

วันที่ 1 เมษายน 2567

เรื่อง นำส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์รีไทย (SSTRT)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์รีไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
2. รายงานประจำปี 2566 (แบบ 56-REIT2) ในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)
3. ประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2567
4. หลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ส่งข้อซักถาม
5. แบบนำส่งข้อซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ
6. ขอบจดหมายธุรกิจตอบรับ



รายงานประจำปีบนเว็บไซต์บริษัท (TH)

ตามที่ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ออกประกาศที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เกี่ยวกับการยกเลิกการจัดประชุมสามัญประจำปี และประกาศที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 เกี่ยวกับวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 นั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์” หรือ “บริษัทฯ”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์รีไทย (“SSTRT” หรือ “กองทรัสต์”) ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้จัดให้มีการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ที่ให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สอบถามข้อมูลได้ (แบบไม่พบปะ) โดยจัดทำและเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเรื่องต่างๆ ได้แก่ การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องสำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีที่ผ่านมา และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กล่าวมาข้างต้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงได้จัดทำและจะนำส่งหนังสือฉบับนี้ รวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 ของกองทรัสต์ ให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง ในวันที่ 15 มีนาคม 2567 (Record Date) ได้รับทราบ และได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ ซึ่งภายหลังจากการสิ้นสุดระยะเวลาการรับข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์

เรื่องที่รายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบมีดังนี้

เรื่องที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566

กองทรัสต์ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ซึ่งได้มีบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน และได้เปิดเผยรายงานที่ประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

เรื่องที่ 2 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องสำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์

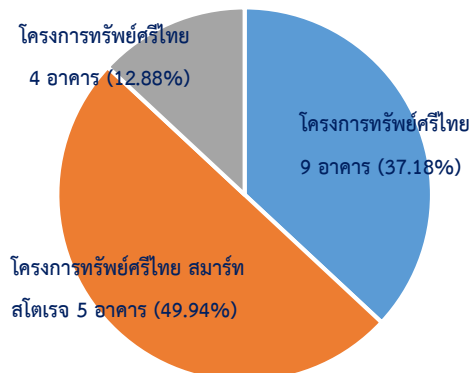
ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ สำหรับปี 2566

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในปีที่ผ่านมา ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์และเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี 2566 รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2566 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (ในรูปแบบ QR CODE) โดยสรุปรายละเอียดที่สำคัญได้ดังนี้

ปัจจุบันกองทรัสต์ได้มีการลงทุนในกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) จำนวน 2 โครงการ ตั้งอยู่ที่พื้นที่เดียวกัน เลขที่ 115 และ 115/7-9 หมู่ที่ 6 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

1. ทรัพย์สินภายใต้โครงการทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เจ ทรัพย์สินหลักที่รับโอนมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เจ (SSTSS) (5 อาคาร)
2. ทรัพย์สินภายใต้โครงการทรัพย์สินไทย
 - ทรัพย์สินหลักที่รับโอนมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (SSTPF) (9 อาคาร)
 - ทรัพย์สินจากการลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 (4 อาคาร) โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์

โดยมีบริษัท ทรัพย์สินไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าเหมาทั้งหมด เพื่อดำเนินธุรกิจคลังเอกสาร ซึ่งมีโครงสร้างรายได้ดังนี้



ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2566

ผลประกอบการรอบระยะเวลา 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2565
รายได้ค่าเช่าและบริการ	136,060,020.70	118,123,528.86
รายได้ดอกเบี้ย	81,727.41	16,373.04
รายได้อื่น	-	200.01
รวมรายได้จากการลงทุน	136,141,748.11	118,140,101.91
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	13,056,525.41	11,901,119.22
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	-	7353516.36
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	952,326.64	1,655,230.24
ต้นทุนทางการเงิน	10,068,452.54	8,400,939.66
รวมค่าใช้จ่าย	24,077,304.59	29,310,805.48
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	112,064,443.52	88,829,296.43
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	260,454.00	22,467.63
รายการกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	3,324,001.50	(5,277,026.20)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	3,584,455.50	(5,254,558.57)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	115,648,899.02	83,574,737.86

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น จำนวนเงิน 136.14 ล้านบาท เป็นรายได้ค่าเช่าเป็นหลัก จำนวนเงิน 136.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.94 ของรายได้จากการลงทุนรวม และมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 24.08 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายหลัก ได้แก่ ต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 10.07 ล้านบาท และ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์และค่าธรรมเนียมทรัสต์ รวมเป็นจำนวนเงิน 12.21 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 41.82 และ 50.72 ของค่าใช้จ่ายรวม ตามลำดับ ทำให้กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 112.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.31 ของรายได้จากการลงทุนรวม

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน จำนวนเงิน 115.65 ล้านบาท โดยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวนเงิน 3.32 ล้านบาท (กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง)

สถานะของการกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จำนวนเงินกู้ยืม (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์ (บาท)	สัดส่วนการกู้ยืมเงินต่อมูลค่าทรัพย์สินรวม ของกองทรัสต์ (%)
167,200,000.00	1,745,373,194.69	9.58

หมายเหตุ ปัจจุบันจำนวนเงินต้นจากการกู้ยืมคงเหลือ 148,600,000 บาท เนื่องจากสถาบันการเงินได้เรียกเก็บเงินต้นจากการกู้ยืม จำนวนเงิน 18,600,000 บาท แล้ว เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2567

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 กองทรัสต์ได้เข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน รอบการชำระคืนเงินต้น เงินกู้ ชำระในวันที่ 10 ของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของทุกปี เริ่มชำระงวดที่ 1 ในวันที่ 10 มกราคม 2565 โดยสรุปสาระสำคัญของสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน ได้ดังนี้

หัวข้อ	เงื่อนไขการชำระหนี้คืนเงินต้น			
	เดิม		ใหม่	
ระยะเวลาเงินกู้	10 ปี วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก (กองทรัสต์เบิกเงินกู้ครั้งเดียว วันที่ 19 ธันวาคม 2560)		10 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ผู้กู้เบิกเงินกู้ตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงิน หรือภายในวันที่ 10 มกราคม 2571 (แล้วแต่วันใดจะถึงกำหนดก่อน)	
ชำระคืนเงินต้น	งวดที่ 1 และ งวดที่ 2	งวดละ 12.0 ล้านบาท	งวดที่ 1 และ งวดที่ 2	งวดละ 12.0 ล้านบาท
	งวดที่ 3 และ งวดที่ 4	งวดละ 14.4 ล้านบาท	งวดที่ 3 และ งวดที่ 4	งวดละ 14.4 ล้านบาท
	งวดที่ 5 และ งวดที่ 6	งวดละ 18.0 ล้านบาท	งวดที่ 5 และ งวดที่ 6	งวดละ 18.6 ล้านบาท
	งวดที่ 7 และ งวดที่ 8	งวดละ 20.4 ล้านบาท	งวดที่ 7 และ งวดที่ 8	งวดละ 18.6 ล้านบาท
	งวดที่ 9 และ งวดที่ 10	งวดละ 26.4 ล้านบาท	งวดที่ 9 และ งวดที่ 10	งวดละ 18.6 ล้านบาท
	งวดที่ 11 และ งวดที่ 12	งวดละ 28.8 ล้านบาท	งวดที่ 11 และ งวดที่ 12	งวดละ 18.6 ล้านบาท
	ชำระในวันที่ 10 ก.ค. 2570		งวดที่ 13 ชำระในวันที่ 10 ม.ค. 2571	ส่วนที่เหลือทั้งจำนวน

หมายเหตุ กองทรัสต์ได้ชำระคืนเงินต้นเงินกู้ก่อนกำหนด จำนวนเงิน 20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566

การปรับเงื่อนไขและระยะเวลาการชำระเงินต้นเงินกู้ดังกล่าว และการชำระคืนเงินต้นเงินกู้ก่อนกำหนดนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์เล็งเห็นว่า จะทำให้กองทรัสต์สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้อย่างสม่ำเสมอ และระยะเวลาที่ขยายออกไปสอดคล้องกับระยะเวลาที่กองทรัสต์ได้รับค่าเช่า (นับแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2570 – วันที่ 10 มกราคม 2571) ประกอบกับการชำระคืนเงินต้นเงินกู้ก่อนกำหนดเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการกักเงินสำรองเพื่อชำระหนี้ที่กองทรัสต์ประสงค์จะดำเนินการอยู่แล้ว

การกักเงินสำรองเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม

แม้ว่ากองทรัสต์จะได้ทำการปรับเงื่อนไขและระยะเวลาการชำระเงินต้นเงินกู้แล้ว กองทรัสต์ยังคงประสงค์ที่จะกักเงินสำรองเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จากแผนที่จะมีการกักเงินสำรองดังกล่าว เป็นระยะเวลา 7 ปี ตั้งแต่ปี 2564 ถึง ปี 2570 หรือจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น หรือ จนกว่าจะมีแนวทางอื่นในการบริหารจัดการหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

ปี	แผน จำนวนเงินสำรอง แต่ละปี	ดำเนินการ จำนวนเงินสำรอง ในแต่ละรอบปีบัญชี	จำนวนเงินต้นเงินกู้สถาบัน การเงินกำหนดให้ชำระในแต่ละ รอบปีบัญชีตามเงื่อนไขใหม่	จำนวนเงินต้นเงินกู้ที่ ได้ชำระไปแล้ว
2564	34,000,000	17,000,000	-	-
2565	34,000,000	5,000,000	24,000,000	24,000,000
2566	34,000,000	2,000,000	28,800,000	48,800,000

ปี	แผน จำนวนเงินกันสำรอง แต่ละปี	ดำเนินการ จำนวนเงินกันสำรอง ในแต่ละรอบปีบัญชี	จำนวนเงินต้นเงินกู้สถาบัน การเงินกำหนดให้ชำระในแต่ละ รอบปีบัญชีตามเงื่อนไขใหม่	จำนวนเงินต้นเงินกู้ที่ ได้ชำระไปแล้ว
2567	34,000,000	N/A	37,200,000	18,600,000
2568	34,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2569	35,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2570	35,000,000	N/A	37,200,000	N/A
2571	-	N/A	38,400,000	N/A
รวม	240,000,000	24,000,000	240,000,000	91,400,000

หมายเหตุ กองทรัสต์ได้ดำเนินการนำเงินที่กันสำรองชำระเงินต้นเงินกู้ตามกำหนด และเกินกว่าที่สถาบันการเงินกำหนด
จำนวนเงิน 20 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้งวดสุดท้ายจะชำระคืนเงินต้นเงินกู้คงเหลือ จำนวนเงิน 18.4 ล้านบาท

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี

ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วมาจากรายการหักดังต่อไปนี้

- (ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ด. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์
- (ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว เท่ากับ 80,648,899.02 บาท โดยกองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการดำเนินงานปี 2566 รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รวมเป็นอัตรา 0.4000 บาทต่อหน่วย คิดเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนเท่ากับ 76,460,000.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 94.81 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี 2566 ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หัวข้อ 7.4 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยสามารถสรุปรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานปี 2566 ได้ดังนี้

ครั้งที่	รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายเงิน ประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน ต่อหน่วย
1	1 ม.ค. 2566 – 30 มิ.ย. 2566	12 ก.ย. 2566	38,230,000.00	0.2000
2	1 ก.ค. 2566 - 31 ธ.ค. 2566	28 มี.ค. 2567	38,230,000.00	0.2000
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน			76,460,000.00	0.4000

เรื่องที่ 3 รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2566

งบการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกองทรัสต์ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 รายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี 2566 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) หัวข้อ 13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2566	ปี 2565
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,614,961,680.30	1,611,606,619.45
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	3,176,894.96	22,947,500.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,475,879.91	16,868,011.66
ลูกหนี้จากการให้เช่า	80,417,292.95	70,208,569.66
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	158,972.52	33,487.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	43,389,238.17	33,522,124.08
สินทรัพย์อื่นๆ	793,235.88	1,583,165.85
รวมสินทรัพย์	1,745,373,194.69	1,756,735,991.01
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,646,105.95	19,729,688.56
เงินมัดจำค่าเช่า	43,250,000.00	33,500,000.00
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	166,682,362.96	215,183,631.00
หนี้สินอื่น	298,007.19	54,051.88
รวมหนี้สิน	217,876,476.10	268,467,371.44
สินทรัพย์สุทธิ	1,527,496,718.59	1,488,268,619.57
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.9910	7.7858
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้จากการลงทุน	136,141,748.11	118,140,101.91
รวมค่าใช้จ่าย	24,077,304.59	29,310,805.48
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	112,064,443.52	88,829,296.43
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3,584,455.50	(5,254,558.57)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	115,648,899.02	83,574,737.86
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.5862	0.4647

งบกระแสเงินสด	ปี 2566	ปี 2565
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	121,758,230.44	(84,533,647.18)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(136,150,362.19)	98,880,418.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(14,392,131.75)	14,346,771.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	16,868,011.66	2,521,240.28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	2,475,879.91	16,868,011.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม จำนวนเงิน 1,745.37 ล้านบาท หรือ ลดลง เป็นจำนวนเงิน 11.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.65 จากปี 2565 สาเหตุมาจาก เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ลดลง เนื่องจากกองทรัสต์มีการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด จำนวนเงิน 20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าก่อนรอบการชำระหนี้ จำนวนเงิน 2 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ซึ่งเป็นเงื่อนไขการเจรจาการขอขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ออกไปอีก 6 เดือน และการเปลี่ยนแปลงการชำระคืนเงินต้นเงินกู้ในแต่ละงวดของจำนวนเงินต้นเงินกู้คงเหลือกับสถาบันการเงิน และ เงินฝากธนาคารติดภาระผูกพัน เพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 9.75 ล้านบาท

ในส่วนหนี้สินรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 217.88 ล้านบาท หรือ ลดลง จำนวนเงิน 50.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.84 จากปี 2565 สาเหตุจาก 1) ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง เนื่องจาก ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนเพื่อการลงทุนในทรัพย์สิน ครั้งที่ 1 2) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ลดลง จากการชำระคืนเงินต้นของเงินกู้ยืมตามสัญญากู้เงิน และ 3) เงินมัดจำค่าเช่า เพิ่มขึ้น จากการที่อัตราค่าเช่ามีการปรับเพิ่มขึ้นตามสัญญาเช่า และการเพิ่มทุนเพื่อการลงทุนในทรัพย์สิน ครั้งที่ 1 ทำให้ผู้เช่าต้องชำระเงินมัดจำค่าเช่าเพิ่มขึ้น

สำหรับสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิ จำนวนเงิน 1,527.50 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 1,420.15 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 92.97 ของสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งเป็นมูลค่าหน่วยทรัสต์ทั้งหมดตามมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน (7.4295 บาทต่อหน่วย) ซึ่งไม่ใช่ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จริง) ส่วนต่ำกว่าทุนสุทธิ จำนวนเงิน 4.62 ล้านบาท (คำอธิบายตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10) คิดเป็น ร้อยละ 0.30 และกำไรสะสม จำนวนเงิน 111.97 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 7.33 ของสินทรัพย์สุทธิ และสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 7.9910 บาท

เรื่องที่ 5 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งให้บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2567 ซึ่งมีอัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 365,000.00 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) โดยบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

รายชื่อ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่
1. นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา	4306 และ/หรือ
2. นายสุชาติ พานิชย์เจริญ	4475 และ/หรือ
3. นางสาวชินดา ชมเมิน	7570 และ/หรือ
4. นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา	8210 และ/หรือ
5. นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์	9922 และ/หรือ
6. นางสาวอมรรัตน์ เจือทองบริสุทธิ์	10998

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของ กองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบ บัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้รายละเอียดประวัติ ประสบการณ์ และ การทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญใน การตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหน่วยรายใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบ และแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของ กองทรัสต์ จึงเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับ รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 365,000 บาท (ค่าตอบแทนดังกล่าวไม่รวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเดินทางไปกลับในการมาตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณียากรในการยื่นขอยอดบัญชีและค่าใช้จ่ายอื่นซึ่ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชีทั่วไป)

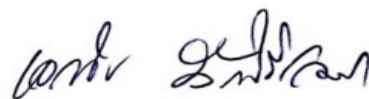
ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการ	ปีบัญชี 2567 (บาท)	ปีบัญชี 2566 (บาท)
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	365,000.00	365,000.00

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะได้รับหนังสือฉบับนี้ จะต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่สามารถใช้สิทธิในการส่งข้อซักถามตาม หลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งข้อซักถาม และ/หรือแสดงความคิดเห็น รายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 และ แบบ นำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5 สำหรับการส่งข้อซักถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถส่งแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ โดย (1) บรรจุใส่ซองธุรกิจตอบรับ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6) ที่ได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ เพื่อส่งกลับมายังผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ (2) กรอกข้อซักถามผ่านทางเว็บไซต์ www.sstrm.co.th หรือ ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email address) ของผู้จัดการกองทรัสต์ info@sstrm.co.th ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 ถึง วันที่ 25 เมษายน 2567 โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะได้ทำการเผยแพร่สรุปประเด็นคำถามของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และคำตอบของผู้จัดการ กองทรัสต์ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ เว็บไซต์ของบริษัท www.sstrm.co.th ภายในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (SSTRT)

วันศุกร์ที่ 28 เมษายน 2566 เวลา 10.00 น.

เริ่มประชุม เวลา 10.00 น.

การแนะนำก่อนการประชุม

คุณเพ็ญภิกา ประทีปวณิช พิธีกรของที่ประชุม (“พิธีกร”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแนะนำตัวแทนจาก บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ SSTRT”) และตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT และผู้สอบบัญชี ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนิษฐ์	ประธานกรรมการบริษัท และประธานในที่ประชุม
คุณเอกชัย ถิรมศิริวัฒนา	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
คุณสุรางค์ จันทรสถาพร	กรรมการอิสระ
บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด	

2. ทรัสต์

คุณธนธร ประสิทธิ์พรม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด	

3. ผู้สอบบัญชี

คุณเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามน	
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด	

หลังจากการแนะนำบุคคลต่าง ๆ แล้วพิธีกรได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ SSTRT ประจำปี 2566 นี้ มีวาระการประชุมทั้งสิ้น 6 วาระ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้เสนอวาระการประชุม เพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2566 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 10 มกราคม 2566 ถึง 10 กุมภาพันธ์ 2566 นั้น ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมดังกล่าว ดังนั้น วาระการประชุมในวันนี้เป็นวาระนำเสนอเพื่อพิจารณารับทราบ ไม่มีวาระเพื่ออนุมัติ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ก่อนที่จะเริ่มการประชุมตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม พิธีกรได้ชี้แจงวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ และการส่งคำถามหรือข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ดังนี้

1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุม ต้องส่งเอกสารยืนยันตัวตนตามที่ระบุไว้ เพื่อแจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์มายังบริษัทภายในวันที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมฯ
2. การเข้าร่วมประชุมและการลงคะแนนผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สามารถใช้ได้กับคอมพิวเตอร์ / โน้ตบุ๊ก (Notebook) / แท็บเล็ต (Tablet) และโทรศัพท์มือถือผ่าน Web Browser : Chrome ด้วยอินเทอร์เน็ตความเร็ว 4G หรืออินเทอร์เน็ตบ้านพื้นฐาน
3. ระบบจะเปิดให้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 60 นาที ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตามการถ่ายทอดสดจะเริ่มเมื่อถึงเวลาประชุมเท่านั้น
4. การเข้าสู่ระบบ ผู้เข้าร่วมประชุม จะต้องใช้ข้อมูลเลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเลขที่บัตรประชาชนของผู้ถือหน่วยทรัสต์
5. กรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีเหตุขัดข้อง หรือติดปัญหาในการใช้งานระบบ ท่านสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์ที่ระบุไว้ใน E-Mail ที่จัดส่งคู่มือการใช้งานระบบไปให้ท่าน
6. กรณีที่ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความประสงค์จะส่งคำแนะนำหรือคำถามต่าง ๆ ระหว่างการประชุม ประธานจะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ และท่านที่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ สามารถถามคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมที่กำลังพิจารณาได้ โดยท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ และผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะถามคำถามสามารถทำได้ด้วยวิธีดังต่อไปนี้
 1. สอบถามโดยการพูด โดยท่านต้องอยู่ที่หน้าต่าง E – meeting (Zoom) จากนั้น ไปที่เมนู Participant และกดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand) เมื่อพิธีกรขานชื่อท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเปิดไมค์ให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ สอบถาม และเปิดไมค์ในอุปกรณ์ของท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ โดยการถามคำถามในแต่ละครั้งให้ผู้สอบถามแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าท่านเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ เป็นผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
 - ทั้งนี้** กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถพูดผ่านไมค์ได้ ขอความกรุณาพิมพ์คำถามของท่านมาทางช่องทาง Chat ตามข้อ 2.
 2. การสอบถามโดยการพิมพ์ ให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับมอบฉันทะ ไปที่เมนู Chat ในหน้าต่าง E – meeting (Zoom) เพื่อพิมพ์ข้อความและส่งเข้ามายังระบบ เพื่อการถามคำถามในแต่ละครั้งให้ผู้สอบถามแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ เป็นผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
 3. ให้ท่านเลือกผู้รับโดยส่งคำถามไปที่ SSTRT Q&A กรณีที่ท่านไม่ได้เลือกตามที่แจ้งคำถามของท่าน จะส่งมาถึงทางบริษัท

เมื่อถึงเวลาเริ่มประชุม 10.00 น. พิธีกรได้รายงานว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 8 ราย ถือหน่วยทรัสต์เป็นจำนวน 635,550 หน่วยทรัสต์ ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 19 ราย ถือหน่วยทรัสต์เป็นจำนวน 93,805,487 หน่วยทรัสต์ เมื่อรวมจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะเป็นจำนวน 27 ราย ถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นเป็นจำนวนรวม 94,441,037 หน่วยทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 49.4068 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 191,150,000 หน่วยทรัสต์ ของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุมตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สามารถเปิดประชุมได้

ต่อจากนั้น พิธีกรได้เชิญคุณศุภสิทธิ์ สุขะนิรินทร์ ซึ่งเป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุม

ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และแจ้งเปิดการประชุมตามระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 1 ต่อที่ประชุม

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้เสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ซึ่งเป็นการพิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และได้ส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้แจ้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่า รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ได้มีบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณารับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถามในวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 2 ต่อที่ประชุม

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้เสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียด ปรากฏตามรายงานประจำปี 2565 ซึ่งได้จัดทำในรูปแบบ QR Code ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดาวน์โหลดข้อมูลพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น ซึ่งสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยสรุปมีดังนี้

กองทรัสต์ SSTRT ได้ดำเนินการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย สมาร์ท สโตร์เจ (SSTSS) ในปี 2560 และภายหลังการแปลงสภาพ กองทรัสต์ SSTRT มีการลงทุนในทรัพย์สินใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน กองทรัสต์ SSTRT มีทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานจำนวน 2 โครงการ โครงการทั้งสองตั้งอยู่เลขที่ 115 และ 115/7-9 หมู่ที่ 6 ซ. สุขสวัสดิ์ 76 ถ. สุขสวัสดิ์ ต. บางจาก อ. พระประแดง จ. สมุทรปราการ โดยมีบริษัท ทรัสต์ไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าเหมาทั้งสองโครงการ เพื่อดำเนินธุรกิจคลังเอกสาร

1. โครงการทรัสต์ไทย สมาร์ท สโตร์เจ (ถือกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)) ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรก จากการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย สมาร์ท สโตร์เจ
ทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดินประมาณ 5 ไร่ 3 งาน 52.4 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 5 อาคาร พื้นที่รวม 9,277 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมืออุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว
2. โครงการทรัสต์ไทย (ถือกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)) แบ่งออกเป็น

□ **ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มทุน จากการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (SSTPF)**

ทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดินเนื้อที่รวม 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างได้แก่ คลังเอกสาร จำนวน 9 อาคาร พื้นที่รวม 15,340 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารและที่ดินดังกล่าว

□ **ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 (จากการเพิ่มทุน)**

ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 ให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”) เพื่อเพิ่มรายได้และสร้างผลตอบแทนเพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนไม่เกิน 36,210,000 ในอัตราหน่วยละ 5.80 บาท จำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น เป็นจำนวน 34,900,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ 202,420,000 บาท และลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้แก่ ที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 68.9 ตารางวา คลังเอกสาร จำนวน 4 อาคาร พื้นที่รวม 7,000 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมถึงส่วนควบงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ งานระบบ เพอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร ของโครงการทรัพย์สินไทย ราคาลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวรวม 190,000,000 บาท ซึ่งมีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2565

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปมีดังนี้

ผลประกอบการรอบระยะเวลา 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2565	ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2564
รายได้ค่าเช่าและบริการ	118,123,528.86	117,974,883.90
รายได้ดอกเบี้ย	16,373.04	16,685.66
รายได้อื่น	200.01	114,155.63
รวมรายได้จากการลงทุน	118,140,101.91	118,105,725.19
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	11,901,119.22	11,941,548.43
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	7353516.36	7,315,756.53
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,655,230.24	668,556.09
ต้นทุนทางการเงิน	8,400,939.66	9,067,625.55
รวมค่าใช้จ่าย	29,310,805.48	28,993,487.60
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	88,829,296.43	89,112,237.59
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	22,467.63	27,686.39
รายการกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	(5,277,026.20)	(6,831,430.02)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(5,254,558.57)	(6,803,743.63)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	83,574,737.86	82,308,493.96

โดยคุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา ได้ชี้แจงว่า กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 118.14 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนเงิน 118.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของรายได้จากการลงทุนรวม และมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 29.31 ล้านบาท โดยมีต้นทุนทางการเงิน และ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์และค่าธรรมเนียมทรัสต์ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลัก เป็นจำนวนเงิน 8.40 ล้านบาท และ 11.18 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็น ร้อยละ 28.66 และ 38.14 ของค่าใช้จ่ายรวม ตามลำดับ สำหรับกำไรจากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 88.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.19 ของรายได้รวมจากการลงทุน ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวนเงิน 5.25 ล้านบาท ดังนั้น จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเป็นจำนวนเงิน 83.57 ล้านบาท

คุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา ได้แจ้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่า เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566 เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565 ที่ผ่านมา โดยวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมส่งคำถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมมีมติรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2565

วาระที่ 3 รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

นายศุภสิทธิ์ สุขะนรินทร์ ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด พร้อมแสดงความเห็นขอต้องการเงินดั่งปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2565 ซึ่งได้จัดทำในรูปแบบ QR Code ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดาวน์โหลดข้อมูลพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,611,606,619.45	1,423,606,637.95
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	22,947,500.31	17,852,012.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,868,011.66	2,521,240.28
ลูกหนี้	70,208,569.66	68,764,249.18
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	7,353,516.36
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	33,522,124.08	33,521,046.18
สินทรัพย์อื่นๆ	1,583,165.85	964,173.03
รวมสินทรัพย์	1,756,735,991.01	1,554,585,875.36
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	19,729,688.56	9,569,477.75
เงินมัดจำค่าเช่า	33,500,000.00	33,500,000.00
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	215,183,631.00	238,836,768.01
หนี้สินอื่น	54,051.88	233,719.89
รวมหนี้สิน	268,467,371.44	282,139,965.65

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2565	ปี 2564
สินทรัพย์สุทธิ	1,488,268,619.57	1,272,445,909.71
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.7858	8.1436
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้จากการลงทุน	118,140,101.91	118,105,725.19
รวมค่าใช้จ่าย	29,310,805.48	28,993,487.60
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	88,829,296.43	89,112,237.59
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(5,254,558.57)	(6,803,743.63)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	83,574,737.86	82,308,493.96
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.4372	0.5268
งบกระแสเงินสด		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(84,533,647.18)	86,355,907.48
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	98,880,418.56	(90,181,681.87)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	14,346,771.38	(3,825,774.39)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,521,240.28	6,347,014.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	16,868,011.66	2,521,240.28

โดยคุณศุภสิทธิ์ สุขะนิษฐ์ ได้ชี้แจงว่า

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวนเงิน 1,756.74 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญ ดังนี้

- (1) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 1,611.60 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 91.74 ของสินทรัพย์รวม
- (2) ลูกหนี้จากการให้เช่า จำนวนเงิน 70.18 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 3.99 ของสินทรัพย์รวม
- (3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 39.82 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 2.27 ของสินทรัพย์รวม
- (4) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน จำนวนเงิน 33.52 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.91 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเงินมัดจำจากการเช่าทรัพย์สินของ SST

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีหนี้สินรวม จำนวนเงิน 268.47 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญดังนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวนเงิน 19.73 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 7.35 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน ครั้งที่ 1
- (2) เงินมัดจำค่าเช่า จำนวนเงิน 33.50 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 12.48 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินมัดจำจากการเช่าทรัพย์สินของ SST

- (3) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 215.18 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 80.15 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ จำนวนเงิน 216.00 ล้านบาท หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรอตต์จ่าย (ค่าธรรมเนียมการให้กู้ยืม (Front-end fee)) จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท โดยค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะทยอยตัดจ่ายตามระยะเวลาของสัญญากู้เงิน 10 ปี

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิ จำนวนเงิน 1,488.27 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 1,420.15 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 95.42 ของสินทรัพย์สุทธิ (มูลค่าหน่วยทรัสต์ทั้งหมดตามมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน (7.4295 บาทต่อหน่วย) ซึ่งไม่ใช่เงินที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จริง) ส่วนต่ำกว่าทุนสุทธิ จำนวนเงิน 64.58 ล้านบาท (คำอธิบายตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10) และกำไรสะสม จำนวนเงิน 72.74 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 4.89 ของสินทรัพย์สุทธิ และ สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 7.7858 บาทต่อหน่วย

รายได้จากการลงทุน

ในปี 2565 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุน จำนวนเงิน 118.14 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนเงิน 118.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของรายได้จากการลงทุนรวม โดยรายได้ค่าเช่าและบริการบันทึกตามมูลค่าเฉลี่ยตลอดอายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีแบบเส้นตรง รวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นจำนวนเงิน 0.016 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของรายได้จากการลงทุนรวม

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2565 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม เป็นจำนวนเงิน 29.31 ล้านบาท ทั้งนี้ รายจ่ายประกอบด้วย

- (1) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ และค่าธรรมเนียมทรัสต์ 11.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.14 ของค่าใช้จ่ายรวม
- (2) ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจำหน่าย จำนวนเงิน 7.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.09 ของค่าใช้จ่ายรวม โดยได้บันทึกค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 3 ปี
- (3) ต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 8.40 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 28.66 ของค่าใช้จ่ายรวม
- (4) ค่าใช้จ่ายจากค่าธรรมเนียมอื่นๆ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวนเงินรวม 2.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.12 ของค่าใช้จ่ายรวม

กำไรจากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2565 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ จำนวนเงิน 88.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.19 ของรายได้รวมจากการลงทุน

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวนเงิน 5.25 ล้านบาท ดังนั้น จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน จำนวนเงิน 83.57 ล้านบาท

ระหว่างปี 2565 กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2565 โดยการได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว ยังไม่ผลกระทบบ่อย่างมีนัยสำคัญที่ทำให้รายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น

สรุป กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม จำนวนเงิน 1,756.74 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.00 จากปี 2564 สาเหตุมาจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเพิ่มขึ้น เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น ลูกหนี้จากการให้เช่าที่เพิ่มขึ้น และที่สำคัญไม่มีค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ที่จะตัดจำหน่าย เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายครบ 3 ปี แล้ว ในส่วนหนี้สินรวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน 268.47 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 4.84 จากปี 2564 เนื่องจากชำระคืนเงินกู้บางส่วน

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2565 เพื่อรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565 ของกองทรัสต์

วาระที่ 4 รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565

ประธานฯ ได้เชิญคุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอวาระที่ 2 ต่อที่ประชุม

คุณเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา ได้ชี้แจงนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบบัญชี

กองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการดำเนินงานปี 2565 รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รวมเป็นอัตรา 0.4000 บาทต่อหน่วย คิดเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนเท่ากับ 69,480,000.00 บาท ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี 2565 โดยสามารถสรุปรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานปี 2565 ได้ดังนี้

ครั้งที่	รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายเงิน ประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน ต่อหน่วย
1	1 ม.ค. 2565 – 30 มิ.ย. 2565	14 ก.ย. 2565	31,250,000.00	0.2000
2	1 ก.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565	30 มี.ค. 2566	38,230,000.00	0.2000
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน			69,480,000.00	0.4000

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2565 ของกองทรัสต์

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนรินทร์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ แจ้งรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566 ของกองทรัสต์

นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เนื่องจากที่ผ่านมาได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์ โดยบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้เสนอผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9922 และ/หรือ
2. นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4306 และ/หรือ
3. นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4475 และ/หรือ
4. นางสาวขึ้นตา ขมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7570 และ/หรือ
5. นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8210
6. นางสาวอมรรัตน์ เจือทองบริสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 10998

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งสำเนารายละเอียดประวัติและการทำงานของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

และกำหนดค่าธรรมเนียมสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 320,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2564 (ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเดินทางไป-กลับในการตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณียากรในการยืนยันยอดบัญชีและค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชีทั่วไป)

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2566 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2566 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมซักถาม และแสดงความคิดเห็นในวาระนี้

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562

วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นทรสต์ท่านใดประสงค์จะเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาในวาระนี้หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรสต์ท่านใดซักถาม และ/หรือ เสนอเรื่องเพื่อพิจารณา

ประธานฯ ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า มีผู้ถือหุ้นทรสต์มีคำถามเพิ่มเติมหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ใดซักถาม หรือ เสนอความเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทรสต์ และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 10.37 น.



ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม

(คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย

ประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์	
1. 	ชื่อ : นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4306 วุฒิการศึกษา : - บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล กรุงเทพ คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต - ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2548 - ปัจจุบัน) - ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบอาวุโส บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2533 - ปี 2548)
2. 	ชื่อ : นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4475 วุฒิการศึกษา : - บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต - ประกาศนียบัตรทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2550 - ปัจจุบัน) - หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2534 - ปี 2547)
3. 	ชื่อ : นางสาวชินตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7570 วุฒิการศึกษา : - บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หุ้นส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2549 - ปัจจุบัน) - หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2544 - ปี 2547)

4. 	ชื่อ : นางสาววันดี เอี่ยมวงษ์ชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8210 วุฒิการศึกษา : - บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หัวหน้าส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หัวหน้าส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปี 2549 - ปัจจุบัน) - หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอเอ็มซี จำกัด (ปี 2541 - ปี 2546)
5. 	ชื่อ : นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9922 วุฒิการศึกษา : - วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สถิติประยุกต์) วิชาเอก วิทยาการประกันภัยและการบริหารความเสี่ยง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาอินเทอร์เน็ต และเทคโนโลยีพาณิชย์ อิเล็กทรอนิกส์มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชี และสาขาวิชาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หัวหน้าส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หัวหน้าส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (2656 - ปัจจุบัน) - หัวหน้าส่วนสำนักงาน บริษัท เควี จำกัด (2555 - 2558) - ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด (ปี 2547 - ปี 2555)
6. 	ชื่อ : นางสาว อมรรัตน์ เจือทองบริสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10998 วุฒิการศึกษา : - บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี คุณวุฒิทางวิชาชีพ : - ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หัวหน้าส่วนสำนักงาน ประสบการณ์การตรวจสอบ : - หัวหน้าส่วนสำนักงาน บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด (ปัจจุบัน) - หัวหน้าส่วนสำนักงาน บริษัท จีเอ็มเอส แอสโซซิเอท จำกัด (2558 - 2561) - หัวหน้าผู้ควบคุมงานสอบบัญชี บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด (2548 - 2555)

หลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ส่งข้อซักถาม

วัตถุประสงค์

ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ออกประกาศที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เกี่ยวกับการยกเลิกการจัดประชุมสามัญประจำปี และประกาศที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 นั้น

บริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (“กองทรัสต์”) จึงจัดให้มีการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ที่ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลได้ (แบบไม่พบปะ) โดยได้จัดทำรายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องต่างๆ ได้แก่ การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องสำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีที่ผ่านมา และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กล่าวมาข้างต้น กองทรัสต์จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการส่งข้อซักถามของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดังนี้

นิยาม

กองทรัสต์	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย
บริษัท/ผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์
คณะกรรมการบริษัท	หมายถึง	คณะกรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ข้อซักถาม	หมายถึง	ข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย

หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการส่งข้อซักถาม

1. คุณสมบัติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่สามารถส่งข้อซักถาม

เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (Record Date) ในวันที่ 15 มีนาคม 2567

2. ขั้นตอนการส่งข้อซักถาม

2.1 การส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1. จะต้องแจ้งชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ และ เบอร์ติดต่อกลับ หรือ ที่อยู่การนำส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email address) (ถ้ามี) หรือ นำส่งภาพสแกนแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะให้ผู้จัดการกองทรัสต์ พร้อมจัดส่งเอกสารหลักฐานของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ใช้ประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กำหนด

2.2 ข้อซักถามที่ขอสงวนสิทธิ์ไม่ตอบคำถาม มีดังต่อไปนี้

- (1) ข้อซักถามที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการของกองทรัสต์
- (2) ข้อซักถามที่เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งไม่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์อย่างชัดเจน
- (3) ข้อซักถามที่เสนอมีข้อมูลไม่ครบถ้วนและไม่ถูกต้อง

2.3 การส่งเอกสาร

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องส่งข้อซักถามในรูปแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ และเอกสารประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะกลับ ด้วยวิธีการดังนี้

- (1) ด้วยการบรรจุซองจดหมายธุรกิจตอบรับ หรือ ซองปกติระบุที่อยู่จัดส่ง ดังนี้

ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

206 อาคารพลาซ่า ชั้น 4 ซอยพัฒนาการ 20 แขวงสวนหลวง

เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

- (2) กรอกข้อซักถามบนเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ www.sstrm.co.th

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งเอกสารหลักฐานของผู้ถือหน่วยทรัสต์สำหรับใช้ประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 3 ของแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

หากท่านมีข้อสงสัยประการใด สามารถติดต่อสอบถามได้ที่ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด โทร. 02-318-5514-5 หรือ Email address ของผู้จัดการกองทรัสต์ info@sstrm.co.th

ระยะเวลาในการยื่นเรื่อง

ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 ถึง 25 เมษายน 2567 โดยบริษัทจะถือว่าวันที่ระบุในตราประทับไปรษณีย์เป็นสำคัญ

2.4 ขั้นตอนการพิจารณา

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะรวบรวมข้อซักถามตามที่คุณถือหน่วยทรัสต์เสนอ และสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาเฉพาะคำขอที่กรอกข้อมูลครบถ้วนและถูกต้องในแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะและผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับเอกสารประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะครบถ้วนถูกต้อง และเป็นเรื่องที่คุณถือหน่วยทรัสต์เห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และไม่ขัดต่อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) ในกรณีที่คุณถือหน่วยทรัสต์ให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนและ/หรือไม่ถูกต้อง ผู้จัดการกองทรัสต์จะส่งหนังสือ และ/หรือติดต่อแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบว่า ข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะของคุณถือหน่วยทรัสต์นั้นจะไม่ได้รับการพิจารณา โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทราบภายในวันที่ 30 เมษายน 2567

แบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์

ชื่อ-สกุล (นาย, นาง, นางสาว, บริษัท, อื่นๆ):.....

ที่อยู่ปัจจุบัน / ที่ติดต่อได้

เลขที่ หมู่บ้าน/อาคาร.....

หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์ ประเทศ

โทรศัพท์ โทรสาร

E-mail:

จำนวนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย (SSTRT) ที่ถือครอง ณ วันที่ 15 มีนาคม 2567

(Record Date)หน่วย

ส่วนที่ 2 ข้อซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ

กรุณาระบุเรื่อง วัตถุประสงค์ของข้อซักถาม ความเป็นมาและเหตุผลประกอบการซักถาม และ/หรือข้อเสนอแนะ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

หากมีเอกสารประกอบเพิ่มเติมให้ลงนามรับรองความถูกต้องไว้ทุกหน้า จำนวน แผ่น

ส่วนที่ 3 เอกสารหลักฐานของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ใช้ประกอบแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะ

กรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นบุคคลธรรมดา (อย่างใดอย่างหนึ่ง) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ☐ บัตรประจำตัวข้าราชการ ☐ หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ)



กรณีผู้ถือหุ้นทรัพย์สินเป็นนิติบุคคล

- 1) สำเนาหนังสือรับรองของนิติบุคคลอายุไม่เกิน 3 เดือน ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อของนิติบุคคล พร้อมประทับตราสำคัญบริษัท (ถ้ามี)
- 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ของกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคล หรือ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจของนิติบุคคล
- 3) สำเนาหนังสือมอบอำนาจของนิติบุคคล ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อของตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว กรณีกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคลไม่ได้ทำธุรกรรมดังกล่าวด้วยตนเอง

กรณีที่กรอกแบบนำส่งข้อซักถามและ/หรือข้อเสนอแนะบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินอัปโหลดไฟล์ภาพ

เอกสารหลักฐานมาในระบบส่งข้อซักถาม

ส่วนที่ 4 คำรับรอง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลและเอกสารหลักฐานที่ได้แนบมาพร้อมนี้ เป็นความจริง ถูกต้องครบถ้วนทุกประการ และยินยอมให้บริษัท และ/หรือกองทรัสต์ เปิดเผยข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานดังกล่าวบางส่วนหรือทั้งหมด

ลงชื่อ ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน
(.....)
วันที่

บริษัทฯ จะเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล ได้แก่ ชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ หมายเลขบัตรประชาชน หรือข้อมูลตามที่ปรากฏในสำเนาบัตรประชาชน รวมถึงข้อมูลจราจรทาง อิเล็กทรอนิกส์ เช่น e-mail เพื่อปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ เพื่อการส่งข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ SSTRT การจัดส่งรายงานรายงานประจำปี การยืนยันตัวตนเพื่อการปฏิบัติหรือการใช้สิทธิตามกฎหมาย และ/หรือการเปิดเผยข้อมูลให้แก่หน่วยงานราชการ ตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลไว้ตลอดระยะเวลาที่มีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูล เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น รวมถึงตามความจำเป็นในการเก็บรักษาข้อมูลเพื่อการปฏิบัติตาม หรือการใช้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย

เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล มีสิทธิภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) ประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) ศึกษาเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) https://www.subsritai.co.th/all_privacy_policy.asp และ https://www.subsritai.co.th/sst_privacy

เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer: DPO)

ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. ทรัพย์ศรีไทย

เลขที่ 206 อาคารพลาซ่า ชั้น 4 ซอยพัฒนาการ 20 แขวงสวนหลวง

เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ (02) 318-5514-5 E-mail : pdpa@subsritai.co.th

