

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF)

ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณภัคพีบงศ์ ตลอดจนผู้ถือหุ้น ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการและพิธีกร (“พิธีกร”) ในนามของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) ประจำปี 2566 (“กองทุนรวม”) กล่าวต้อนรับกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

จากนั้นพิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 นั้น เป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น โดยบริษัทจัดการได้จัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จาก บริษัทออนไลน์แอสเซ็ท จำกัด ที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (หรือ ETDA) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศตามวิธีการแบบปลอดภัย พ.ศ. 2555

พิธีกรได้กล่าวแนะนำตัวแทนบริษัทจัดการ ตัวแทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุมและที่ปรึกษาของกองทุน ดังนี้

ตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“KTAM”) ในฐานะบริษัทจัดการ

- | | | |
|----|----------------------|-------------------------|
| 1. | คุณไพรัช มิคะเสน | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 2. | คุณเอกกมล ณ ระนอง | ผู้อำนวยการอาวุโส |
| 3. | คุณอนุชิต เกษตรระกูล | ผู้อำนวยการ |

ผู้บริหารจากบริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| 1. | คุณจักรพันธ์ ปิยะพฤษพรธร | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 2. | คุณชัยวัฒน์ เอมวงศ์ | รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส Retail & Office Business |

นอกจากนี้ยังมีตัวแทนของผู้ดูแลผลประโยชน์ ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชี ซึ่งเข้าร่วมประชุมผ่านระบบ E-Meeting ในครั้งนี้ ดังนี้

ตัวแทนจากผู้ดูแลผลประโยชน์ จาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ได้แก่

1. คุณจตุภูมิ ปรังญางปรีชา

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่

1. คุณรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์
2. คุณศรัญญา ผลัดศรี
3. คุณชลลดา เดชวัฒนาโกมล

ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด ได้แก่

1. คุณนริศรา ไสวแสนยากร
2. คุณนัฐรินทร์ จำนงค์วัฒน์

เพื่อให้การประชุมดำเนินไปโดยสะดวกเรียบร้อย พิธีกรได้อธิบายถึงขั้นตอนและข้อปฏิบัติในการประชุม รวมถึงการแสดงคำถาม ในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

พิธีกรชี้แจงขั้นตอนและวิธีการดำเนินการประชุมสามัญประจำปี 2566 มีทั้งสิ้น 6 วาระ โดยวาระการประชุมครั้งนี้ทั้งหมดเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ดังนั้น จึงไม่มีการลงมติในแต่ละวาระ

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถถามคำถาม หรือแสดงความคิดเห็น เมื่อสิ้นสุดการนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ โดยวิธีปฏิบัติในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น โดยบริษัทจัดการจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยมีวิธีการ ดังนี้

(1) เลือกวาระที่ต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น จากนั้นกดปุ่ม “เมนู” พิมพ์ข้อความในรูปหน้าต่างแชท และพิมพ์ข้อความที่ต้องการ จากนั้นกดปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยบริษัทจัดการจะตอบคำถามในห้องประชุมในวาระที่ 6 เสร็จสิ้น

(2) ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามผ่านกล่องข้อความ โดยผู้เข้าร่วมประชุมแจ้ง ชื่อ นามสกุล พร้อมระบุว่าเป็นการเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

(3) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการตอบคำถาม สำหรับคำถามที่ซ้ำกับเรื่องที่ได้รายงานแล้ว หรือไม่สอดคล้องกับวาระการประชุม อีกทั้ง ขอให้ผู้ถือหุ้นลงทุนถามคำถามอย่างกระชับ และงดเว้นการถามคำถามที่ซ้ำเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทุนท่านอื่นสามารถถามคำถามได้ และ เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม

(4) ในกรณีมีผู้ถือหุ้นลงทุนต้องการสอบถามผ่านข้อความเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม และหากมีคำถามเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และเว็บไซต์ของกองทุนต่อไป หรือผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถศึกษาและปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือเลือกเมนู “ช่วยเหลือ” ในระบบ และสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ บริษัท ออนไลน์แอสเซ็ท จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-022 6200 ต่อ 2, 626 ทั้งนี้ หากเกิดกรณีระบบขัดข้องระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับอีเมลเพื่อกลับเข้าสู่การประชุมผ่านระบบสำรองต่อไป

พิธีกรแถลงว่า ณ เวลาเปิดประชุม มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 3 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 6,190,000 หน่วย และเข้าร่วมประชุมโดยการมอบฉันทะ จำนวน 59 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 477,385,400 หน่วย (แบ่งออกเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะให้แก่ผู้แทนของบริษัทจัดการจำนวน 55 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 411,318,600 หน่วย และผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 4 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 66,066,800 หน่วย) รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะที่เข้ามาประชุมครั้งนี้ จำนวน 62 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมทั้งสิ้น 483,575,400 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 50.0078 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเท่ากับ 967,000,000 หน่วย) ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 129/2 ซึ่งกำหนดว่าองค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

จากนั้น พิธีกรได้เชิญ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“**ประธานที่ประชุม**”) และกล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) (“**ที่ประชุม**”)

ประธานที่ประชุมกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และแจ้งต่อที่ประชุมว่าการประชุมในวันนี้ มีระเบียบวาระการประชุมที่จะเสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจำนวน 6 วาระตามรายละเอียดที่ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมรายงานข้อมูลการลงทุนของกองทุนรวมต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับสรุปสำคัญของกองทุนรวม ปรากฏดังตาราง ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

หัวข้อ	รายละเอียด
รายละเอียดของสหวิกรมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน และนโยบายการจัดการจัดหาผลประโยชน์	<p>กองทุนรวมลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานศูนย์การค้า ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) 2. อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) 3. อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) <p>ทั้งนี้ กองทุนรวมและบริษัทจัดการมีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์โดยนำพื้นที่เช่าทั้งส่วนอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าของทั้ง 3 อาคารดังกล่าว ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจต่างๆ และได้แต่งตั้งบริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม</p>

จากนั้น ประธานที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้พิธีกรเป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 โดยได้บันทึกถูกต้องครบถ้วน และบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.ktam.co.th) เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 โดยได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้รับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565 ได้บันทึกไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

วาระที่ 2 รับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ คุณชัยวัฒน์ เอมวงศ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ให้ข้อมูลและนำเสนอรายละเอียดของวาระนี้เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบ

คุณชัยวัฒน์ เอมวงศ์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ แถลงต่อที่ประชุม ดังนี้

การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2565

บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยการบริหารพื้นที่เช่าและการบริหารจัดการความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่า รวมถึงการรักษาคุณภาพ ในอาคารทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอรั่มทาวน์) อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)

ในปี 2565 มีการรับรู้รายได้ค่าเช่าอาคารทั้ง 3 แห่งตามที่ได้นำเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การจัดเก็บรายได้ในปี 2565 มีจำนวนประมาณ 1,185 ล้านบาท แบ่ง 2 ส่วนคือรายได้จากการเช่าและให้บริการ จำนวน 1,015 ล้านบาท และรายได้จากงานสาธารณูปโภค จำนวน 170 ล้านบาท ภาพรวมอัตราการครอบครองพื้นที่เช่า แบ่งเป็นสำนักงานอัตราร้อยละ 82 ของอาคารทั้งหมด และร้านค้าปลีกอัตราร้อยละ 91 ของอาคารทั้งหมด

การรับรู้รายได้ อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ในปี 2565 จำนวนประมาณ 474 ล้านบาท อัตราการครอบครองพื้นที่เช่าพื้นที่สำนักงาน อัตราร้อยละ 89 ของอาคารทั้งหมดและร้านค้าปลีกอัตราร้อยละ 84 ของอาคารทั้งหมด

การรับรู้รายได้อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอรั่มทาวน์) ในปี 2565 จำนวนประมาณ 624 ล้านบาท อัตราการครอบครองพื้นที่เช่าพื้นที่สำนักงานอัตราร้อยละ 77 ของอาคารทั้งหมดและร้านค้าปลีกอัตราร้อยละ 94 ของอาคารทั้งหมด

การรับรู้รายได้อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ในปี 2565 จำนวนประมาณ 86 ล้านบาท อัตราการครอบครองพื้นที่เช่าพื้นที่สำนักงานอัตราร้อยละ 66 ของอาคารทั้งหมดและร้านค้าปลีกอัตราร้อยละ 76 ของอาคารทั้งหมด

ค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร) ในปี 2565

1. อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ในปี 2565 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับสำนักงาน 850 บาทต่อตารางเมตร และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับร้านค้าปลีก 976 บาทต่อตารางเมตร
2. อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (พอร์จูนทาวน์) ในปี 2565 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับสำนักงาน 614 บาทต่อตารางเมตร และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับร้านค้าปลีก 891 บาทต่อตารางเมตร
3. อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ในปี 2565 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับสำนักงาน 466 บาทต่อตารางเมตร และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับร้านค้าปลีก 655 บาทต่อตารางเมตร

นอกจากนี้ ในปี 2565 มีการบริหารจัดการอาคารสำนักงานโดยมีการดำเนินกิจการอย่างต่อเนื่องทั้งแบบออนไลน์และออฟไลน์ กล่าวคือ เป็นกิจกรรมในการกระตุ้นยอดขายและการสร้างโอกาสใหม่ในการจัดหาผู้เช่าช่วยเหลือผู้เช่าและรักษาผู้เช่าเดิม รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ประกอบการ การจัดประชุมร่วมกันเพื่อหารือด้านต่าง ๆ เพื่อให้สามารถเติบโตในปีต่อไป

สำหรับในปี 2565 นั้น ได้มีการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ในกิจกรรม กิจกรรมกลุ่มนักศึกษาและประชาชนทั่วไปเพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการและผู้เช่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการที่ดี การรักษาความสะอาด ความปลอดภัย การดูแลรักษาระบบวิศวกรรมของอาคารและเครื่องจักรในอาคารเพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพให้สามารถเหมาะสมกับการใช้งานและประหยัดพลังงานเพื่อลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในด้านพลังงาน

แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ในปี 2566 มีแผนการพัฒนาและปรับปรุงอาคาร โดยการนำเทคโนโลยีเพื่อมาช่วยพัฒนาอาคาร เช่น การติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์เพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งพลังงานไฟฟ้าของอาคารให้สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านไฟฟ้าได้ รวมทั้งเครื่องจักรที่จะมีการเพิ่มประสิทธิภาพในการจ่ายความร้อนให้เป็นไปตามมาตรฐานและความพึงพอใจของผู้เช่าในการบริการที่ดีขึ้น พร้อมกับการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ในการปรับคุณภาพอากาศภายในอาคารเพื่อป้องกันเชื้อโรคที่ปะปนเข้ามาในอากาศเพื่อรักษาความปลอดภัยอันเป็นการตอบสนองการบริการให้กับผู้เช่าได้

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่า การจัดการกองทุนรวมและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตตั้งที่กล่าวมาข้างต้นมีความเหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดของโครงการจัดการกองทุนรวม จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตดังกล่าว

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายทองคำ ปิยธีรวงศ์ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า เหตุใดพื้นที่สำนักงานอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) จึงมีอัตราครอบครองต่ำ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีแนวทางในการพัฒนาอาคารเพื่อแข่งขันกับอาคารที่เช่าอื่นอย่างไร

คุณชัยวัฒน์ เอมวงศ์ ในฐานะตัวแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้ตอบข้อซักถามว่า ตามที่ได้รายงานเกี่ยวกับอัตราการครอบครองในปี 2565 นั้น เป็นระยะเวลาที่มีมาตรการการทำงานจากที่บ้าน หรือ Work From Home อย่างไรก็ดี ในปี 2566 มีอัตราการครอบครองเพิ่มขึ้น และทำให้อัตราการครอบครองเป็นร้อยละ 80 ในส่วนของการปรับปรุงหรือพัฒนาอาคารที่เช่า เป็นไปตามที่นำเสนอเกี่ยวกับแนวทางการจัดการในอนาคต กล่าวคือผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อยู่ระหว่างการพัฒนาและปรับปรุงอาคาร เช่น การนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ การรักษาความสะอาดและการรักษาพลังงานในอาคารทั้ง 3 แห่ง

นายทองคำ ปิยะธีรวงศ์ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า มีข้อมูลค่าไฟฟ้าย้อนหลังของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) หรือไม่

คุณจักรพันธ์ ปิยะพฤหัสบดี ในฐานะตัวแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้ตอบข้อซักถามว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดเก็บข้อมูลค่าไฟฟ้าย้อนหลังอย่างสม่ำเสมอ โดยสามารถขอข้อมูลมายังบริษัทได้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายย่อยรับทราบผลการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

วาระที่ 3 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และรับทราบงบการเงินประจำปี สำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุชิต เกษตระกูล แถลงต่อที่ประชุมถึงผลการดำเนินงานประจำปี 2565 และรับทราบงบการเงินประจำปี สำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุปตามตารางที่ได้นำเสนอให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อย ดังนี้

งบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดตามที่นำเสนอแก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้
(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564
งบกำไรขาดทุน		
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,174.97	1,026.65
รายได้ดอกเบี้ย	4.78	2.85
รายได้อื่น	11.85	19.43
รวมรายได้	1,191.59	1,048.94
ค่าใช้จ่าย		

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	362.61	329.39
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13.30	13.29
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	1.90	1.91
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2.06	2.06
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	106.99	99.99
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1.40	1.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.95	5.31
รวมค่าใช้จ่าย	496.19	453.25
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	695.39	595.68
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(225.13)	80.73
รวม กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(225.13)	80.73
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	470.26	676.42

คุณอนุชิต เกษตรระกูล แถลงต่อที่ประชุมต่อไปว่า สำหรับงบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม ในปี 2565 มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ประมาณ 1,174.97 ล้านบาท ซึ่งดีกว่าในปี 2564 ที่มีจำนวน 1,026.65 ล้านบาท และรายได้ดอกเบี้ยมีจำนวน 4.78 ล้านบาทซึ่งดีกว่าปี 2564 และรายได้อื่น ประมาณ 11.85 ล้านบาท ขณะที่ปี 2564 มีจำนวน 19.43 ล้านบาท รวมรายได้ในปี 2565 จำนวน 1,191.59 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 จึงมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในปี 2565 เป็นไปตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่ใกล้เคียงจำนวนเดิม โดยค่าใช้จ่ายบางรายการมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฐานรายได้ที่เพิ่มขึ้น โดยต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 362.61 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากในปี 2564 สำหรับ ค่าธรรมเนียมการจัดการ จำนวน 13.30 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ จำนวน 1.90 ล้านบาท รวมทั้งค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับในปี 2564 โดยค่าธรรมเนียมวิชาชีพ คือ ค่าสอบบัญชีก็เป็นอัตราใกล้เคียงกับปี 2564 ทำให้รวมค่าใช้จ่ายเป็นจำนวน 496.19 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงไปตามฐานรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนั้น เมื่อหักค่าใช้จ่ายแล้ว รายได้จากการลงทุนสุทธิ 695.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 อย่างไรก็ดี ในปี 2565 กองทุนรวมมีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 225.13 ล้านบาท กองทุนรวมมีกำไรสุทธิหรือการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิ จำนวน 470.26 ล้านบาท

งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่นำเสนอแก่ผู้ถือหน่วยมีรายละเอียดตามที่นำเสนอแก่ผู้ถือหน่วย ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน	2565	2564
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี พ.ศ.		
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	9,363.00	9,586.00

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	597.78	602.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	399.87	342.92
ลูกหนี้	42.14	73.57
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	17.18	23.72
สินทรัพย์อื่น	9.16	10.62
รวมสินทรัพย์	10,429.13	10,639.29
หนี้สิน		
เจ้าหนี้อื่น	56.45	68.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	66.51	80.38
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	2.51	2.42
รายได้รับล่วงหน้า	21.30	22.29
เงินประกันรับจากผู้เช่า	269.19	280.02
รวมหนี้สิน	415.96	453.32
สินทรัพย์สุทธิ	10,013.17	10,185.97
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	9,751.42	9,751.42
กำไรสะสม	261.75	434.55
สินทรัพย์สุทธิ	10,013.17	10,185.97
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.3548	10.5335
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (ล้านหน่วย)	967.00	967.00

คุณอนุชิต เกษตรระกูล แถลงต่อที่ประชุมต่อไปว่า สำหรับงบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทุนรวมมีสินทรัพย์เป็นเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 9,363 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2564 ที่มีจำนวน 9,586 ล้านบาท ส่วนเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 597.78 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2564 ทั้งนี้ รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 399.87 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2564 โดยกองทุนรวมมีลูกหนี้จำนวน 42.14 ล้านบาท ทำให้สินทรัพย์รวมของกองทุนรวมในปี 2565 มีจำนวน 10,429.13 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2564 อันเนื่องมาจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์หลัก ส่วนหนี้สิน กองทุนรวมมีเจ้าหนี้กรมสรรพากรที่ถึงกำหนดรอบชำระ จำนวน 2.51 ล้านบาท ทำให้หนี้สินรวมในปี 2565 มีจำนวน 415.96 ล้านบาท ภายหลังหักหนี้สิน กองทุนรวมจึงมีสินทรัพย์สุทธิ 10,013.17 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2564 โดยการปรับลดของกำไรสะสมในปี 2565 นั้นเกิดจากการประเมินราคาของสินทรัพย์

พิธีกรได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2565 จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชี

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายทองคำ ปิยธีรวงศ์ ผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า รายละเอียดการลงทุนมีอย่างไรบ้าง มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือมีการขาดทุน หรือไม่ ในช่วงดอกเบี้ยขาขึ้นมีแผนการลงทุนอย่างไร

คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ตอบข้อซักถามว่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม กองทุนรวมสามารถลงทุนในสินทรัพย์สภาพคล่องได้ไม่เกินอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยการลงทุนจะเป็นการลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นพันธบัตรรัฐบาล เป็นหลัก ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และเนื่องจากเป็นการลงทุนในตราสารระยะสั้น เพื่อมุ่งเน้นสภาพคล่อง ดังนั้น การลงทุนของกองทุนรวมในระยะเวลาที่ผ่านมา จึงมีความผันผวนต่ำ การลงทุนดังกล่าวเป็นการจัดหาผลประโยชน์ส่วนเพิ่มเพื่อนำมาพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนต่อไป และในส่วนของแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนั้น คาดว่าจะมีผลกระทบต่อค่อนข้างจำกัด เนื่องจากเป็นการลงทุนในตราสารระยะสั้น เพื่อสภาพคล่องของกองทุนเป็นหลัก

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และรับทราบงบการเงินประจำปี สำหรับ รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุชิต เกษตระกูล รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ต่อที่ประชุม โดยชี้แจงว่า ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินปันผลและเงินคืนทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ใหม่ โดยสาระสำคัญของการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้น ไม่ได้ส่งผลกระทบต่ออัตราจ่ายปันผล แต่อาจมีผลกระทบสำหรับนิยามในการคำนวณ

นอกจากนี้ บริษัทจัดการประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน สำหรับปี 2565 จำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลและเงินคืนทุนสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(บาท: หน่วย)

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท:หน่วย)	กำหนดจ่ายเงินปันผล แก่ผู้ถือหุ้นรายละ
1	1 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2565	0.1900	17 มี.ย. 65
2	1 เม.ย. 2565 - 30 มิ.ย. 2565	0.1500	14 ก.ย. 65
3	1 ก.ค. 2565 - 30 ก.ย. 2565	0.1660	19 ธ.ค. 65
4	1 ต.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565	0.1615	21 มี.ค. 66
รวมเงินจ่ายปันผลต่อหน่วย		0.6675	-

สำหรับรายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลและเงินลงทุนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(บาท: หน่วย)

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท:หน่วย)	กำหนดจ่ายเงินปันผล แก่ผู้ถือหุ้นรายละ
1	1 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2564	0.1495	16 มิ.ย. 64
2	1 เม.ย. 2565 - 30 มิ.ย. 2564	0.1315	15 ก.ย. 64
3	1 ก.ค. 2565 - 30 ก.ย. 2564	0.1210	17 ธ.ค. 64
4	1 ต.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2564	0.1590	21 มี.ค. 65
รวมเงินจ่ายปันผลต่อหน่วย		0.5610	-

คุณอนุชิต เกษตระกูล รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานซึ่งตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายเงินปันผลและเงินคืนทุนของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่อาจมีผลกระทบสำหรับนิยามในการคำนวณที่เปลี่ยนแปลง กล่าวคือ กองทุนรวมได้จ่ายเงินปันผลในช่วงปี 2564 ที่ผ่านมา โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ตามเกณฑ์ปัจจุบัน) มีอัตราร้อยละ 137 แต่ในปี 2565 อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ตามเกณฑ์ปัจจุบัน) มีอัตราร้อยละ 80 ซึ่งทำให้มีความแตกต่างกัน ทั้งนี้ ตามนิยามอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดแล้ว สำหรับปี 2564 เป็นอัตราร้อยละ 93 และในปี 2565 มีอัตราร้อยละ 91 ซึ่งผลลัพธ์ในการคำนวณนั้นใกล้เคียงกัน จึงรายงานเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบว่านิยามในกรณีดังกล่าว จะมีการนิยามที่เปลี่ยนแปลงไปแต่ผลลัพธ์ในการประเมินและการคำนวณยังคงเป็นเช่นเดิม โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะยังคงรักษาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้เป็นไปตามโครงการจัดการกองทุนรวมและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตามผลประกอบการในแต่ละรอบปีบัญชี

ข้อมูลการเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลในปี 2564 เปรียบเทียบกับปี 2565 ภายใต้หลักเกณฑ์ใหม่ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	รอบปีบัญชี	
	2565	2564
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	695.39	595.68

กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(225.13)	80.73
กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ตามเกณฑ์ปัจจุบัน)	470.26	676.42
จำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)	967.00	967.00
กำไรสุทธิปรับปรุงแล้วต่อหน่วย (บาท)	0.4863	0.6995
เงินจ่ายปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.6675	0.5610
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ตามเกณฑ์ปัจจุบัน)	137%	80%
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดแล้ว	93%	91%

หมายเหตุ : การปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสด คือ ปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทุนรวมย้อนหลัง 5 ปีและ ยอดสะสม

ต่อหน่วย (บาท)	2561	2562	2563	2564	2565	ตั้งแต่จัดตั้ง
เงินปันผล	0.8092	0.8475	0.6830	0.5610	0.6675	6.7354
เงินลงทุน	-	-	-	-	-	0.0658
รวม	0.8092	0.8475	0.6830	0.5610	0.6675	6.8012

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการ เห็นว่าการจ่ายเงินปันผลและเงินคืนทุนประจำปี 2565 เป็นไปตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม และตรงตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยลงทุนประจำปี 2566 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายทองคำ ปิยธีรวงศ์ ผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า กองทุนมีแผนในการจ่ายปันผลหรือเงินคืนทุนจากการลดทุนอย่างไร ก่อนสิ้นสุดอายุกองทุน

คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ตอบข้อซักถามว่า การจ่ายเงินลดทุนนั้นเป็นไปตามนโยบายของกองทุนรวม โดยเป็นการจ่ายจากสภาพคล่องส่วนเกินในแต่ละรอบปีบัญชีในแต่ละไตรมาส หากมีสภาพคล่องส่วนเกินในไตรมาสใด กองทุนรวมจะมีการพิจารณาลดทุนและจ่ายเป็นเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วย ทั้งนี้ สภาพคล่องส่วนเกินไม่สามารถประมาณการล่วงหน้าได้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผลและเงินคืนทุนจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้ คุณเอกกมล ณ ระนอง ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณเอกกมล ณ ระนอง แถลงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2566 เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้ความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม เนื่องจากมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีมาตรฐานการทำงานที่ดี และมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ ตลอดจนปฏิบัติตามหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา ซึ่งเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตให้สอบบัญชี ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. อีกทั้ง ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความรู้ความสามารถและไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ส่วนได้เสียกับบริษัทจัดการ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

1. นางสาวศรัญญา ผลัดศรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6768 และ/หรือ
2. นางสาวบงกต เกียรติพันธุ์อมร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4499 และ/หรือ
3. นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นของ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เพื่อทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2566 ตามที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 จำนวน 1,154,000 บาท ค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses) ตามรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2565 และ ปี 2566 เป็นดังนี้

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง
ค่าสอบบัญชีงบการเงินประจำปี	1,154,000	1,130,000	1,130,000	1,154,000	2.12%
ค่าบริการอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-	

หมายเหตุ: ค่าสอบบัญชีข้างต้นยังไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses)

คุณเอกกมล ณ ระนอง แถลงต่อที่ประชุมว่า สำหรับค่าใช้จ่ายที่เปลี่ยนแปลงจากในปี 2565 นั้น เนื่องจากผู้สอบบัญชีได้ปรับลดอัตราค่าสอบบัญชีในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาในปี 2564 และปี 2565 ภายหลังจากสถานการณ์ดังกล่าวได้คลี่คลาย สำนักงานผู้สอบบัญชีจึงได้ปรับใช้ค่าสอบบัญชีในอัตราเดิม

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่าผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ส่วนได้เสียกับกองทุนรวม ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปีบัญชี 2566 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 1,154,000 บาท (ไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ) และเห็นสมควรให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ตามรายละเอียดข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทูลสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

นายทองคำ ปิยธีรวงศ์ ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่า บริษัท ผู้สอบบัญชีมีส่วนช่วยในการผลักดัน E-Tax อย่างไร

คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ตอบข้อซักถามว่า หากประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีการประกาศหลักเกณฑ์ในเรื่อง E-Tax ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมอย่างไร บริษัทจัดการจึงจะพิจารณาต่อไป

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงทูลรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้กำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงทูลซักถาม หรือให้ความเห็นต่าง ๆ เพิ่มเติม โดยจะไม่มีให้นำเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติและจะไม่มีการลงมติใด ๆ ในวาระนี้ เพื่อความโปร่งใสในการประชุมและเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดการเห็นว่าไม่ควรมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณานอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม เนื่องจากผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับข้อมูลและโอกาสในการพิจารณาอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจัดการไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาหรือรับทราบเพิ่มเติม บริษัทจัดการจึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในวาระนี้ได้

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ในการตอบคำถาม สำหรับคำถามที่ซ้ำกับเรื่องที่ได้รายงานแล้วหรือไม่สอดคล้องกับวาระการประชุม อีกทั้ง ขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนถามคำถามอย่างกระชับ และงดเว้นการถามคำถามที่ซ้ำเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนท่านอื่นสามารถถามคำถามได้ และ เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม

ทั้งนี้ ได้มีผู้ถือหน่วยลงทุนได้สอบถามผ่านระบบการประชุมอิเล็กทรอนิกส์ ภายหลังจากที่ได้ดำเนินการประชุมในวาระต่อไปแล้ว บริษัทจัดการจึงขอรวบรวมคำถาม แล้วนำมาตอบข้อซักถามดังนี้

นายศิวัฒน์ ผ่องธัญญา สอบถามว่า กองทุนอสังหาริมทรัพย์มีโอกาสเปลี่ยนเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REITs) หรือไม่

บริษัทจัดการ ขอเรียนชี้แจงว่า ขณะนี้กองทุนอยู่ระหว่างการศึกษา และพิจารณา ทั้งนี้ หากข้อมูลมีความชัดเจนที่สำคัญต่อการตัดสินใจของนักลงทุนแล้ว กองทุนจะได้เผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในโอกาสต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยสอบถามเพิ่มเติม พิธีกร จึงแจ้งต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมได้พิจารณาครบทุกวาระการประชุมแล้ว และได้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี บริษัทจัดการจะจัดทำรายงานการประชุมหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม โดยบริษัทจัดการจะแจ้งมติที่ประชุมผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ภายในวันทำการถัดไปหลังเสร็จสิ้นการประชุม และบริษัทจัดการจะจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และ เว็บไซต์ของกองทุนรวม ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยจะมีการแจ้งผ่านระบบการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบว่ามีบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการและเว็บไซต์ของกองทุนรวมแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการประชุมได้ และกรณีที่มีผู้ถือหน่วยลงทุนมีคำถามเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และเว็บไซต์ของกองทุนต่อไป หรือเปิดเผยผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ประธานที่ประชุมในนามบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) ประจำปี 2566 กล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 เมื่อเวลา 14.50 น.

ขอแสดงความนับถือ

คุณไพรัช มิคะเสน
ประธานในที่ประชุม