

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF)

ประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณปิยวรรณ ประวัตินงศ์วิไล ซึ่งทำหน้าที่เป็นพิธีกร (“**พิธีกร**”) ในนามของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ (“**บริษัทจัดการ**”) ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF) (“**กองทุนรวม**”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 นั้น เป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น โดยบริษัทจัดการได้จัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จาก บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล 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 เกษตรระกุล | ผู้อำนวยการ |
| 3. | คุณภาควัต เมธิ์ไตรรัตน์ | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ |

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซ์เทนจ์ จำกัด

- | | | |
|----|---------------------|--|
| 1. | คุณปณิณทัต เพ็ญสุภา | ผู้จัดการฝ่ายแผนงานการเงินและวิเคราะห์ |
|----|---------------------|--|

นอกจากนี้ยังมีตัวแทนของผู้ดูแลผลประโยชน์ ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชี ซึ่งเข้าร่วมประชุมผ่านระบบ E-Meeting ในครั้งนี้ ดังนี้

ตัวแทนจากผู้ดูแลผลประโยชน์ จาก ธนาคารซีทีบีแบงก์ เอ็น. เอ. กรุงเทพ ได้แก่

1. คุณเจดจันทร์ สุนันทพงษ์ศักดิ์
2. คุณเศรษฐ์ศิษฏ์ เขียนวิจิตร

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้แก่

1. คุณสินสิริ ทังสมบัติ
2. คุณวศินี กัณหะกาญจนะ

ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด ได้แก่

1. คุณนริศรา ไสวแสนยากร
2. คุณกิริณา ศิริชาติปภากุล

จากนั้น พิธีกรได้ชี้แจงขั้นตอนและวิธีการดำเนินการประชุมสามัญประจำปี 2566 ซึ่งมีวาระการประชุมทั้งสิ้น 6 วาระ โดยวาระการประชุมในครั้งนี้ทั้งหมดเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ดังนั้น จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงและลงมติใด ๆ ในแต่ละวาระ

สำหรับการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระต่างๆ ตามความเหมาะสม และจะดำเนินการให้มีการตอบข้อซักถามหลังจากเสร็จสิ้นการรายงานในเรื่องสุดท้าย เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างกระชับ โดยหากผู้เข้าร่วมประชุมต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถปฏิบัติได้ ดังนี้

- (1) กดปุ่ม “เมนู” พิมพ์ข้อความในรูปแบบต่างแชท และพิมพ์ข้อซักถามที่ต้องการ จากนั้นกดปุ่ม “ส่งคำถาม” เพื่อยืนยันการส่งข้อความ
- (2) ก่อนการสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นทางกล่องข้อความ ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนแจ้ง ชื่อนามสกุล พร้อมระบุสถานะว่าเป็นการเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกรายงานการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
- (3) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการตอบคำถาม สำหรับคำถามที่ซ้ำกับเรื่องที่ได้รายงานแล้ว หรือคำถามที่ไม่สอดคล้องกับวาระการประชุม อีกทั้ง ขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนถามคำถามอย่างกระชับ และงดเว้นการถามคำถามที่ซ้ำเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนท่านอื่นสามารถถามคำถามได้ และ เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม
- (4) ในกรณีมีผู้ถือหน่วยลงทุนต้องการสอบถามผ่านข้อความเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม และหากมีคำถามเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุม หรือผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรณีผู้ถือหน่วยประสบปัญหาการเข้าระบบประชุม หรือระบบการสอบถาม ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถศึกษาและปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือเลือกเมนู “ช่วยเหลือ” ในระบบ และสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ บริษัท ไอเจ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-079-1811

พิธีกรแถลงว่า ณ เวลาเปิดประชุม มีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 0 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 0 หน่วย และเข้าร่วมประชุมโดยการมอบฉันทะ จำนวน 26 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 127,135,977 หน่วย รวมผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะที่เข้ามาประชุมครั้งนี้ จำนวน 26 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมทั้งสิ้น 127,135,977 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 70.6311 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม (จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเท่ากับ 180,000,000 หน่วย) ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน. ที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 129/2 ซึ่งกำหนดว่าองค์ประชุมต้องประกอบด้วยผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีจำนวนหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

จากนั้น พิธีกรได้กล่าวเชิญ คุณไพรัช มิคะเสน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานที่ประชุม”) และดำเนินการกล่าวต้อนรับผู้ถือหน่วยลงทุนและเปิดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF) (“ที่ประชุม”)

ประธานที่ประชุมกล่าวต้อนรับและกล่าวเปิดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยลงทุนประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และแจ้งต่อที่ประชุมว่าการประชุมในวันนี้ มีระเบียบวาระการประชุมที่จะเสนอต่อผู้ถือหน่วยลงทุนจำนวน 6 วาระตามรายละเอียดที่ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมรายงานชี้แจงโครงสร้างการลงทุนของกองทุนรวมต่อที่ประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับสรุปสำคัญของกองทุนรวม ปรากฏดังตาราง ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อกองทุนรวม / ชื่อย่อ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท
จำนวนเงินทุนโครงการ	1,800 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	2,098.10 ล้านบาท หรือ 11.6561 บาท/หน่วย (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565)
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	10.00 บาทต่อหน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	9.90 บาทต่อหน่วย

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซ์เชนจ์ จำกัด (Thai Agro Exchange Co. Ltd.) ("TAECO")
ผู้จัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารซิตีแบงก์ เอ็น. เอ. กรุงเทพ (Citibank N.A. Bangkok)

จากนั้น ประธานที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้พิธีกรเป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทจัดการได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 โดยมีการเปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมระหว่างการประชุม จากนั้นบริษัทจัดการจึงได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2565 โดยได้บันทึกถูกต้องครบถ้วน และบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนรับทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.ktam.co.th) และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณา โดยจัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้รับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว

ในการนี้ บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565 ได้บันทึกไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว เห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมประจำปี 2565

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

ประธานที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปวาระที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2565

ก่อนเข้าสู่วาระต่อไป ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม จำนวน 1 ราย ถือหน่วยลงทุนรวม 825,000 หน่วย รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุม จำนวน 27 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมทั้งสิ้น 127,960,977 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 71.0894 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม

วาระที่ 2 รับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ คุณปัทมทัต เพ็ญสุภา ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซ์เชนจ์ จำกัด เป็นผู้ให้ข้อมูลและนำเสนอรายละเอียดของวาระนี้เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบ

คุณปัทมทัต เพ็ญสุภา ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ แถลงต่อที่ประชุม ดังนี้

การจัดการกองทุนรวมของปี 2565 ที่ผ่านมามีเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

1. การบริหารจัดการพื้นที่การค้าตลาดสด ซุปเปอร์มาร์เก็ต ตลาดปลาน้ำจืด และตลาดอาหารทะเลให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มรายได้ให้กับกองทุนรวมอย่างต่อเนื่อง

ตลาดสด – ทาง TAECO ได้จัดระเบียบพื้นที่การค้าให้เหมาะสมต่อสภาพการค้าขายของผู้ค้าในแต่ละประเภท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ค้ารายใหม่ให้เข้ามาทำการค้า อีกทั้งยังได้จัดระเบียบการขนส่งสินค้าและการจอดรถรอบอาคารเพื่อเพิ่มจุดจอดรถให้กับผู้ซื้อ ซึ่งจะเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ซื้อได้เข้ามาซื้อสินค้าได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

ซุปเปอร์มาร์เก็ต – ทาง TAECO ได้เปลี่ยนผู้ค้าซุปเปอร์มาร์เก็ตรายใหม่ที่มีศักยภาพและมีชื่อเสียงในส่วนของเนื้อไก่สดและแปรรูปทดแทนรายเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ ผู้ค้าแบรนด์ Tyson และ ผู้ค้าแบรนด์ Pauldy ซึ่งจะเป็นการสร้างภาพลักษณ์ใหม่ให้ตลาดในเรื่องของคุณภาพสินค้า ซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่น ของผู้บริโภคในการบริโภคสินค้าที่มีคุณภาพ และสร้างความหลากหลายของสินค้าในตลาด

ตลาดปลาน้ำจืดและตลาดอาหารทะเล – ทาง TAECO ได้ดำเนินการหาผู้ค้าที่มีศักยภาพ ด้วยการเพิ่มความหลากหลายของสินค้าชนิดนี้เพื่อเติมแผงค้าที่ว่างอยู่ให้เต็ม อีกทั้ง การปรับปรุงพื้นที่ตลาดให้อยู่ในสภาพที่ดีและเหมาะสมต่อการค้า ยกตัวอย่างเช่น การซ่อมแซมหลังคาที่รั่ว การซุดลอกร่องระบายน้ำ การซ่อมแซมระบบท่อน้ำประปาที่เก่าเป็นสนิมเกิดปัญหาน้ำอุดตัน ซึ่งการแก้ไขปัญหานี้จะเป็นการสร้าง ความเชื่อมั่นให้กับผู้ค้าและส่งผลดีต่อการรักษารายได้ให้กับทางกองทุนรวมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในอนาคต

2. การบริหารจัดการพื้นที่การค้าตลาดส้มและตลาดผลไม้รวมเพื่อขยายผลประโยชน์ทางรายได้และคงความเป็นผู้นำในตลาด

ตลาดส้มและตลาดผลไม้รวม – เนื่องจากปริมาณส้มและผลไม้รวมที่เข้าตลาดนั้นได้เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากในปี พ.ศ. 2565 ซึ่งมีปริมาณสูงสุดเป็นสถิติหากเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ทำให้ผู้ค้าในตลาดมีความต้องการพื้นที่ขาย คัดสินค้า และสต็อกสินค้ามากขึ้น ด้วยพื้นที่เช่าในอาคารมีจำกัดและไม่เพียงพอต่อความต้องการ ทาง TAECO จึงได้ทำการจัดสรรคพื้นที่การค้าในอาคารแบบใหม่ให้เหมาะสมต่อสภาพการค้าให้กับผู้ค้าทุกราย ทั้ง

แบบแผงประจำ แบบแผงเช่าชั่วคราวรายเดือน อีกทั้งทาง TAECO ยังได้ปรับอัตราค่าบริการพื้นที่ของผลไม้วางที่ นำเข้าสู่ตลาด เป็นการเพิ่มรายได้หมุนเวียนจากการที่มีสินค้าเข้าสู่พื้นที่มากขึ้น

3. การบริหารจัดการพื้นที่การค้าลานผักและตลาดผักปลีก ให้มีประสิทธิภาพในการหารายได้สร้าง ภาพลักษณ์ที่ดีในด้านความสะอาดและความปลอดภัยของสินค้า

ลานผักและตลาดผักปลีก – ทาง TAECO ยังคงจัดระเบียบการค้าผักบนลานผักในการใช้พื้นที่ให้มี ประสิทธิภาพมากที่สุด ด้วยการแบ่งโซนสินค้าตามประเภทการค้า สร้างความต่อเนื่องในการเลือกซื้อสินค้าซื้อ โดยยังคงมุ่งเน้นความสะอาดของสินค้าและพื้นที่การค้าโดยผู้ค้าจะต้องจัดเรียงสินค้าให้ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ ทาง TAECO ยังได้เพิ่มพื้นที่สำหรับผู้ค้าผักหมุนเวียนซึ่งมีลักษณะการค้าแบบเปิดทำรายขาย รวมถึงได้เปิดโอกาสให้ กลุ่มเกษตรกรรายใหม่และกลุ่มผู้ค้าผักรวมใจ (GAP) ที่ไม่มีแผงค้าประจำได้เข้ามาค้าขายที่ตลาดได้

4. การบริหารจัดการพื้นที่การค้าตลาดผู้ดมาเกิด ศูนย์อาหาร และลานจอดรถในด้านการใช้ประโยชน์ จากพื้นที่เช่าที่ว่างอยู่ให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มรายได้ให้กับกองทุนรวม

ตลาดผู้ดมาเกิด ศูนย์อาหาร และลานจอดรถ – ทาง TAECO ได้ปรับปรุงพื้นที่ของศูนย์อาหารที่ยังมีแผง ค้าว่างอยู่เพื่อให้เกิดการปล่อยเช่าและเกิดผลประโยชน์ทางรายได้สูงสุด การปรับปรุงพื้นที่ส่วนนี้จะรองรับผู้ค้า ตลาดผู้ดมาเกิดโดยจะย้ายผู้ค้าทั้งหมดมาทำการค้าในพื้นที่ใหม่นี้แทน อีกทั้งยังสามารถสร้างผลตอบแทนทาง รายได้มากขึ้นกว่าเดิมเนื่องจากสามารถจัดเก็บค่าเช่าในอัตราที่สูงได้

ในส่วนของพื้นที่ลานจอดรถ VIB ทาง TAECO ได้เริ่มทำการเก็บค่าเช่าช่องจอดของผู้ค้าบนลานจอดรถ VIB เป็นแบบรายเดือนซึ่งจากเดิมที่ไม่ได้มีการจัดเก็บ และยังสามารถสร้างผลตอบแทนส่วนเพิ่มให้กับทางกองทุน รวมฯได้

การเปรียบเทียบตลาดอื่นในภาพรวม

1. เปรียบเทียบระหว่างตลาดไทกับตลาดสี่มุมเมือง

ตลาดสี่มุมเมือง ปัจจุบันนี้มีเนื้อที่กว่า 400 ไร่ มีจำนวนผู้ขายประมาณ 3,500 รายต่อวัน พื้นที่การค้ากว่า 4,000 แผงค้า โดยเมื่อเปรียบเทียบกับตลาดไท ตลาดไทจะเน้นความครบถ้วนของสินค้าที่สามารถซื้อได้ครบในที่ เดียว ตลาดไทมีกลุ่มผู้ซื้อประจำทั้งในส่วนของผู้ประกอบการ ห้างร้าน รถเร่ รวมถึงตลาดต่างจังหวัดที่มาซื้อ สินค้าเป็นประจำทุกวันมาอย่างยาวนาน อีกทั้ง ตลาดไทมีทำเลที่ตั้งเหมาะสมเนื่องจากใกล้กับถนนสายหลักที่ขึ้น ไปภาคเหนือ ภาคตะวันออก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งต่างจากตลาดสี่มุมเมืองที่จะเน้นผู้ซื้อที่บริโภคผัก ผลไม้ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

2. เปรียบเทียบระหว่างตลาดไทกับตลาดไอยรา

ตลาดไอยรา มีพื้นที่ใช้เป็นตลาดประมาณ 50 ไร่ ตลาดไอยรานั้นมุ่งเน้นให้เป็นตลาดขายปลีกมากกว่า ขายส่ง แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 โซน ได้แก่ โซนที่ 1 คือ อาคารผลไม้ โซนที่ 2 จะเป็นอาคารศูนย์อาหาร สินค้าเทศไฮม

ตลาดสด อาหารทะเล ร้านของชำ และ ร้านอาหาร โดยเมื่อเปรียบเทียบกับตลาดไทในส่วนของพื้นที่ปล่อยเช่านั้น ตลาดไอยราจะมีพื้นที่ปล่อยเช่าให้น้อยกว่าตลาดไท จุดเด่นของตลาดไอยรา คือ ผู้ซื้อสามารถจอดรถหน้าแผงเพื่อซื้อสินค้าได้โดยทำให้ไม่ยุ่งยากในการเข้ามาใช้บริการ ตลาดไอยราจะเน้นการค้าแบบค้าปลีกมากกว่าการค้าแบบค้าส่ง ผู้ซื้อส่วนใหญ่จะเข้ามาซื้อสินค้าเพื่อบริโภคเองมากกว่านำไปขายต่อ

แนวทางการจัดการกองทุนในอนาคต ของปี 2566

1. เพิ่มอัตราพื้นที่ปล่อยเช่า (occupancy rate) ในตลาดแต่ละตลาดให้เพิ่มสูงขึ้นเพิ่มอัตราพื้นที่ปล่อยเช่าของตลาดแต่ละตลาดให้สูงขึ้น เนื่องจากบางอาคารที่พื้นที่ปล่อยเช่าของกองทุนรวม ยังคงมีแผงค้าว่างอยู่สืบเนื่องจากผลกระทบจากเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ทำให้เกิดแผงค้าว่างโดยเฉพาะในตลาดสด ตลาดขนมของแห้ง ตลาดปลาน้ำจืด และตลาดดอกไม้ ดังนั้น ทาง TAECO ได้เร่งดำเนินการจัดระเบียบแผงค้าใหม่เพื่อเปิดพื้นที่เช่าให้มากขึ้น และเพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ค้ารายใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ในโครงการ
2. การปรับอัตราค่าบริการพื้นที่และค่าบริการลงสินค้าเพื่อก่อให้เกิดรายได้ส่วนเพิ่ม ตามที่ TAECO ได้ปรับขึ้นค่าบริการพื้นที่หรือค่าผ่านทางของตลาดส้มและผลไม้รวม จากการที่ผู้ค้านำสินค้าเข้ามาส่งในพื้นที่ตลาด อีกทั้งได้ปรับขึ้นค่าบริการลงสินค้าของลานผักและอาคารผักซึ่งไม่ได้มีการปรับขึ้นเป็นเวลานานแล้ว
3. ปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่ปล่อยเช่าเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อตารางเมตรให้สูงขึ้นในระยะยาว โดย TAECO ยังคงให้ความสำคัญของการปรับปรุงและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เป็นพื้นที่ปล่อยเช่าเพื่อรักษาฐานผู้ค้าที่มีอยู่ให้แข็งแรงและสร้างผลตอบแทนต่อตารางเมตรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทุกพื้นที่การค้าจะต้องอยู่ในสภาพที่ดีมีมาตรฐานและเหมาะต่อการค้าขาย
4. เพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อดึงดูดความสนใจให้กับผู้ซื้อสินค้าและใช้บริการภายในโครงการตลาดไท ทาง TAECO ยังคงให้ความสำคัญเรื่องการสร้างความหลากหลายของประเภทสินค้า การหาผู้ค้าใหม่ที่มีศักยภาพ รวมถึงแบรนด์สินค้าใหม่ๆ โดยเฉพาะกลุ่มของสดและขนมของแห้งให้เข้ามาค้าขายภายในโครงการมากขึ้น เพื่อดึงดูดผู้ซื้อกลุ่มใหม่ให้เข้ามาซื้อสินค้าและเข้ามาใช้บริการในตลาดไทมากขึ้น อีกทั้งยังได้เริ่มสนับสนุนให้ผู้ค้าตลาดสดรวมถึงกลุ่มซื้อไปโปรตีนที่ทำการค้าอยู่ปรับปรุงพื้นที่การค้าเพื่อเพิ่มภาพลักษณ์การค้าให้ดูใหม่และ ทันสมัย ซึ่งจะสามารถดึงดูดผู้ซื้อให้เข้าใช้บริการมากขึ้นได้
5. มุ่งเน้นการเพิ่มศักยภาพในด้านการบริการผู้ค้าและผู้ซื้อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วต่อการค้าขาย โดยงานบริการที่ได้วางแผนที่จะพัฒนาและปรับปรุงในปี 2566 ได้แก่ งานสานต่อการบริหารจัดการลงสินค้าตลาดส้มและผลไม้รวมให้ดียิ่งขึ้นกว่าเดิม แผนการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ในการขนส่งสินค้าเข้าแผงให้มากขึ้นเพื่อให้เกิดความรวดเร็วและคงสภาพของสินค้าไม่ให้เกิดความเสียหายขณะจัดส่ง การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางรอบๆอาคารให้เป็นพื้นที่สำหรับใช้ลงสินค้าเพื่อเข้าอาคารเท่านั้นเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร การสุ่มตรวจสอบสารพิษของผักที่ขายบนลานผักที่จะขยายการสุ่มตรวจเป็นวงกว้างมากขึ้นและมีความถี่มากขึ้น รวมถึงการจัดระเบียบที่จอดรถบนลานจอดให้ เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรภายในโครงการ
6. แผนการปรับปรุงทรัพย์สินเพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืนทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันจากคู่แข่งที่สูงขึ้น โดย TAECO ได้วางกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืน เนื่องจากปัจจุบันธุรกิจค้าส่งมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากกลุ่มตลาด Traditional trade และ Modern trade เพื่อต่อยอดตลาดไทให้คงความเป็นผู้นำของกลุ่มตลาดการค้าส่ง ทั้งนี้ TAECO จะจัดสรรพื้นที่การค้า

ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ทั้งด้านการหารายได้ การบริการจัดการสินค้า และการบริการที่เกิดขึ้นในตลาด ด้วยการขยายฐานผู้ค้ากลุ่มสินค้าที่มี Margin สูง และมีความต้องการใช้แมงค่าที่สูงให้เข้าไปอยู่ในพื้นที่ทำเลที่มีศักยภาพในการหารายได้ รวมถึงการย้ายกลุ่มสินค้าที่ไม่ใช่กลุ่มสินค้ารายได้หลัก และสินค้าที่มี Margin ต่ำออกไปยังทำเลอื่น ทั้งนี้ TAECO อยู่ระหว่างการสรุปแผนพัฒนา Master plan สำหรับการจัดการเรื่องดังกล่าว

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นลงนามรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

จากนั้น พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นลงนามทำหนังสือถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงนามรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

วาระที่ 3 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และรับทราบงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

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

คุณอนุชิต เกษตรระกุล แถลงต่อที่ประชุมว่า สำหรับผลการดำเนินงานและงบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม

งบกำไรขาดทุนของกองทุนรวม สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดตามที่นำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นหน่วย
(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน

	ปี 2565 (ล้านบาท)	2564 (ล้านบาท)	จำนวน (เพิ่มขึ้น/ ลดลง)	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	579.34	527.89	51.45	9.75
รายได้ดอกเบี้ย	1.96	1.47	0.49	33.5
รายได้อื่น	2.88	8.28	(5.40)	(65.24)
รวมรายได้	548.18	537.63	46.55	8.66
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์	(241.66)	(231.71)	9.95	4.30
ค่าใช้จ่ายของกองทุน	(7.61)	(7.42)	0.19	2.62
ค่าใช้จ่ายอื่น	(0.49)	(0.57)	(0.08)	14.55
รวมค่าใช้จ่าย	249.77	239.70	10.07	4.20
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	334.42	297.93	36.49	12.25

ในปี 2565 ที่ได้ผ่านพ้นวิกฤติการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว โดยจะเห็นได้ว่ารายได้จากค่าเช่าและค่าบริการมีการปรับตัวขึ้นมาในอัตราที่มีนัยสำคัญ โดยที่มีการปรับตัวได้ใกล้เคียงในช่วงก่อนหน้าวิกฤติการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งการปรับขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงการลดลงของรายได้อื่น ในช่วงปี 2563 และปี 2564 ทางกองทุนมีรายได้พิเศษจากเบี้ยปรับหรือการจ่ายค่าเช่าล่าช้า ซึ่งไม่ใช่รายได้หลักของกองทุนแต่อย่างใด โดยเบี้ยปรับจากการจ่ายค่าเช่าล่าช้า นั้นจะเกิดขึ้นเฉพาะกรณีเท่านั้น หากเป็นในสถานการณ์ปกติ จะมีรายได้จากค่าเช่าตามอัตราปกติ ทั้งนี้ ในปี 2565 ค่าปรับมีการปรับลดลงจากปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

สำหรับรายได้จากการลงทุน ประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในรอบปีบัญชี 2565 ประมาณ 579.34 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 51.45 ล้านบาท เนื่องจากปี 2564 มีประมาณ 527.89 ล้านบาท สำหรับรายได้ดอกเบี้ยจะอยู่ในอัตราใกล้เคียงเดิม โดยปี 2565 อยู่ที่ 1.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.49 ล้านบาท จากปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 1.47 ล้านบาท และสำหรับรายได้อื่น ในปี 2565 ประมาณ 2.88 ล้านบาท ลดลง 5.40 ล้านบาทจากปี 2564 ที่มีจำนวน ประมาณ 8.28 ล้านบาท เนื่องจากรายได้อื่นดังกล่าวเป็นรายได้ที่จากการจ่ายค่าเช่าล่าช้า ซึ่งโดย

กรอบการดำเนินธุรกิจตามปกติ กองทุนรวมจะไม่มีรายได้ในส่วนนี้ ดังนั้น รายได้รวมของปี 2565 จึงเป็นประมาณ 584.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เป็นจำนวน 46.55 ล้านบาท โดยที่ปี 2564 มีจำนวน 537.63 ล้านบาท

โดยในส่วนค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม จะสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยค่าใช้จ่ายหลัก คือ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารตลาดไทในปี 2565 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์มีประมาณ 241.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.95 ล้านบาทจากปี 2564 ที่มีจำนวน 231.71 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายของกองทุน ในปี 2565 จะอยู่ที่ 7.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.19 ล้านบาทจากปี 2564 ที่มีจำนวน 7.42 ล้านบาท รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในปี 2565 จำนวน 0.49 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 มีการปรับลดลง 0.08 ล้านบาท ดังนั้น ค่าใช้จ่ายในปี 2565 รวมเป็นจำนวน 249.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.07 ล้านบาทจากปี 2564 ที่มีจำนวน 239.70 ล้านบาท

ดังนั้น รายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับรอบปีบัญชี 2565 จึงเป็นจำนวน 334.42 หากเปรียบเทียบกับปี 2564 จำนวน 297.93 ล้านบาท จึงเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้น 36.49 ล้านบาท

งบดุลของกองทุนรวม สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์

เงินลงทุนตามราคายุติธรรม และเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่า 2,057.58

ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 135.66

สินทรัพย์อื่น 20.50

รวมสินทรัพย์ 2,213.73

หนี้สิน

20,242.16

เจ้าหนี้อื่น 3.52

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า 14.25

เงินมัดจำรับจากลูกค้า 71.33

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 18.46

หนี้สินอื่น 8.07

รวมหนี้สิน 115.63

สินทรัพย์สุทธิ 2,098.10

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย) 180,000,000

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 11.6561

คุณอนุชิต เกษตระกุล แถลงต่อที่ประชุมต่อไปว่า งบดุลของกองทุนรวมสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทุนรวมมีสินทรัพย์รวม 2,213.73 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์สำคัญ คือ ตลาดไทที่มีลักษณะเป็นสิทธิการเช่า

(Leasehold) ซึ่งมีสินทรัพย์อยู่ที่ 2,057.58 ล้านบาท นอกจากนั้น กองทุนรวมมีสินทรัพย์ที่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดอยู่ที่ 135.66 ล้านบาท รวมถึงสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นอีก 20.50 ล้านบาท

ในส่วนหนี้สินของกองทุนรวม ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน แบ่งเป็นหนี้สินจากเจ้าหนี้อื่น ประมาณ 3.52 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าประมาณ 14.25 ล้านบาท เงินมัดจำรับจากลูกค้า 71.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระอีก 18.46 ล้านบาท และหนี้สินอื่นประมาณ 8.07 ล้านบาท กองทุนรวมจึงมีหนี้สินรวมทั้งหมด 115.63 ล้านบาท

กองทุนรวมมีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 2,098.10 ล้านบาท โดยสินทรัพย์สุทธิดังกล่าวแบ่งเป็นทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยจำนวน 180,000,000 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยอยู่ที่ 11.6561 ล้านบาท ซึ่งสินทรัพย์สุทธิสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จะลดลงจากสินทรัพย์สุทธิสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เล็กน้อย โดยในปี 2565 สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยอยู่ที่ 11.6561 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 11.6694 ล้านบาท ตามรายละเอียดกราฟแสดงสินทรัพย์ต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่รายงานต่อที่ประชุม

พิธีกรได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่ารายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2565 ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2565 และงบการเงินประจำปี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

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

วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้คุณอนุชิต เกษตระกูล ผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุชิต เกษตระกูล รายงานการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ต่อที่ประชุม โดยชี้แจงว่า สำหรับรอบปีบัญชีปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจำนวน 4 ครั้ง

รายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลและเงินลงทุนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	อัตราการจ่าย เงินปันผล (บาท:หน่วย)	กำหนดการจ่าย เงินปันผลแก่ ผู้ถือหุ้นรายลงทุน
1	1 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2565	0.4220	17 มี.ย. 2565
2	1 เม.ย. 2565 - 30 มิ.ย. 2565	0.4100	14 ก.ย. 2565
3	1 ก.ค. 2565 - 30 ก.ย. 2565	0.4220	19 ธ.ค. 2565
4	1 ต.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565	0.4220	21 มี.ค. 2566
รวมเงินจ่ายปันผลต่อหน่วย		1.6760	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (%)		104.25%	-

คุณอนุชิต เกษตระกุล รายงานต่อไปว่า ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม ได้มีการจ่ายเงินปันผลรวมอัตรา 18.9945 บาทต่อหน่วย โดยมีรายละเอียดตามที่ได้ระบุในหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

ข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทุนรวมย้อนหลัง 5 ปีและ ยอดสะสม มีดังนี้

(บาท:หน่วย)

ต่อหน่วย (บาท)	2561	2562	2563	2564	2565	ตั้งแต่จัดตั้ง
เงินปันผล	1.4919	1.6650	1.6920	1.5582	1.6760	18.9945
เงินลงทุน	-	-	-	-	-	0.1000
รวม	1.4919	1.6650	1.6920	1.5582	1.6760	19.0945

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2565 เป็นไปตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายลงทุน ประจำปี 2566 รับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายลงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายลงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565

วาระที่ 5 **รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566**

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้ คุณภควัต เมธีไตรรัตน์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รายงานรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณภควัต เมธีไตรรัตน์ แถลงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนด
ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอ
เอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2566 เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้ความเห็นต่องบ
การเงินของกองทุนรวม เนื่องจากมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีมาตรฐานการทำงานที่ดี
และมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ ตลอดจนปฏิบัติตามที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา ซึ่งเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อ
ผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตให้สอบบัญชี ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. อีกทั้ง ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์ช
วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความรู้ความสามารถและไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ
ส่วนได้เสียกับบริษัทจัดการ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

1. นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352 และ/ หรือ
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8470 และ/ หรือ
3. นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5266

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของ
กองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คู
เปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นของ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส
จำกัด เพื่อทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม
ประจำปี 2566 ตามที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นลงแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 จำนวน
1,270,000 บาท ค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2565 นั้น เป็นจำนวนที่เท่าเดิม ตามรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2565 และ ปี 2566 เป็นดังนี้

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2565	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง
ค่าสอบบัญชีซึ่งการเงินประจำปี (Audit fee)	1,270,000	1,270,000	-ไม่มี-
ค่าบริการอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

หมายเหตุ: ค่าสอบบัญชีข้างต้นยังไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Out of Pocket Expenses)

พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการเห็นว่าผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอ เอส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทุนรวม และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ส่วนได้เสียกับกองทุนรวม ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปีบัญชี 2566 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 1,270,000 บาท (ไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ) และเห็นสมควรให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายละงทุนประจำปี 2566 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ตามรายละเอียดข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายละงทุนสอบถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายละงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นนี้

มติที่ประชุม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานที่ประชุมจึงสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายละงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

พิธีกรชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้กำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายละงทุนซักถาม หรือให้ความเห็นต่าง ๆ เพิ่มเติม โดยจะไม่มี การนำเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติและจะไม่มี การลงมติใด ๆ ในวาระนี้ เพื่อความโปร่งใสในการประชุมและเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นรายละงทุนทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดการเห็นว่า ไม่ควรมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณานอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายละงทุนจะไม่ได้ รับข้อมูลและโอกาสในการพิจารณาอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการตอบคำถาม สำหรับคำถามที่ซ้ำกับเรื่องที่ได้รายงานแล้วหรือไม่ สอดคล้องกับวาระการประชุม อีกทั้ง ขอให้ผู้ถือหุ้นรายละงทุนถามคำถามอย่างกระชับ และงดเว้นการถามคำถามที่ ซ้ำเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายละงทุนท่านอื่นสามารถถามคำถามได้ และเพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม

พิธีกรได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายละงทุนสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นรายละงทุนท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

พิธีกรแจ้งต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมได้พิจารณาครบทุกวาระการประชุมแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติ ที่ดี บริษัทจัดการจะจัดทำรายงานการประชุมหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม โดยบริษัทจัดการจะแจ้งมติที่ประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ภายในวันทำการถัดไปหลังเสร็จสิ้นการประชุม และบริษัทจัดการจะจัดทำ รายงานการประชุมให้แล้วเสร็จ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม รวมทั้งนำส่งรายงานการประชุมต่อตลาด

หลักทรัพย์ และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และ เว็บไซต์ของกองทุนรวม ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยจะมีการแจ้งผ่านระบบการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบว่าบริษัทจัดการได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการประชุมได้ และกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนมีคำถามเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะพิจารณารวบรวมคำตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ หรือเปิดเผยผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ประธานที่ประชุมในนามบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF) กล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยลงทุน ประจำปี 2566 เมื่อเวลา 14.40 น.

คุณไพรัช มิคะเสน
ประธานในที่ประชุม