 1

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดแสดงความคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2565

วาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2565

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

- ทุนจดทะเบียน 3,365.96 ล้านบาท
- จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด เป็นจำนวน 357,890,000 หน่วย
- มูลค่าต่อหน่วยที่ตราไว้ 9.405 บาท
- สินทรัพย์รวม 4,767.81 ล้านบาท
- หนี้สินรวม 1,235.18 ล้านบาท
- สินทรัพย์สุทธิ 3,532.62 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาว 1,100 ล้านบาท
- รายได้รวม 353.74 ล้านบาท
- อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 23
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 9.8707 บาท
- อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ร้อยละ 85
- สัดส่วนร้อยละการลงทุน สิทธิการเช่า: กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เท่ากับ 62:38

สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าไปลงทุนมีดังนี้

1. ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ประกอบด้วย
 - ทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานซึ่งมีโรงงานจำนวน 25 อาคาร พื้นที่เช่าจำนวน 48,408 ตารางเมตร
 - ทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานเป็นระยะเวลา 30 ปี มีโรงงานทั้งหมด 60 อาคาร พื้นที่เช่า 105,516.02 ตารางเมตร
2. ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ประกอบด้วย
 - ทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานเป็นระยะเวลา 30 ปี มีโรงงานทั้งหมด 3 อาคาร พื้นที่เช่า 6,662.50 ตารางเมตร

ทั้งนี้ อาคารโรงงานที่กองทรัสต์เข้าไปลงทุนจำนวนรวมทั้งสิ้น 88 อาคาร พื้นที่เช่ารวมจำนวน 160,586.52 ตารางเมตร

หากพิจารณาข้อมูลผู้เช่าจากรายได้โดยแยกสัดส่วนตามสัญชาตินั้น โดยหลักเป็นสัญญาสัญญาเช่าเป็นร้อยละ 58 รองลงมาเป็นสัญญาเช่าเอเชียร้อยละ 17 ยุโรปร้อยละ 13 อเมริการ้อยละ 9 ไทยและอื่น ๆ อยู่ที่ร้อยละ 3 แต่ทั้งนี้เมื่อพิจารณารายได้โดยแยกสัดส่วนตามประเภทของอุตสาหกรรม ปรากฏว่าเป็นธุรกิจชิ้นส่วนยานยนต์คิดเป็นร้อยละ 28 กระบวนการผลิตต่าง ๆ ร้อยละ 26 เครื่องอุปโภคบริโภคคิดเป็นร้อยละ 19 ชิ้นส่วนเครื่องจักรคิดเป็นร้อยละ 12 โลจิสติกส์ และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 9 บริการคิดเป็นร้อยละ 6 ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากลุ่มธุรกิจที่เข้ามาลงทุนนั้นมีการกระจายตัวและมีความหลากหลาย ซึ่งจะส่งผลดีต่อกองทรัสต์ในการจัดหาลูกค้า และเมื่อจำแนกสัดส่วนรายได้ของผู้เช่า 10 อันดับแรกตามขนาดของพื้นที่เช่า แบ่งเป็น ผู้เช่าที่เช่าอาคารพื้นที่มากกว่า 5,000 ตารางเมตร ระหว่าง 4,001-5,000 ตารางเมตร และ ระหว่าง 3,000-4,000 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 44, 18 และ 38 ตามลำดับ ในส่วนอัตราการต่อสัญญาเช่าของผู้เช่าที่ครบกำหนดสัญญา ในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 95

สำหรับอายุคงเหลือของสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่าทั้งหมด มีดังนี้ อายุของสัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในปี 2566, 2567 และ 2568 คิดเป็นร้อยละ 32, 35, 33 ตามลำดับ

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระที่ 2 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมได้ส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565

วาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงสถานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้รายงานงบแสดงสถานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสังกัดบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงสถานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ประชุมรับทราบทั้งนี้รายละเอียดงบแสดงสถานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ (หน่วย:ล้านบาท)	2565	2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	4,767.81	4,888.64	(2.47)
หนี้สินรวม	1,235.18	1,332.23	(7.28)
สินทรัพย์สุทธิ	3,532.62	3,556.41	(0.67)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาส	3,365.96	3,421.43	(1.62)
กำไรสะสม	166.67	134.98	23.47

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 4,767.81 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.47 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 4,888.64 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเกิดจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปี จากผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ หนี้สินรวมจำนวน 1,235.18 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.28 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 1,332.23 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากกองทรัสต์มีการทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิจำนวน 3,532.62 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.67 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 3,556.41 ล้านบาท ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสจำนวน 3,365.96 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.62 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 3,421.43 ล้านบาท กำไรสะสมจำนวน 166.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.47 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 134.98 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	2565	2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้รวม	353.74	344.25	2.75
ค่าใช้จ่ายรวม	100.70	99.90	0.79
รายได้สุทธิจากการลงทุน	253.04	244.35	3.56
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	0.97	0.46	110.16
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(52.33)	(58.53)	(10.59)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	201.68	186.28	8.27

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 353.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.75 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 344.25 ล้านบาท เกิดจากรายได้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีผู้เช่ารายใหม่โดย

อัตราการเช่าเฉลี่ยในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 85 เพิ่มจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 83 ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 100.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.79 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 99.90 ล้านบาท ทำให้กองทรัสต์มีรายได้สุทธิจากการลงทุนจำนวน 253.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.56 ในขณะที่ปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 244.35 ล้านบาท เมื่อรวมรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์จำนวน 0.97 ล้านบาทและรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวน 52.33 ล้านบาท แล้วทำให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เป็นจำนวนเงิน 201.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.27 จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 186.28 ล้านบาท

ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ โดย มีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามเข้ามาโดยช่องทางการสนทนาแบบพิมพ์ข้อความ (Chat)

นางสาวพูนศรี การเจริญกุลวงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นหน่วย ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่าตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 งบแสดงฐานะการเงิน ระบุว่าสินทรัพย์เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวนเท่ากับ 234,891,880 บาท (ราคาทุน 233,187,388 บาท) ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนเท่ากับ 303,215,233 บาท (ราคาทุน 302,179,187 บาท) ซึ่งลดลงประมาณ 69 ล้านบาท มาจากเงินลงทุนใด

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่าจากคำถามสินทรัพย์เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนที่ลดลงนั้น เกิดจากกองทรัสต์ถือกองทุนรวมตราสารหนี้ลดลง ซึ่งในระหว่างปี 2565 กองทรัสต์มีการซื้อและขายกองทุนรวมดังกล่าว ซึ่งการขายออกไปนั้นเพื่อนำไปจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน เหตุผลในการทยอยจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว เนื่องจากอัตราผลตอบแทนจากกองทุนรวมดังกล่าวนั้นน้อยกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งนี้จากการทยอยจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวไม่กระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งยังเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ เนื่องจากเมื่อต้นทุนทางการเงินลดลง ส่งผลให้กองทรัสต์มีกำไรจากการดำเนินงานสูงขึ้น สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านใดแสดงความคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบวาระที่ 3 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ ที่ประชุมรับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565 และการลดทุนชำระแล้ว ครั้งที่ 5

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ รายงานต่อที่ประชุมว่า กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ที่กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีรายได้สุทธิจากการลงทุนจำนวน 253.04 ล้านบาทและการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 201.68 ล้านบาท ทั้งนี้ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565 จำนวน 4 ครั้ง และจ่ายลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 5

จากการที่กองทรัสต์ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปีเมื่อเดือนธันวาคมที่ผ่านมา นั้น ปรากฏว่า กองทรัสต์มีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 52.33 ล้านบาท ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 จึงได้มีมติอนุมัติการลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 5 โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.120 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงิน 42.95 ล้านบาท ซึ่งได้กำหนดจ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 20 มีนาคม 2566 ทั้งนี้การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนดังกล่าว เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า และจากการลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 5 ทำให้มูลค่าทุนชำระแล้วคงเหลือ 3,323.01 ล้านบาท และมีมูลค่าต่อหน่วยที่ตราไว้ 9.285 บาท

สำหรับรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานปี 2565 เป็นดังนี้

ครั้งที่	รอบผลดำเนินงาน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาท: หน่วย)	วันที่จ่าย
1	1 มกราคม 2565 - 31 มีนาคม 2565	0.155	13 มิถุนายน 2565
2	1 เมษายน 2565 - 30 มิถุนายน 2565	0.160	14 กันยายน 2565
3	1 กรกฎาคม 2565 - 30 กันยายน 2565	0.160	14 ธันวาคม 2565
4	1 ตุลาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565	0.033	20 มีนาคม 2566
รวม		0.508	

ทั้งนี้รวมการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2565 จำนวน 0.508 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และการจ่ายลดทุนชำระแล้วจำนวน 0.120 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมจ่ายจำนวน 0.628 บาทต่อหน่วยทรัสต์ หรือคิดเป็น

อัตราผลตอบแทนต่อมูลค่าของหน่วยที่ตราไว้ (par value) เท่ากับร้อยละ 6.68 และอัตราผลตอบแทนต่อราคาตลาด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 (Record Date) (market price 6.60) เท่ากับร้อยละ 9.52

โดยภาพรวมตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนทั้งสิ้น 4.718 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และจ่ายเงินลงทุนชำระแล้วจำนวน 0.715 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมจ่ายทั้งสิ้น 5.433 บาทต่อหน่วยทรัสต์

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระที่ 4 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยที่เข้าร่วมประชุมได้ส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ ที่ประชุมรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565 และการลงทุนชำระแล้วครั้งที่ 5

วาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบบัญชีปี 2566 ของกองทรัสต์ และเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 พิจารณาและรับทราบ โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวศิริรัตน์ ศรีเจริญทรัพย์ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5419 และ/หรือ
2. นางสาววรุณ ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5423 และ/หรือ
3. นางสาวอิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7480

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีท่านใดท่านหนึ่งข้างต้น เป็นผู้ทำการตรวจสอบและลงนามแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์ ทั้งนี้เมื่อ นางสาวศิริรัตน์ ศรีเจริญทรัพย์ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์จะถือว่า เป็นปีที่ 1 ในการเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ (โดยทางผู้สอบบัญชีเดิมคือ นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล ได้ครบวาระ 7 ปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์)

โดยกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 710,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 15,000 บาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 (ค่าตอบแทนปี 2565 เท่ากับ 695,000 บาท) ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เบิกตามจริง (out-of-pocket expenses) และในส่วนของค่าบริการอื่น (non-audit fee) ไม่มีหรือเท่ากับศูนย์

ทั้งนี้ได้อธิบายให้คุณสรพล สนิทวงศ์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมสำหรับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนการสอบบัญชีดังกล่าวนี้

คุณสรพล สนิทวงศ์ ณ อยุธยา กรรมการอิสระ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ทางคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์และตนเองในฐานะกรรมการอิสระ เห็นว่าจำนวนเงินค่าสอบบัญชีดังกล่าวมีความเหมาะสม เมื่อเทียบกับราคาตลาดและผู้สอบบัญชี รายใหญ่รายอื่นๆ ในตลาด สำหรับผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบและลงความเห็นในงบการเงินของกองทรัสต์มาตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ ทำให้มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการประกอบการของกองทรัสต์เป็นอย่างดี อีกทั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม และยังเป็นผู้มี ความเชี่ยวชาญ รวมถึงไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์แต่อย่างใด และมีใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ผู้สอบบัญชีถูกต้องตามกฎหมาย

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า จึงขอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบดีว่าปี 2566 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนประจำปี 2566 ของกองทรัสต์

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระที่ 5 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมได้ส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นทราบดีที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนประจำปี 2566

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นทราบดีเสนอเรื่องอื่นๆ ให้พิจารณา

ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ โดยมีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามเข้ามาโดยช่องทางการสนทนาแบบพิมพ์ข้อความ (Chat)

นางสาวเมธิณี ลีสถาพรกุลชัย ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท ชัมชุง ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้มีข้อซักถามถึงแผนการเพิ่มทรัพย์สินหรือไม่

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้เรียนชี้แจงว่า ที่ผ่านมา ทางผู้จัดการกองทรัสต์ก็มองหาทรัพย์สินใหม่ๆ หรือมีผู้นำเสนอทรัพย์สินเข้ามาเป็นระยะ ซึ่งทางผู้จัดการกองทรัสต์ก็จะศึกษาความเป็นไปได้ รวมถึงสภาพเศรษฐกิจ การ จัดหารายได้ ค่าใช้จ่าย เมื่อเทียบกับราคาที่เราเสนอมานั้นว่าคุ้มค่าการลงทุนหรือไม่ โดยต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้

คือหน่วยทรัพย์สินไม่เพียงแต่ในระยะสั้นที่ได้ทรัพย์สินนั้นมา แต่จะต้องพิจารณาผลตอบแทนในระยะยาวประกอบกันด้วย ซึ่งทรัพย์สินที่เสนอเข้ามานั้นราคาค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับทรัพย์สินแล้ว จึงไม่ค่อยน่าสนใจ เนื่องจากมองว่าในระยะยาวค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคารโรงงานค่อนข้างสูงมาก

ปัจจัยในการพิจารณา มีหลายส่วนประกอบกัน เช่น ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินที่จะลงทุน ขนาดของทรัพย์สินและระยะทางจากที่สถานที่ตั้งของทรัพย์สินเดิมปัจจุบัน ซึ่งส่งผลต่อการเปรียบเทียบราคาของต้นทุนการบริหารทรัพย์สินด้วยอีกประการหนึ่ง

ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น หรือข้อซักถามอื่นใดอีกหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมท่านใดให้ข้อคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม ผู้ดำเนินการประชุมขอเรียนเชิญให้ประธานในที่ประชุมกล่าวปิดประชุม

ประธานในที่ประชุม กล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัพย์สินที่เข้าร่วมประชุม และปิดประชุมเมื่อเวลา 14.50 น.

ลงชื่อ ด. พงษ์ผอบ ประธานกรรมการบริษัท
(นายอภิรักษ์ ณ ระนอง)