

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศาลาแอสซาทร (SSPF) ประจำปี 2566
วันอังคารที่ 24 ตุลาคม 2566 เวลา 10.00 น.
ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting)



ผู้เข้าร่วมประชุม:

บริษัทจัดการ

นายจักรภัทร กุมาภานนท์

น.ส.สุจิตรา เอกรัตนสาคร

ประธานในที่ประชุม/ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ศาลาแอสซาทร/ผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุนทางเลือก
เจ้าหน้าที่ฝ่ายดูแลและกำกับกรปฏิบัติงาน

ที่ปรึกษากฎหมาย

นายธิตติ กำเหนิดดี

นายพาทิศ เกษมคุณ

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด
ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

นางสาวยุพเยาว์ วงษ์ประเทศ

นายฤกษ์ฤดี บัวทุม

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ผู้สอบบัญชี

น.ส.รฐาภัทร ลิ้มสกุล

น.ส.อิสริย์ ตัณจนรัตน์

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ผู้ดูแลผลประโยชน์

น.ส.กรองจิต อำนวยธรรม

น.ส.อัมพร ปลื้มสืบกุล

นายปิยะเดช จินดารัตน์

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

เริ่มประชุมเวลาประมาณ 10.00 น.

นายจักรภัทร กุมาภานนท์ ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศาลาแอสทาร์ ในฐานะประธานในที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ มีผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 6 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันทั้งสิ้น 3,276,801 หน่วย และโดยการมอบฉันทะ จำนวน 22 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันทั้งสิ้น 121,911,270 หน่วย รวมมีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะทั้งสิ้น 28 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันทั้งสิ้น 125,188,071 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 74.9629 ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (167,000,000 หน่วย) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อ 69 ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับมาตรา 129/2 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ ยังมีที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด ตัวแทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้สอบบัญชีจากบริษัท พีวี ออดิท จำกัด และตัวแทนจากผู้ดูแลผลประโยชน์ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมประชุมด้วย

ประธานฯ จึงกล่าวเปิดประชุมและชี้แจงเกี่ยวกับรายละเอียดข้อมูลของกองทุนรวม โดยสรุปว่ากองทุนรวมได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 และได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2552 โดยมีจำนวนเงินลงทุนของโครงการทั้งหมด 1,670 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้เท่ากับ 10 บาทต่อหน่วยลงทุน มีจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 167 ล้านหน่วยลงทุน มีราคาประเมินทรัพย์สินขณะจัดตั้งกองทุนรวมเท่ากับ 1,663 ล้านบาท โดยบริษัท บรอดเวย์เอสเตท จำกัด ผู้ประเมินรายที่ 1 และ 1,675 ล้านบาท โดยบริษัท แพลน แอปไพร์ซัล จำกัด ผู้ประเมินรายที่ 2 ปัจจุบันมีราคาประเมินทรัพย์สินเท่ากับ 1,803 ล้านบาท โดยบริษัท เน็กซ์ส โปรพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงศรี จำกัด เป็นบริษัทจัดการของกองทุนรวม และมีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

ทรัพย์สินหลักที่กองทุนลงทุนได้แก่ กรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ (Freehold) ในที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานอาคารแอสทาร์ ซึ่งมีพื้นที่ให้เข้าร่วมประมาณ 17,520 ตารางเมตร พื้นที่เช่าครอบครองประมาณ 6,381.80 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 37.08 และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 674.93 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน จากนั้น ประธานฯ จึงเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการดำเนินการของกองทุนรวมและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต (เพื่อทราบ)

ประธานฯ รายงานการดำเนินการของกองทุนรวมและแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต ในเรื่องต่าง ๆ ต่อที่ประชุมดังต่อไปนี้

1.1 สภาวะตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า

อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในกรุงเทพฯ ยังทรงตัวตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2566

ด้านอุปทาน ยังคงมีการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 มีพื้นที่สำนักงานแล้วเสร็จจำนวน 2 อาคาร รวมประมาณ 15,000 ตารางเมตร และยังคงอยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกกว่า 1 ล้านตารางเมตร ที่จะสร้างเสร็จภายในปี 2569 ส่งผลให้พื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมอยู่ที่ 9.39 ล้านตารางเมตร โดยสำนักงานเกรด A+ มีอัตราการเช่าสูงขึ้นจากการย้ายเข้าใช้พื้นที่จริง

ด้านอุปสงค์ ไตรมาส 2 ของปี 2566 มีอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เกรด A อยู่ที่ร้อยละ 93.3 และเกรด B อยู่ที่ร้อยละ 83.2 และนอก CBD เกรด A อยู่ที่ร้อยละ 92.0 และเกรด B อยู่ที่ร้อยละ 73.5 โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยยังคงทรงตัวจากไตรมาสก่อน โดยในไตรมาส 2 ของปี 2566 อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเริ่มมีแนวโน้มสูงขึ้น โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยพื้นที่สำนักงานใน CBD เกรด A อยู่ที่ประมาณ 1,125 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และเกรด B อยู่ที่ประมาณ 975 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และนอก CBD เกรด A อยู่ที่ประมาณ 750 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และเกรด B อยู่ที่ประมาณ 552 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

1.2 การดำเนินการของกองทุนรวม และแนวทางดำเนินการในอนาคต

ในปัจจุบัน กองทุนรวมได้ให้เช่าพื้นที่สำนักงานอาคารแอท สาทร แก่ผู้เช่าทั้งสิ้นจำนวน 5 ราย พื้นที่เช่าทั้งสิ้น 6,382 ตารางเมตร พื้นที่ว่าง 11,138 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 674.93 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ในปัจจุบันได้แก่ ธนาकारออมสิน เช่าพื้นที่ทั้งสิ้น 3,514.27 ตารางเมตร (5 ชั้น) คิดเป็นร้อยละ 20.37 ของพื้นที่อาคาร

ทางอาคารแอท สาทร ได้มีการปรับพื้นที่สำหรับกรให้เช่าจากเดิมที่เป็นการขายเหมาทั้งชั้น ปรับเปลี่ยนเป็นขนาดที่เล็กลงคือการแบ่งขายชั้นละ 2 โชน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้เช่าพื้นที่ เนื่องจากในปัจจุบันอาคารสำนักงานให้เช่าหลายแห่งมีกลยุทธ์ในด้านราคาและสิทธิพิเศษอื่น ๆ เพื่อต่อสู้

ในการแย่งลูกค้าใหม่ และรักษาสถานผู้เช่าเดิมไว้กับอาคาร ทางอาคารแอส สาทร์ ก็ใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อดึงดูดผู้สนใจเช่าพื้นที่ให้เข้ามาเช่าพื้นที่ของอาคาร อีกทั้งยังมีสิทธิต่าง ๆ เช่นการเพิ่มสิทธิจอดรถและระยะเวลาในการจอดรถฟรี เพื่อเป็นข้อเสนอในการต่อรองกับผู้สนใจเช่าพื้นที่ โดยในปัจจุบันยังคงมีผู้สนใจเช่าพื้นที่เข้ามาดูพื้นที่อยู่เรื่อย ๆ

ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติม

วาระที่ 1 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 2 รับทราบฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว (เพื่อทราบ)

ประธานฯ รายงานฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

ตามงบดุล กองทุนรวมมีสินทรัพย์รวม 1,882,884,660.44 บาท มีหนี้สินรวม 20,045,900.21 บาท และมีสินทรัพย์สุทธิ 1,862,838,760.23 บาท และมีมูลค่าสินทรัพย์ต่อหน่วยลงทุนอยู่ที่ 11.1547 บาท โดยในปัจจุบันมีจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี จำนวน 167,000,000 หน่วย ทั้งนี้ ตามงบกำไรขาดทุน ในปี 2566 กองทุนรวมมีรายได้รวม 58,628,239.09 บาท มีค่าใช้จ่ายรวม 37,157,016.97 บาท มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 21,471,222.12 บาท มีกำไรสุทธิจากเงินลงทุน 3,000,000 บาท และมีการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 24,471,222.12 บาท สำหรับงบกระแสเงินสด กองทุนรวมมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 31,338,082.88 บาท มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน (เงินปันผลจ่าย) 25,717,999.82 บาท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 5,620,083.87 บาท และมีค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 37,632,895.42 บาท ทั้งนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งได้นำส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในคราวนี้แล้ว

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติม

วาระที่ 2 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 3 รับทราบการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 (เพื่อทราบ)

ประธานฯ ชี้แจงโดยสรุปว่า กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประจำรอบระยะเวลาบัญชีนั้น ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 - 30 มิถุนายน 2566 กองทุนรวมมีกำไรสุทธิจำนวน 24,471,222.12 บาท บริษัทจัดการจึงพิจารณาประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยมีกำหนดการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 กันยายน 2566 ในอัตรา 0.1169 บาทต่อหน่วยลงทุน โดยตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวมได้มีการจ่ายปันผลไปแล้วทั้งสิ้น 3.3748 บาทต่อหน่วยลงทุน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมในคราวนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติม

วาระที่ 3 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 (เพื่อทราบ)

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ในการสอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้สอบบัญชี	1. นายประวิทย์ วิจารณ์ธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4917
	2. นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3787
	3. น.ส.ชุตินา วงษ์ศราพันธ์ชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 9622

	4. น.ส.รฐาภัทร ลิ้มสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 10508
ที่ตั้ง	เลขที่ 100/29 ชั้นที่ 14 อาคารว่องวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
ค่าตอบแทน	410,000 บาท
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมตั้งแต่วันที่ 2552 รวมเป็นระยะเวลา 14 ปี โดยในปีที่ผ่านมา มีค่าตอบแทนในการสอบบัญชี จำนวน 410,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ) และไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซักถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติม

วาระที่ 4 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมสอบถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวมและเรื่องอื่น ๆ ที่ไม่ได้มีการระบุในวาระการประชุม

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางมณฑาทิพย์ ปัญจวัฒนา ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ว่ากรณีที่อาคารแอท สาทร์ มีอัตราเช่าพื้นที่ไม่ถึงร้อยละ 40 นั้น ทางผู้บริหารไม่ได้นิ่งเฉย และพยายามที่จะหาลูกค้าเพิ่มมาโดยตลอด แม้อาคารสำนักงานให้เช่าหลายแห่งจะใช้กลยุทธ์ในด้านราคาเพื่อต่อสู้ในการแย่งลูกค้าอย่างที่ได้เรียนให้ทราบก็ตาม ซึ่งในปัจจุบันก็มีผู้สนใจเช่าพื้นที่ติดต่อเข้ามาอยู่เรื่อย ๆ

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ว่ามีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเช่าพื้นที่อาคารแอท สาทร์ จำนวน 1 ราย คือบริษัท จีแคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาเช่า 3 ปี และมีอัตราค่าเช่าประมาณ 6,800,000 บาทต่อปี

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนายวัชรระ ปัญจวัฒนา ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ว่าบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่ได้ทำการตลาดให้กองทุนรวม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมมาอย่างยาวนาน และมีความสัมพันธ์ที่ติดกับกองทุนรวม

จึงได้นำพื้นที่เช่าของกองทุนรวมไปประกาศในเว็บไซต์ของตนเองเพื่อช่วยประชาสัมพันธ์โดยไม่คิดค่าเช่าจ่าย

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางมณฑาทิพย์ ปัญจวัฒนา ผู้ถือหน่วยลงทุน ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมในปัจจุบันคือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยได้รับการต่อสัญญาเนื่องจากผลงานที่ผ่านมาอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ไม่มีข้อผิดพลาดใด ๆ มีทีมวิศวกรที่รู้ปัญหาของอาคารแอสฟัลท์ เป็นอย่างดี และมีการบริหารงานที่ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมได้เป็นอย่างมาก ทั้งนี้กองทุนรวมจะคัดเลือกและแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมในแต่ละปีโดยวิธีการประกวดราคา ซึ่งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ก็ได้รับการคัดเลือกและแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมในแต่ละปีโดยวิธีการดังกล่าว

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนายภิญโญ จิระประภาพร ผู้ถือหน่วยลงทุน ว่ากองทุนรวมได้มีการจ้างตัวแทนในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ โดยให้ค่าตอบแทนเป็นค่าเช่าเดือนแรก และถ้าผู้เช่าพื้นที่ต่อสัญญาเช่าออกไปก็จะมีค่าตอบแทนเพิ่มเติมให้อีกต่างหาก ซึ่งจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละตัวแทน

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางสุทิตี เรืองศรีไชยะ ผู้ถือหน่วยลงทุน ว่าค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี คือค่าใช้จ่ายที่มีการเรียกเก็บแล้ว แต่ยังไม่ได้ถูกชำระก่อนการปิดงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันกองทุนรวมไม่ได้มีค่าใช้จ่ายดังกล่าวแล้ว สำหรับความคืบหน้าของการไต่เบี่ยเอาเงินที่ได้จากฟ้องร้องบริษัท เซ็นต์หลุยส์ โฮลดิ้งส์ จำกัด นั้น บริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการแล้ว และจากการตรวจสอบไม่พบว่าบริษัทดังกล่าวถือครองทรัพย์สินใด ๆ กองทุนรวมจึงไม่สามารถดำเนินการใด ๆ เพื่อเรียกให้ชำระหนี้ต่อไปได้อีก

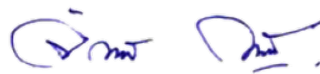
ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางมณฑาทิพย์ ปัญจวัฒนา ผู้ถือหน่วยลงทุน ว่าเงินคงเหลือสิ้นงวดจำนวนประมาณ 73 ล้านบาท ได้ถูกนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2566 แล้ว ทั้งนี้ เงินที่กองทุนรวมได้มาภายหลังจากการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะถูกนำไปลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวมต่อไป

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางสุทิตี เรืองศรีไชยะ ผู้ถือหน่วยลงทุน ว่าในอดีตเคยจัดให้มีการเปิดทำขายของในอาคารแอสฟัลท์ แต่มีข้อจำกัดทางด้านกฎระเบียบของสำนักงานเขต ประกอบกับปัญหาจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จึงต้องหยุดดำเนินการ

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางมณฑาทิพย์ ปัญจวัฒนา ผู้ถือหุ้นรายลงทุน ว่าไม่สามารถตัดแปลงพื้นที่บางส่วนของอาคารแอท สาทร์ ให้ใช้ในเชิงพาณิชย์ได้เนื่องจากติดปัญหาในเรื่องของใบอนุญาต และหากจะดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนมาก

ประธานฯ ตอบข้อซักถามของนางสุทธีณี เรืองศรีไชยะ ผู้ถือหุ้นรายลงทุน ว่ากองทุนรวมจะพยายามประชาสัมพันธ์พื้นที่เช่าให้มากขึ้น ทั้งการดำเนินการด้วยตนเองและโดยผ่านตัวแทน โดยในปัจจุบันได้มีการเปลี่ยนป้ายอาคารให้มีความชัดเจนขึ้นและปรับภูมิทัศน์หน้าอาคารให้ดีขึ้นเพื่อให้ดึงดูดลูกค้าได้มากขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายลงทุนสอบถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติม และไม่มีกิจการอื่นใดที่จะต้องพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นรายลงทุนทุกท่านที่สละเวลามาเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และปิดการประชุมเวลาประมาณ 10.45 น.



(นายจักรภัทร กุมาภานนท์)

ประธานในที่ประชุม