

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF)

ประชุมเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณภักดีพิงค์ ตลอดสุขดินนท์ ซึ่งทำหน้าที่เป็นพิธีกร (“**พิธีกร**”) ในนามของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ (“**บริษัทจัดการ**”) ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF) (“**กองทุนรวม**”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 นั้น เป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 โดยบริษัทจัดการได้จัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จากบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (หรือ ETDA) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศตามวิธีการแบบปลอดภัย พ.ศ. 2555

จากนั้น พิธีกรได้กล่าวแนะนำตัวแทนบริษัทจัดการ ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และที่ปรึกษาของกองทุน ดังนี้

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

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. คุณไพรัช มิคะเสน | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 2. คุณอนุชิต เกษตระกูล | ผู้อำนวยการ |
| 3. คุณนิดาวรรณ สุขประดิษฐ์ | รองผู้อำนวยการ |

ผู้บริหารจาก บริษัท เอกชัย ดีสทรีวิชั่น ซิสเต็ม จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. คุณวรพันธ์ เดชอัศวกุล | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์ |
|--------------------------|--------------------------------------|

นอกจากนี้ได้มีตัวแทนของผู้ดูแลผลประโยชน์ ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชี ซึ่งเข้าร่วมประชุมผ่านระบบ E-Meeting ในครั้งนี้ ดังนี้

ตัวแทนจากผู้ดูแลผลประโยชน์ ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ ได้แก่

1. คุณมิตรชัย แซ่ตั้ง
2. คุณกิติมา เจตนะวิบูลย์
3. คุณธนพัทธ์ วิชญ์พรนิธิปชา

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้แก่

1. คุณสวาสดีวิดี อนุมานราชธน
2. คุณธิตินันท์ แฉ่นแก้ว
3. คุณคุณภรณ์ กาญจนชูฉัตร

ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ได้แก่

1. คุณนริศรา ไสวแสนยากร
2. คุณนัฐรินทร์ จ่านงค์วัฒน์
3. คุณกิริณา ศิริชาติปภากุล

จากนั้น พิธีกรได้ชี้แจงขั้นตอนและวิธีการดำเนินการประชุมสามัญประจำปี 2566 ซึ่งมีวาระการประชุมทั้งสิ้น 6 วาระ โดยวาระการประชุมในครั้งนี้ทั้งหมดเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ดังนั้น จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงและลงมติใด ๆ ในแต่ละวาระ

สำหรับการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระต่างๆ ตามความเหมาะสม และจะดำเนินการให้มีการตอบคำถามหลังจากเสร็จสิ้นการรายงานในเรื่องสุดท้ายแล้ว เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างกระชับ โดยมีวิธีการ ดังนี้

- (1) เลือกวาระที่ต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น จากนั้นกดปุ่ม “คำถาม” และทำการพิมพ์ข้อความที่ต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น จากนั้นจึงกดปุ่ม “ส่งคำถาม” เพื่อยืนยันการส่งข้อความดังกล่าวมายังบริษัทจัดการ
- (2) ก่อนการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นดังกล่าว ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องแจ้งชื่อ นามสกุล และสถานะ เช่น มาด้วยตนเองหรือรับมอบฉันทะ เพื่อที่บริษัทจัดการจะนำไปจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
- (3) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการตอบคำถาม สำหรับคำถามที่ซ้ำกับเรื่องที่ได้รายงานแล้ว หรือไม่สอดคล้องกับวาระการประชุม อีกทั้ง ขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนถามคำถามอย่างกระชับ และงดเว้นการถามคำถามที่ซ้ำเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนท่านอื่นสามารถถามคำถามได้ และเพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม
- (4) ในกรณีที่คำถามถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม และหากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุมเนื่องจากมีเวลาที่จำกัด บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

กรณีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม กรุณาศึกษาและปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือเลือกเมนู “ช่วยเหลือ” ในระบบ ซึ่งสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ Inventech Call Center ได้จากหมายเลขโทรศัพท์ และ Line Official เพื่อให้ท่านได้รับการช่วยเหลืออย่างรวดเร็ว

พิธีกรแถลงว่า ณ เวลาเปิดประชุม มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จำนวน 11 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 2,175,734 หน่วย และเข้าร่วมประชุมโดยการมอบฉันทะ จำนวน 571 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 1,716,279,891 หน่วย รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะที่เข้ามาประชุมครั้งนี้ จำนวน 582 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,718,455,625 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 73.5236 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเท่ากับ 2,337,282,928 หน่วย) ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 129/2 ซึ่งกำหนดว่าองค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีจำนวนหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม


จากนั้น พิธีกรได้กล่าวเชิญ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“**ประธานที่ประชุม**”) และกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF) (“**ที่ประชุม**”)

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

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมรายงานชี้แจงโครงสร้างการลงทุนของกองทุนรวมต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับสรุปสำคัญของกองทุนรวม ปรากฏดังตาราง ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
ผู้จัดการกองทุน	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เอกชัย ดีสทรีวิชั่น ซิสเทม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ

หัวข้อ	รายละเอียด																								
<p>อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุน เข้าลงทุน</p>	<p>กองทุนได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งเป็น ศูนย์การค้าโลตัสส์ จำนวน 23 สาขา โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>โครงสร้างโดยสรุปของกองทุนรวม (ต่อ)</p>  <table border="0" data-bbox="991 443 1337 763"> <tr> <td>1) สาขาศรีนครินทร์</td> <td>13) สาขาอมตะนคร</td> </tr> <tr> <td>2) สาขากระบี่</td> <td>14) สาขาเพชรบูรณ์</td> </tr> <tr> <td>3) สาขาประจวบคีรีขันธ์</td> <td>15) สาขาลำลูกกา คลอง 6</td> </tr> <tr> <td>4) สาขาวังลีด คลอง 7</td> <td>16) สาขาเสนา อโยธยา</td> </tr> <tr> <td>5) สาขาทุ่งสง</td> <td>17) สาขาพระราม 1</td> </tr> <tr> <td>6) สาขาสิงห์บุรี</td> <td>18) สาขานครศรีธรรมราช</td> </tr> <tr> <td>7) สาขาปราณบุรี</td> <td>19) สาขาภูเก็ต</td> </tr> <tr> <td>8) สาขามหาชัย</td> <td>20) สาขารังสิตนครนายก</td> </tr> <tr> <td>9) สาขาแม่สาย</td> <td>21) สาขาบางปู</td> </tr> <tr> <td>10) สาขาพระนอง</td> <td>22) สาขาศาลายา</td> </tr> <tr> <td>11) สาขาสมุย</td> <td>23) สาขานวนครุ</td> </tr> <tr> <td>12) สาขาพิษณุโลก</td> <td></td> </tr> </table> <p> ● กรมสิทธิสัมบูรณ์ ในที่ดินและอาคาร ● กรมสิทธิแบบผสมในที่ดิน และ กรมสิทธิสัมบูรณ์ในอาคาร ● สิทธิการเช่าในที่ดิน และ กรมสิทธิสัมบูรณ์ในอาคาร ● สิทธิการเช่า ในที่ดินและอาคาร </p>	1) สาขาศรีนครินทร์	13) สาขาอมตะนคร	2) สาขากระบี่	14) สาขาเพชรบูรณ์	3) สาขาประจวบคีรีขันธ์	15) สาขาลำลูกกา คลอง 6	4) สาขาวังลีด คลอง 7	16) สาขาเสนา อโยธยา	5) สาขาทุ่งสง	17) สาขาพระราม 1	6) สาขาสิงห์บุรี	18) สาขานครศรีธรรมราช	7) สาขาปราณบุรี	19) สาขาภูเก็ต	8) สาขามหาชัย	20) สาขารังสิตนครนายก	9) สาขาแม่สาย	21) สาขาบางปู	10) สาขาพระนอง	22) สาขาศาลายา	11) สาขาสมุย	23) สาขานวนครุ	12) สาขาพิษณุโลก	
1) สาขาศรีนครินทร์	13) สาขาอมตะนคร																								
2) สาขากระบี่	14) สาขาเพชรบูรณ์																								
3) สาขาประจวบคีรีขันธ์	15) สาขาลำลูกกา คลอง 6																								
4) สาขาวังลีด คลอง 7	16) สาขาเสนา อโยธยา																								
5) สาขาทุ่งสง	17) สาขาพระราม 1																								
6) สาขาสิงห์บุรี	18) สาขานครศรีธรรมราช																								
7) สาขาปราณบุรี	19) สาขาภูเก็ต																								
8) สาขามหาชัย	20) สาขารังสิตนครนายก																								
9) สาขาแม่สาย	21) สาขาบางปู																								
10) สาขาพระนอง	22) สาขาศาลายา																								
11) สาขาสมุย	23) สาขานวนครุ																								
12) สาขาพิษณุโลก																									

จากนั้น ประธานที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้พิธีกรเป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทจัดการได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมระหว่างการประชุม จากนั้น บริษัทจัดการได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565 โดยได้บันทึกถูกต้องครบถ้วน และบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 รวมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าว เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.ktam.co.th) และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณา โดยจัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้รับทราบรายงานการประชุมดังกล่าวแล้ว

ในการนี้ บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายละงลงทุน ประจำปี 2565 ได้บันทึกไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายละงลงทุนรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายละงลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2565

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายละงลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายละงลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

ประธานที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายละงลงทุน ประจำปี 2565

วาระที่ 2 รับทราบการจัดการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ คุณวรพนธ์ เตชอัศกรกุล ผู้บริหารจาก บริษัท เอกชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ให้ข้อมูลและนำเสนอรายละเอียดของวาระนี้เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบ

คุณวรพนธ์ เตชอัศกรกุล ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ แถลงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากปี 2563 – 2565 ที่ประเทศไทยได้ประสบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อรายได้ของกองทุนรวมโดยตรง ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทจัดการพยายามที่จะเพิ่มรายได้ให้กับกองทุนในด้านต่าง ๆ เพื่อให้กลับมามีกำไรในสภาวะปกติและมีอัตราการเติบโตของรายได้ที่เป็นปกติ โดยสำหรับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีบัญชี 2565/2566 มีดังนี้

การจัดการกองทุนรวมของปี 2565/2566 ที่ผ่านมามีเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

1. การลงทุนปรับปรุงพื้นที่เช่าจากโครงการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มรายได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานแผนงานลงทุนปรับปรุงพื้นที่เช่าเพื่อเพิ่มรายได้	สาขา
วัตถุประสงค์ <ol style="list-style-type: none">1. เพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการให้แก่ลูกค้ามากขึ้น2. ปรับปรุงให้ห้างฯ มีความทันสมัยและปรับปรุงพื้นที่เช่าให้เกิดความ น่าสนใจ และเพิ่มความชัดเจนของพื้นที่ในแต่ละกลุ่มสินค้า3. ให้โอกาสผู้เช่าขนาดเล็กที่มีศักยภาพให้สามารถเช่าพื้นที่ในห้างฯ เนื่องจากผู้เช่ารายใหญ่มีการเติบโตที่ค่อนข้างจำกัดในปีที่ผ่านมาเนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด และยังเป็น การเพิ่ม ความสามารถในการเช่าพื้นที่ให้กับผู้เช่าได้หลากหลายขนาด ซึ่งเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับกองทุนรวมเช่นเดียวกัน	<ol style="list-style-type: none">1. ศรีนครินทร์2. รังสิต-นครนายก3. ศาลายา4. นวนคร

รายงานแผนงานลงทุนปรับปรุงพื้นที่เช่าเพื่อเพิ่มรายได้	สาขา
<p>4. ต้องสามารถลดต้นทุนทั้ง 2 ฝ่าย ทั้งต้นทุนของห้างฯ หรือศูนย์การค้า ซึ่งเป็นต้นทุนโดยตรงของกองทุนรวม และต้นทุนของผู้เช่ารายใหม่ที่เข้ามา รูปแบบของการปรับปรุงพื้นที่เช่าในทั้ง 4 สาขาจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนของทั้งกองทุนรวม และผู้เช่า และเพิ่มความสามารถที่จะเข้าถึงการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าของกองทุนรวมได้ง่ายมากขึ้น</p> <p>5. บทสรุปด้านรายได้จะต้องเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาและคุ้มค่าการลงทุน</p>	

สำหรับรายละเอียดของการปรับปรุงพื้นที่เช่าแต่ละสาขา มีรายละเอียดดังนี้

- (1) สาขาศรีนครินทร์ – มีการปรับปรุงประเภทของพื้นที่เช่าหลายประเภทรวมกัน ได้แก่ พื้นที่แพชั่น ร้านอาหาร สินค้า IT และ โทรศัพท์มือถือ โดยมีการปรับพื้นที่ใหม่โดยปรับปรุงพื้นที่เช่าให้มีความทันสมัย และเข้าถึงง่ายมากขึ้น โดยสำหรับสาขาศรีนครินทร์ มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยประมาณ 19 ล้านบาท และได้รับผลตอบแทนคำนวณเป็น ROI อยู่ที่ร้อยละ 37
- (2) สาขารังสิต-นครนายก – มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าประเภทร้านอาหาร และพื้นที่ขายอาหารขนาดเล็ก (Grab and Go) โดยสำหรับสาขารังสิต-นครนายก มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยประมาณ 11 ล้านบาท และได้รับผลตอบแทนคำนวณเป็น ROI อยู่ที่ร้อยละ 15
- (3) สาขาศาลายา – มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าประเภทแพชั่น และเครื่องสำอางค์เพื่อตอบสนองลูกค้าในพื้นที่ดังกล่าว โดยมีการปรับปรุงรูปแบบและการจัดวางร้านค้าและสินค้าทั้งหมด โดยสำหรับสาขาศาลายา มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยประมาณ 14 ล้านบาท และได้รับผลตอบแทนคำนวณเป็น ROI อยู่ที่ร้อยละ 34
- (4) สาขานวนคร – มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าประเภทสินค้า IT และ โทรศัพท์มือถือเป็นหลัก โดยสำหรับสาขานวนคร มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยประมาณ 18 ล้านบาท และได้รับผลตอบแทนคำนวณเป็น ROI อยู่ที่ร้อยละ 18

โดยภาพรวมมีการใช้เงินลงทุนโดยประมาณ 62 ล้านบาทสำหรับทั้ง 4 สาขา และได้ผลตอบแทนต่อปีเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาทต่อปี ซึ่งคำนวณเป็น ROI อยู่ที่ร้อยละ 27 ซึ่งเป็นผลตอบแทนที่อยู่ในช่วงระยะเวลา 3 – 4 ปีของการคืนทุน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของการลงทุนของกองทุน โดยการปรับปรุงดังกล่าวจะสามารถทำให้กองทุนมีรายได้เพิ่มขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

2. อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)

คุณวรพจน์ เตชอัศวกุล ได้แสดงภาพอัตราการเช่าพื้นที่ของกองทุนรวมให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ และได้อธิบายประกอบว่า อัตราการเช่าพื้นที่ในปี 2565/2566 อยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างสูง ซึ่งต่ำกว่าช่วงก่อนมีการแพร่ระบาดของโควิด 19 เล็กน้อย โดยมีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 95.8 โดยที่อัตราเช่าเฉลี่ยต่อเดือนเกินกว่าร้อยละ 95

3. ผลตอบแทนต่อตารางเมตรของกองทุนรวม (Return on Space : ROS)

คุณวรพจน์ เตชอัศกรกุล ได้แสดงภาพผลตอบแทนต่อตารางเมตรของกองทุนรวมของกองทุนรวมให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ และได้อธิบายประกอบว่า ในปี 2565/2566 มีอัตราการเติบโตเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยที่ค่าเฉลี่ย ROS มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 โดยมีรายละเอียดการเติบโต ดังนี้



แนวทางการจัดการกองทุนในอนาคต

คุณวรพจน์ เตชอัศกรกุล ได้แสดงแผนภาพ และแถลงต่อที่ประชุมถึงข้อมูลพื้นฐานว่า ในภาพรวมของตลาด อ่างอิงจากธนาคารแห่งประเทศไทย ประเมินดัชนียอดค้าปลีกในไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2565 ไว้ที่ 280.87 ลดลงจาก 284.45 ในไตรมาศก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้นจาก 249.95 ณ ไตรมาศที่ 3 พ.ศ. 2564 ถือเป็นกาขยายตัวที่ร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

โดยในส่วนที่เกี่ยวกับตลาดภาพรวมและการเช่าพื้นที่ ในส่วนดัชนีผู้บริโภคในภาคเอกชนมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ดัชนีของผู้บริโภคในภาคครัวเรือน มีการลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน ดัชนีดังกล่าวได้ลดลงมาต่ำสุดนับแต่ปี 2553 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้บริโภคมีกำลังการซื้อลดลง

สำหรับข้อมูลสนับสนุนในเรื่องของการท่องเที่ยว มีปัจจัยซึ่งส่งผลกระทบต่อสาขาของกองทุนรวมในเมืองท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต กระบี่ สมุย และระนอง ซึ่งการเติบโตยังไม่กลับมาในระดับที่เท่าเดิมก่อนสถานการณ์โควิด-19 แต่ยังมีปรับตัวเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

ในส่วนอัตราการเช่าพื้นที่ตลาดในภาพรวม ได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และซูเปอร์สโตร์ มีอัตราที่สูง โดยทรัพย์สินของกองทุนรวมส่วนใหญ่เป็นแบบซูเปอร์สโตร์ ซึ่งมีอัตราการเช่าคงที่อยู่ที่ค่าเฉลี่ยร้อยละ 94 ถึงร้อยละ 98 ส่วนอัตราค่าเช่านั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเช่าพื้นที่ กล่าวคือ ยังคงคงที่ในทุกท้องถิ่น

คุณวรพจน์ เตชอัศกรกุล ได้แสดงแผนภาพ และกล่าวต่อที่ประชุมต่อไปว่า สำหรับข้อมูลของกองทุนรวมในเรื่องปริมาณผู้เช่าใช้บริการศูนย์การค้าของกองทุนรวม เป็นไปตามแผนภาพดังนี้



จากแผนภาพดังกล่าว จะเห็นได้ว่าปริมาณผู้เข้าใช้บริการศูนย์การค้าของกองทุนรวมในปี 2565/2566 มีการเติบโตมากขึ้นจากช่วงสถานการณ์โควิด-19 แต่ยังคงต่ำกว่าช่วงก่อนสถานการณ์โควิด-19 อยู่ประมาณร้อยละ 20 -25 โดยมีแนวโน้มการเติบโตอย่างคงที่และต่อเนื่อง

คุณวรพจน์ เตชอัศวกรกุล กล่าวต่อที่ประชุมสำหรับแนวทางการจัดการกองทุนในอนาคต สำหรับปี 2566/2567 โดยแบ่งเป็นเรื่องสำคัญ 5 เรื่อง โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการทำให้รายได้กลับไปเท่ากับปี 2562 ก่อนสถานการณ์โควิด-19 ได้แก่

- (1) การจัดการการเช่า – กองทุนรวมมีแนวทางการรักษาอัตราค่าเช่าให้อยู่ในระดับปัจจุบัน พร้อมทั้งการปรับปรุงอัตราค่าเช่าและการใช้พื้นที่
- (2) การปรับปรุงศูนย์การค้า – กองทุนรวมจะดำเนินการปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อที่จะสามารถสร้างรายได้มากขึ้น ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บางศูนย์การค้ามีความสามารถในการสร้างรายได้ลดลง ซึ่งต้องมีการปรับปรุงอย่างเร่งด่วน เช่น สาขามหาชัย สาขาทุ่งสง และสาขาพิษณุโลก เพื่อให้สามารถกลับมาสร้างรายได้ได้เหมือนเดิม และมีบางศูนย์การค้าที่ต้องมีการปรับปรุงเพื่อรักษาประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ได้อย่างคงที่ เช่น สาขานครศรีธรรมราช สาขาเพชรบูรณ์ และสาขาอมตะนคร ซึ่งต้องดำเนินการปรับปรุงในปีนี้เช่นเดียวกัน
- (3) การเพิ่มปริมาณลูกค้าในศูนย์การค้า – กองทุนรวมมีการวางแผนการตลาดโดยมุ่งเน้นไปที่แผนการตลาดและงบประมาณเฉพาะของศูนย์การค้า นั้น ๆ เพื่อมุ่งเน้นให้มีผู้ใช้บริการมากขึ้น
- (4) การเพิ่มรายได้จากการลดค่าใช้จ่าย – กองทุนรวมจะดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า โดยในปี 2566 มีการดำเนินการไปแล้วทั้งสิ้น 3 สาขา ได้แก่ สาขานครศรีธรรมราช สาขาเพชรบูรณ์ และสาขาอมตะนคร
- (5) การควบคุมค่าใช้จ่าย – เนื่องจากในปัจจุบันมีค่าใช้จ่ายบางอย่างที่มีอัตราเพิ่มขึ้น เช่น ค่าแรง หรือการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ กองทุนรวมจะดำเนินการควบคุมค่าใช้จ่ายบางรายการเพื่อควบคุมไม่ให้ค่าใช้จ่ายเกินกว่างบประมาณและใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

จากนั้น พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

วาระที่ 3 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และรับทราบงบการเงิน ประจำปีบัญชี 2565/2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรูไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุชิต เกษตระกูล แถลงให้ที่ประชุมรับทราบถึงผลการดำเนินงานประจำปีของกองทุนรวม และงบการเงินประจำปี สำหรับ รอบปีบัญชี 2565/2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566) ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุปตามตารางที่ได้นำเสนอให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ดังนี้

งบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม สิ้นสุด วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีรายละเอียดตามที่นำเสนอแก่ผู้ถือหน่วย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2565/66 (ล้านบาท)	ปี 2564/65 (ล้านบาท)	จำนวน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	2,778.41	2,367.73	410.68	17.34
รายได้จากสินทรัพย์สภาพคล่อง	8.27	5.14	3.13	60.88
รวมรายได้	2,786.67	2,372.87	413.80	17.44
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	535.70	526.69	9.02	1.71
ค่าใช้จ่ายกองทุน	24.61	24.62	(0.01)	(0.05)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	71.27	62.61	8.66	13.84
รวมค่าใช้จ่าย	631.59	613.92	17.67	2.88
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,155.09	1,758.95	396.14	22.52
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(1,447.96)	(332.76)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	707.13	1,426.19	-	-

คุณอนุชิต เกษตรระกุล แถลงต่อที่ประชุมว่า สำหรับผลการดำเนินงานและงบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม ในปี 2565/2566 ที่เริ่มฟื้นตัวจากภาวะการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้รายได้ของกองทุนรวมดีขึ้นกว่ารอบปีบัญชีก่อนหน้า สำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 กองทุนรวมมีรายได้โดยประมาณ 2,786.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.44 จากปี 2564/2565 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนมากจะมาจากรายได้ค่าเช่าผันแปรที่มีการเพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจ

สำหรับค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมสำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 ส่วนสำคัญคือการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งเป็นผลต่อเนื่องจากการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจที่ทำให้อัตราเงินเฟ้อสูงขึ้น จึงส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของกองทุนรวมปรับตัวขึ้นตามไปด้วย โดยอัตราดอกเบี้ยสำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 จะอยู่ที่ 71.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.66 ล้านบาทจากปี 2564/2565 คิดเป็นร้อยละ 13.84 จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายสูงขึ้นร้อยละ 2.88

ทำให้รายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 อยู่ที่ 2,155.09 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 396.14 ล้านบาท จากปี 2564/2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 22.52 ทั้งนี้ จะมีการขาดทุนจากการประเมินมูลค่าสำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 อยู่ที่ 1,447.96 ล้านบาท ส่งผลให้กำไร (ขาดทุน) สุทธิ หรือการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิดำเนินงานจะมีภาพรวมอยู่ที่ 707.13 ล้านบาท

งบดุลของกองทุนรวม สิ้นสุด วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ที่นำเสนอแก่ผู้ถือหน่วยมีรายละเอียดตามที่น่าสนใจของผู้ถือหน่วย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน	ปี 2565/66 (ล้านบาท)	ปี 2564/65 (ล้านบาท)	จำนวน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์	29,747.69	31,065.90	(1,318.21)	(4.24)
สินทรัพย์สภาพคล่อง	1,965.53	1,863.97	101.56	5.45
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น	409.19	364.42	44.77	12.28
รวมสินทรัพย์	32,122.41	33,294.29	(1,171.88)	(3.52)
หนี้สิน				
หนี้สินดำเนินงาน	302.70	267.45	35.25	13.18
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	362.45	363.60	(1.15)	(0.32)
เงินกู้ยืม	2,450.00	2,450.00	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	733.09	779.41	(46.33)	(5.94)
รวมหนี้สิน	3,848.23	3,860.46	(12.23)	(0.32)
สินทรัพย์สุทธิ	28,274.17	29,433.83	(1,159.66)	(3.94)
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย				

งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน	ปี 2565/66 (ล้านบาท)	ปี 2564/65 (ล้านบาท)	จำนวน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อย	25,493.67	25,493.67	-	-
กำไรสะสม	2,780.50	3,940.16	(1,159.66)	(29.43)

คุณอนุชิต เกษตระกูล แถลงต่อที่ประชุมต่อไปว่า งบแสดงฐานะการเงินหรืองบดุลของกองทุนรวมสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีสาระสำคัญที่การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการลดลงจากการประเมินมูลค่าสำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 โดยในรอบปีบัญชี 2565/2566 อสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าอยู่ที่ 29,747.69 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณ 1,318.21 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 4.24 จึงทำให้กองทุนรวมมีกำไรสะสมที่ลดลง โดยในปี 2565/2566 มีกำไรสะสมอยู่ที่ 2,780.50 ล้านบาท ลดลง 1,159.66 ล้านบาทจากปี 2564/2565 หรือคิดเป็นการลดลงที่ร้อยละ 29.43 ซึ่งเป็นการลดลงจากการประเมินมูลค่า ไม่ใช่ผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากธุรกิจได้มีการฟื้นตัวจากภาวะโควิด-19 แล้วและมีทิศทางที่ดีขึ้น

พิธีกรได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2565/2566 ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปีบัญชี 2565/2566 และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายย่อยท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายย่อยรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และรับทราบงบการเงินประจำปี สำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปีรอบปีบัญชี 2565/2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุชิต เกษตระกูล รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปีรอบปีบัญชี 2565/2566 ต่อที่ประชุม โดยชี้แจงว่า สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือ

หน่วยลงทุนจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1,935.74 ล้านบาท หรือเท่ากับ 0.8282 บาทต่อหน่วย เมื่อเทียบเป็นสัดส่วนกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 274 ซึ่งดูเสมือนว่าเป็นอัตราการจ่ายปันผลที่สูงมาก อย่างไรก็ตาม อัตราดังกล่าวมิได้มีความผิดปกติแต่อย่างใด เนื่องจากโดยปกตินั้นการจ่ายเงินปันผลกองทุนรวมจะนำผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงมาคำนวณการจ่ายเงินปันผล แต่เนื่องจากในรอบปีที่ผ่านมา มีการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมิได้เป็นการขาดทุนที่เกิดจากผลการดำเนินงาน จึงทำให้กำไรสุทธิมีจำนวนต่ำลง เมื่อคิดเป็นอัตราส่วนแล้วจึงมีอัตราการจ่ายเงินปันผลที่สูง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลและเงินลงทุนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 มีดังนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท:หน่วย)	กำหนดการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
1	1 มี.ค. 2565 - 31 พ.ค. 2565	0.2042	16 ส.ค. 2565
2	1 มิ.ย. 2565 - 31 ส.ค. 2565	0.2034	15 พ.ย. 2565
3	1 ก.ย. 2565 - 30 พ.ย. 2565	0.2038	14 ก.พ. 2566
4	1 ธ.ค. 2565 - 28 ก.พ. 2566	0.2168	22 พ.ค. 2566
รวมเงินจ่ายปันผลต่อหน่วย		0.8282	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (%)		274%	-

คุณอนุชิต เกษตระกุล รายงานต่อไปว่า ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม ได้มีการจ่ายเงินปันผลรวมอัตรา 8.6971 บาทต่อหน่วย ซึ่งการจ่ายเงินปันผลในรอบปี 2565/66 มีจำนวนสูงขึ้นกว่ารอบปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังไม่เท่ากับจำนวนการจ่ายเงินปันผลก่อนภาวะโควิด-19 ทั้งนี้ กองทุนรวมได้พยายามดำเนินนโยบายที่ทำให้รายได้ฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับก่อนภาวะโควิด-19 โดยมีรายละเอียดตามที่ได้ระบุในหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ดังนี้

ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทุนรวมย้อนหลัง 5 ปีและ ยอดสะสม มีดังนี้

(บาท:หน่วย)

ต่อหน่วย (บาท)	2561/62	2562/63	2563/64	2564/65	2565/66	ตั้งแต่จัดตั้ง
เงินปันผล	0.9000	0.9346	0.6995	0.6774	0.8282	8.6971
เงินลงทุน	-	-	-	-	-	0.2052
รวม	0.9000	0.9346	0.6995	0.6774	0.8282	8.9023

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2565/2566 เป็นไปตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2566 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565/2566 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงนามสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นลงนามใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงนามรับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565/2566

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566/2567 (สิ้นสุด ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567)

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้ คุณนิดาวรรณ สุขประดิษฐ์ รองผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณนิดาวรรณ สุขประดิษฐ์ แถลงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566/2567 ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2566/2567 เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้ความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม เนื่องจากมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีมาตรฐานการทำงานที่ดี และมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา ซึ่งเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตให้สอบบัญชี ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. อีกทั้ง ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความรู้ความสามารถและไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือ ส่วนได้เสียกับบริษัทจัดการ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. นางสาวนันทิกา ลิ้มวิริยะเลิศ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7358 และ/ หรือ |
| 2. นางสาวवासดีวีดี อนุมานราชธน | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4400 และ/ หรือ |
| 3. นางสาวธิตินันท์ แฉ่นแก้ว | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9432 |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นของ บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เพื่อทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2566/2567 ตามที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นลงนามแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566/2567 จำนวน 1,700,000 บาท ค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2565/2566 นั้น เป็นจำนวนที่เท่าเดิม ตามรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2565 และ ปี 2566 เป็นดังนี้

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2565/66	ปี 2566/67	เปลี่ยนแปลง
ค่าสอบบัญชีงบการเงินประจำปี (Audit fee)	1,700,000	1,700,000	-ไม่มี-
ค่าบริการอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

หมายเหตุ: ค่าสอบบัญชีข้างต้นยังไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses)

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่าผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ส่วนได้เสียกับกองทุนรวม ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปีรอบปีบัญชี 2566/2567 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 1,700,000 บาท (ไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ) และเห็นสมควรให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566/2567 ตามรายละเอียดข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงนามสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นลงนามซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงนามรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566/2567

วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้กำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือให้ความเห็นต่าง ๆ เพิ่มเติม โดยจะไม่มีให้นำเสนอเรื่องอื่นใดในที่ประชุมพิจารณาอนุมัติและจะไม่มีมีการลงมติใด ๆ ในวาระนี้ เพื่อความโปร่งใสในการประชุมและเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดการเห็นว่าไม่ควรมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณานอกจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม เนื่องจากผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับข้อมูลและโอกาสในการพิจารณาอย่างเท่าเทียมกัน

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น โดยในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นลงนามและ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะสอบถามดังนี้

คำถาม ผู้ถือหน่วยลงทุนมีข้อซักถามว่า กองทุนรวมมีโอกาสที่จะเปลี่ยนเป็น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) หรือไม่

คำตอบ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัทจัดการ ตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมว่า สำหรับการแปลงสภาพเป็นกอง REIT ในปัจจุบันถึงสิ้นปีหน้ามีเรื่องของสิทธิประโยชน์ที่จะได้รับจากการแปลงสภาพเป็นกอง REIT ซึ่งบริษัทจัดการจะทำการศึกษาในเชิงลึกในเรื่องของโอกาสในการแปลงสภาพดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นการแปลงสภาพไปโดยที่ไม่มีทรัพย์สิน หรือแปลงสภาพโดยมีทรัพย์สินเพิ่มเติม โดยบริษัทจัดการจะนำไปศึกษาและรายงานความคืบหน้าให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับทราบต่อไป

คำถาม ผู้ถือหน่วยลงทุนมีข้อซักถามว่า จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ผู้บริโภคมีการใช้ช่องทางออนไลน์มากขึ้นเป็นอย่างมาก กองทุนรวมมีแนวทางการดำเนินการอย่างไรเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว **คำตอบ** คุณวรพันธ์ เตชะอักษรกุล ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้ตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมว่า ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลต่อการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ โดยในปีที่ผ่านมา กองทุนรวมได้ปรับตัวและดำเนินการต่อผลกระทบดังกล่าว เช่น การปรับปรุงพื้นที่เช่า และมุ่งเน้นผู้เช่าขนาดเล็ก ซึ่งรวมถึงการนำร้านค้าออนไลน์ซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียง มาทำการเช่าเพื่อเปิดร้านในพื้นที่ปรับปรุงใหม่ของศูนย์การค้า ซึ่งเป็นการช่วยให้ร้านค้าเพิ่มช่องทางการขาย และขณะเดียวกันผู้บริโภคก็มีทางเลือกในการซื้อสินค้าทั้งช่องทางออนไลน์และซื้อโดยตรงในศูนย์การค้า

นอกจากนั้น กองทุนรวมยังได้ทำการตลาดและโปรโมชันในการชักชวนให้ผู้บริโภคมาใช้บริการและซื้อสินค้าที่ศูนย์การค้า โดยมีการเสนอโปรโมชันว่าการซื้อสินค้าที่ศูนย์การค้าจะได้รับส่วนลดที่มากกว่า การซื้อผ่านช่องทางออนไลน์

โดยสิ่งที่ดึงดูดให้ผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการที่ศูนย์บริการมากที่สุด คือ ร้านอาหาร ซึ่งทางกองทุนรวมได้ดำเนินการเพิ่มความหลากหลายในร้านอาหาร รวมถึงมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้จะช่วยลดผลกระทบและเพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้ของศูนย์การค้าของกองทุนรวม

คำถาม ผู้ถือหน่วยลงทุนมีข้อซักถามว่า การแปลงสภาพเป็นกอง REIT โดยที่ไม่มีทรัพย์สิน หรือแปลงสภาพโดยมีทรัพย์สินเพิ่มเติม หมายถึงอะไร

คำตอบ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัทจัดการ ตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมว่า การแปลงสภาพเป็นกอง REIT สามารถทำได้สองรูปแบบ ได้แก่

1. การแปลงสภาพโดยมีทรัพย์สินเข้าเพิ่มเติม กล่าวคือ กองทุนรวมสามารถเพิ่มทุนและเข้าลงทุนในศูนย์การค้าของโลตัสเพิ่ม เช่น การลงทุนในโลตัสสาขาอื่น ๆ เพิ่มเติม เป็นต้น
2. การแปลงสภาพโดยไม่มีทรัพย์สินเข้าเพิ่มเติม กล่าวคือ การแปลงสภาพโดยไม่มีการเพิ่มทุน โดยเป็นการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแปลงเป็นกอง REIT โดยปกติ ซึ่งจะไม่มีการเพิ่มทุนหรือลงทุนเพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะต้องศึกษารูปแบบและลักษณะของการแปลงสภาพอย่างละเอียดเพื่อให้เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

คำถาม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีข้อซักถามว่า งวดปีบัญชี 2565/2566 ที่มีการขาดทุน การคำนวณกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนเป็นจำนวน 1,447.96 ล้านบาทเกิดจากสาเหตุอะไร และสอบถามว่าในปีนี้จะขาดทุนอีกหรือไม่หากพิจารณาข้อมูล ณ ปัจจุบัน

คำตอบ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทจัดการ ตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมว่า สาเหตุสำคัญของการประเมินราคาที่ย่ำแย่ลง เป็นเพราะสถานการณ์โควิด-19 ทำให้ทรัพย์สินไม่เติบโตได้อย่างที่เคยประมาณการไว้ก่อนช่วงโควิด-19 ซึ่งทรัพย์สินที่มีการด้อยค่าลงส่วนมากจะเป็นทรัพย์สินประเภทสิทธิการเช่าที่กองทุนรวมไม่สามารถขยายระยะเวลาการจัดหาผลประโยชน์เพื่อชดเชยช่วงเวลาที่เกิดการระบาดของโควิด-19 ได้ จึงทำให้เกิดการด้อยค่าลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม อย่างไรก็ตาม การด้อยค่าลงดังกล่าวเกิดขึ้นในสถานการณ์ที่ไม่ปกติ

นอกจากนี้ เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้ค่าดัชนีความเชื่อมั่นต่าง ๆ และอัตราผลตอบแทนในตลาดมีความผันผวนอย่างไม่ปกติ ซึ่งมีผลต่อ discount rate เช่นกัน แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเหล่านี้ไม่ได้กระทบต่อรายได้ที่ดำเนินการได้จริง ซึ่งคาดการณ์ว่ารายได้จะกลับมาดีขึ้นกว่าช่วงสถานการณ์โควิด-19

สำหรับแนวโน้มการขาดทุนดังกล่าวในรอบปีบัญชี 2566/67 นี้ หากพิจารณาข้อมูล ณ ปัจจุบัน มีโอกาสที่จะเกิดขึ้นทั้งสองรูปแบบ กล่าวคือ หากอัตราผลตอบแทนในตลาดมีความผันผวนที่สูงกว่าภาวะปกติ ก็อาจส่งผลให้เกิดภาวะขาดทุนเพิ่มได้สำหรับทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่า ในทางกลับกัน หากอัตราผลตอบแทนในตลาดมีความผันผวนที่ต่ำกว่าภาวะปกติ ก็อาจส่งผลให้เกิดเป็นรายการกำไรจากการประเมินมูลค่าได้เช่นกัน อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของรายได้ของกองทุนรวมก็อาจชดเชยความเสี่ยงจากโอกาสการด้อยค่าดังกล่าวได้ ซึ่งต้องพิจารณาผลกระทบว่าอย่างไรดีอย่างหนึ่งจะมากกว่ากัน

คุณอนุชิต เกษตระกูล ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจของกองทุนรวม และการพิจารณาจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมก็ยังคงพิจารณาผลประกอบการจริงเป็นสำคัญ โดยกรณีที่มีผลกระทบทางบัญชีจากผลขาดทุนดังกล่าวข้างต้น และทำให้กองทุนรวมไม่สามารถนำเงินบางส่วนมาจ่ายเป็นเงินปันผลได้ กองทุนรวมก็จะพิจารณาจ่ายเป็นเงินลดทุนแทน ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไปของกองทุนรวมประเภทเดียวกันในอุตสาหกรรม

คำถาม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีข้อซักถามว่า ในส่วนผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากการแปลงสภาพเป็นกอง REIT คืออะไร

คำตอบ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทจัดการ ตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมว่า ในกรณีที่กองทุนรวมมีการแปลงสภาพเป็นกอง REIT จะมีการเปลี่ยนแปลง ได้แก่

1. ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะเปลี่ยนจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท (LPF) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกอง REIT ใหม่ ซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าวจะจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เช่นเดียวกัน แต่กฎหมายที่ใช้บังคับเป็นคนละฉบับกัน ซึ่งมีความคล้ายคลึงกัน แต่อาจจะมีความแตกต่างกันในบางเรื่อง แต่ในเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะไม่ได้แตกต่างกันอย่างมีสาระสำคัญ
2. โครงสร้างของกอง REIT จะแตกต่างจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกอง REIT ในข้อกำหนดบางกฎหมายจะไม่นับกอง REIT เป็นนิติบุคคล แต่จะนับนิติบุคคลที่ผู้จัดการของกอง REIT หรือนิติบุคคลของทรัสต์ี้ แตกต่างจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเป็นนิติบุคคลโดยตัวกองทุนรวมเอง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสงสัยสอบถามเพิ่มเติม พิธีกรแจ้งต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมได้พิจารณาครบทุกวาระการประชุมแล้วและได้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี บริษัทจัดการจะจัดทำรายงานการประชุมหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม โดยบริษัทจัดการจะแจ้งมติที่ประชุมผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ภายในวันทำการถัดไปหลังเสร็จสิ้นการประชุม และบริษัทจัดการจะจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และ เว็บไซต์ของกองทุนรวม ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยจะมีการแจ้งผ่านระบบการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงทุนรับทราบว่าบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการประชุมได้ และกรณีผู้ถือหุ้นลงทุนมีคำถามเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ หรือเปิดเผยผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ประธานที่ประชุมในนามบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF) กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นลงทุนที่เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นลงทุน ประจำปี 2566 เมื่อเวลา 14.57 น.

คุณไพรัช มิคะเสน
ประธานในที่ประชุม