

17 มีนาคม 2568

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- 1 รายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code
 - 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่เสนอให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ
 - 3 หนังสือมอบฉันทะ
 - 4 เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ
การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 - 5 สัญญาก่อตั้งทรัสต์และแบบหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ ในส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และการลง
มติ
 - 6 ประกาศการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 - 7 ขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 - 8 แบบฟอร์มลงคะแนนสำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท กรุงเทพ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
("ผู้จัดการกองทรัสต์") ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)
("กองทรัสต์") ได้มีมติให้เรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 10 เมษายน 2568 เวลา
10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และ
กฎหมายและกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ กองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
ประจำปี 2568 เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ
การประชุม ดังนั้นผู้จัดการกองทรัสต์จึงกำหนดวาระการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม
ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2567

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงาน
ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่ผ่านมาตั้งแต่วันที่ 1
มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังปรากฏในรายงานประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้อแล้ว

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 เพื่อ
รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปี 2567

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 2 รับทราบรายงานและงบการเงิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อเท็จจริงและเหตุผล รายงานและงบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2567 สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในรูปแบบ QR Code สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าว สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,200.00
เงินฝากธนาคาร/เงินลงทุนในเงินฝากประจำ	296.88
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	95.00
สินทรัพย์อื่น	6.20
รวมสินทรัพย์	14,598.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,303.01
หนี้สินอื่น	13.46
รวมหนี้สิน	4,316.47
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สุทธิ	9,969.71
กำไรสะสม	311.90
สินทรัพย์สุทธิ	10,281.60
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.9531

ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	1,139.90
รายได้สัญญาให้บริการ	52.50
รายได้ดอกเบี้ย	1.75
รวมรายได้	1,194.15
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	50.00
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	50.76
ต้นทุนทางการเงิน	244.91
รวมค่าใช้จ่าย	345.67
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	848.48
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(6.10)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	842.37

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานและงบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของกองทรัสต์ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้อนุมัติงบการเงินดังกล่าวเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2568 รับทราบ

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 3 รับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อเท็จจริงและเหตุผล กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 ครั้ง ต่อรอบปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 848.48 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวม 4 ครั้ง ในอัตรา 0.7400 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายทั้งสิ้น 764.42 ล้านบาท โดยสรุปรายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ดังนี้

รอบผลประกอบการ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วย)	เงินประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)
1 มกราคม – 31 มีนาคม 2567	23 พฤษภาคม 2567	0.1810	186.97
1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2567	22 สิงหาคม 2567	0.1830	189.04
1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2567	21 พฤศจิกายน 2567	0.1870	193.17
1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2567	20 มีนาคม 2568	0.1890	195.24

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2568 รับทราบ

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีค่าตอบแทน 1,020,000.- บาท (ไม่รวม Out-of-Pocket) และมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่แต่งตั้งในครั้งนี้	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อในงบการเงิน
1.นางสาวสุชาดา ตันติโอฬาร หรือ	เลขที่ 7138	3 ปี
2.นายกิตติ เตชะเกษมบัณฑิตย์ หรือ	เลขที่ 9151	ไม่เคย
3.นางสาววิไลพร เซาววิวัฒน์กุล	เลขที่ 9309	ไม่เคย

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ จึงเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีค่าตอบแทน 1,020,000.- บาท (ไม่รวม Out-of-Pocket) และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2568 รับทราบ

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการ	ปีบัญชี 2567	ปีบัญชี 2568	เปลี่ยนแปลง
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	1,020,000 บาท	1,020,000 บาท	-

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 10 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น และไม่มีการจัดเตรียมสถานที่/ ห้องประชุมสำหรับรับรองผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมแต่อย่างใด การลงคะแนนเสียงเข้าประชุม การมอบฉันทะ การออกเสียงลงคะแนน (ถ้ามี) หรือการนับคะแนนเสียง (ถ้ามี) จะดำเนินการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์โปรดปฏิบัติตามคำชี้แจงวิธีการลงคะแนน การมอบฉันทะ การออกเสียงลงคะแนน (ถ้ามี) และการนับผลการลงคะแนนเสียง (ถ้ามี) ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และขั้นตอนในการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

หากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 หรือหากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถแต่งตั้งกรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยรายละเอียดประวัติของกรรมการอิสระท่านดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ เพื่อให้การลงคะแนนเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปโดยสะดวกและรวดเร็วผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และแบบฟอร์มการลงคะแนนสำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 มาตามช่องทางดังนี้

• ช่องทาง e-mail: ir@bangkokreit.com และ

• ช่องทางไปรษณีย์ลงทะเบียน :

บริษัท กรุงเทพ รีทแอนด์แอสเสท จำกัด

99 หมู่ 14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล

เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

(เพื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568)

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ในวันที่ 6 มีนาคม 2568 ภายหลังจากการตรวจสอบรายชื่อและความถูกต้องของเอกสารต่างๆ ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดส่งชื่อผู้ใช้ (Username) รหัสผ่าน

(Password) และเว็บลิงค์ (Weblink) สำหรับการเข้าใช้โปรแกรมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นฯผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมที่ได้รับการประเมินความสอดคล้องของระบบควบคุมการประชุมกับมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม พ.ศ. 2563 กรณีประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) ให้แก่ผู้ถือหุ้นฯผ่านทางอีเมลที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้

ขอแสดงความนับถือ

-ลีพัทธ์ ลีพหวนิช-

(นางสาวลีพัทธ์ ลีพหวนิช)

กรรมการผู้จัดการ