



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)
วันพฤหัสบดีที่ 10 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น.
โดยประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

.....

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (กองทรัสต์ BAREIT หรือกองทรัสต์) จัดขึ้นเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งมีการถ่ายทอดสดจากห้องประชุมของสำนักงาน เลขที่ 99 หมู่ 14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

นางสาวลีพัทลีย์ ลิ้มพณิช กรรมการผู้จัดการ บริษัท กรุงเทพ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์หรือบริษัทฯ) ได้แจ้งที่ประชุมทราบว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยดำเนินการผ่านระบบการประชุมของบริษัท โอเจอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมที่ดำเนินการตามข้อกำหนดด้านความมั่นคงปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยได้จัดส่งคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม E-AGM พร้อมกับชื่อผู้ใช้ (User name) และรหัสผ่าน (Password) ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ได้ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมทางอีเมล (E-Mail) ล่วงหน้าก่อนวันที่จัดการประชุมแล้ว ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม สามารถรับชมการถ่ายทอดสดได้ตลอดระยะเวลาการประชุม หากมีข้อขัดข้องทางเทคนิคในการใช้ระบบ สามารถแจ้งที่โทรศัพท์หมายเลข 02-079-1811 ตลอดระยะเวลาการประชุม

คณะกรรมการบริษัท ผู้แทนจากทรัสต์ ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้
กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1) นายศรัณพ สารสาส | ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 2) นายสมบุญ กิติญาณทรัพย์ | กรรมการอิสระ |
| 3) นายอนวัช ลีละวัฒน์วัฒนา | กรรมการ |
| 4) นางสาวลีพัทลีย์ ลิ้มพณิช | กรรมการผู้จัดการ/เลขานุการบริษัท |

ผู้แทนทรัสต์จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1) นางสาวสุนิดา มีชูกุล | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
|-------------------------|-------------------------|

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1) นางสาวสุชาดา ตันติโอฬาร | หุ้นส่วน |
| 2) นางสาวรัชชา ตันตีสันติกร | |

นายศรีภพ สารสาส ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บริษัท กรุงเทพ รีทแอนด์เมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดการประชุมว่า ปี 2567 เป็นปีแรกที่มีจำนวนเที่ยวบินและจำนวนผู้โดยสาร มีอัตราการเติบโตสูงกว่าปี 2562 ซึ่งเป็นปีก่อนที่จะมีเหตุการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 โดยมีจำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 กว่าร้อยละ 19 และมีจำนวนเที่ยวบินที่เดินทางเข้าสนามบิน สมุยเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 5 นับว่าเป็นอัตราการเติบโตของการเดินทางท่องเที่ยวผ่านการเดินทางทางอากาศมายังเกาะสมุยที่ดีมาก

สำหรับเหตุการณ์แผ่นดินไหวในช่วงปลายเดือนมีนาคม 2568 ซึ่งส่งผลกระทบในหลายพื้นที่ของประเทศ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ติดตามสอบถามผลสำรวจความเสียหายต่อทรัพย์สินภายใต้การบริหารจัดการของกองทรัสต์ รวมทั้งผลกระทบในด้านอื่นๆ โดยได้รับรายงานว่า สนามบินสมุยไม่รับรู้ถึงความสั่นไหวจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวดังกล่าว และทรัพย์สินภายในสนามบินสมุย เช่น ทางวิ่ง ทางขับ ลานจอดอากาศยาน อาคารตรวจบัตรโดยสาร อาคารดับเพลิง ไม่ได้รับความเสียหายและสามารถเปิดใช้งานได้ตามปกติ

อย่างไรก็ตามปี 2568 ยังคงเป็นปีที่มีความยากลำบากจากปัจจัยความเสี่ยงหลายประการที่อาจส่งผลกระทบต่อและลดทอนการเติบโตของการท่องเที่ยวของประเทศไทย เช่น นโยบายทรมัมปี 2.0 ที่มีต่อเศรษฐกิจโลก ต้นทุนทางการเงินที่อาจเพิ่มขึ้น ภาวะสงครามที่ยังดำเนินอยู่ เป็นต้น ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ก็ยังคงมุ่งมั่นในการบริหารจัดการให้อยู่ภายใต้นโยบายการลงทุน และดูแลให้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า รวมทั้งติดตามสถานการณ์การท่องเที่ยวอย่างใกล้ชิดต่อไป

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของผู้จัดการกองทรัสต์ ดำเนินการประชุมและรายงานรายละเอียดในวาระต่างๆ ตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

กรรมการผู้จัดการแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2568 (Record Date) ในวันที่ 6 มีนาคม 2568 ซึ่งตามทะเบียนปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้น 5,022 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 1,033,000,000 หน่วย ทั้งนี้สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 ราย หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีจำนวนหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง จำนวน 1 ราย คิดเป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ 5,000 หน่วย และโดยการมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวน 131 ราย คิดเป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ 524,392,989 หน่วย รวมจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 132 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด 524,397,989 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 50.76 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงวันที่ 20

มีนาคม 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมในครั้งนี และผู้จัดการ กองทรัสต์ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์การส่งเอกสารสำหรับการประชุมสามัญประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้มีเวลาพิจารณา เอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ และเนื่องจากวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ทั้ง 5 วาระเป็นวาระเพื่อทราบทั้งหมด ซึ่งไม่มีการลงคะแนนใดๆ จึงขอไม่ชี้แจงต่อที่ประชุมถึงสิทธิในการออกเสียงและวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน

การแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อสอบถามในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะ ที่เข้าร่วมประชุม สามารถพิมพ์และส่งข้อความผ่านเมนู Q&A ในระบบ โดยแจ้งชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่าเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใด ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบันทึก รายงานการประชุม ทั้งนี้ขอให้เสนอเนื้อหาที่กระชับและตรงประเด็นกับวาระการประชุม หากประสงค์จะ แสดงความเห็นหรือข้อสอบถามในเรื่องอื่น ขอให้เสนอในวาระสุดท้าย และกรณีที่มิขอคิดเห็นหรือข้อ สอบถามเป็นจำนวนมาก เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อรักษาเวลาในการประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์จะเรียนชี้แจงและเผยแพร่รายละเอียดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทาง เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์กองทรัสต์ที่ www.BAREIT.co.th ภายใน 14 วัน นับจากวันที่ประชุม สมัยสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ปี 2568

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ มีวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2567

เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์ได้นำส่งรายงานผลการดำเนินงาน ปี 2567 ตามที่แสดงไว้ในรายงานและงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในรูปแบบ QR Code ตามสิ่งที่ ส่งมาด้วย 1 ซึ่งจัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาผล การดำเนินงาน ปี 2567 และเห็นควรนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ปี 2568 เพื่อรับทราบ

กรรมการผู้จัดการรายงานว่ กองทรัสต์ BAREIT มีสัดส่วนการลงทุนทางตรงในสิทธิการเช่า สนาบบิน สมุย ในอัตราร้อยละ 100 โดยมีมูลค่าการลงทุนเท่ากับ 14,300.00 ล้านบาท และกองทรัสต์ได้ ให้เช่าช่วงสนาบบินสมุยแก่บริษัท กรุงเทพบริหารสนาบบิน จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นผู้บริหารสนาบบินและเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียว ดังนั้นโครงสร้างรายได้ของกองทรัสต์ จะมาจากค่าเช่าเป็นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) เท่ากับ 10,281.60 ล้าน บาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.9531 บาท โดยมีราคาต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Price/NAV) ที่ 0.9440 เท่า

กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,598.08 ล้านบาท และหนี้สินรวม 4,316.47 ล้านบาท หนี้สิน ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวม คิดเป็น ร้อยละ 29.48 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดการกู้ยืมเงินในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดว่ากองทรัสต์จะกู้ยืม

เงินได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ (กรณีที่ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ) และมีกำไรสะสมที่ 311.90 ล้านบาท

สำหรับข้อมูลสถิติ จำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน ในปี 2567 มีจำนวนผู้โดยสารจำนวน 1,388,202 คน เมื่อเทียบกับปี 2566 จำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 22 สำหรับจำนวนเที่ยวบิน มีการเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน คือในปี 2567 มีจำนวน 15,067 เที่ยวบิน เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 19 จากปี 2566 ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ปีก่อนเกิดเหตุการณ์โควิด ทั้งจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน มีอัตราการเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ร้อยละ 15 และร้อยละ 5 ตามลำดับ

กรรมการผู้จัดการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้มอบฉันทะสอบถามและแสดงความคิดเห็น เมื่อไม่มีคำถามและข้อคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2567 ของกองทรัสต์ และเนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2567 ของกองทรัสต์ BAREIT โดยไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 2 รับทราบรายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และนำเสนอให้ทรัสต์รับทราบแล้ว รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณารายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเห็นควรนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรับทราบ ดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	1,139.90	1,138.58
รายได้สัญญาให้บริการ	52.50	52.50
รายได้ดอกเบี้ย	1.75	1.25
รวมรายได้	1,194.15	1,192.33
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	50.00	50.00
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	50.76	50.62
ต้นทุนทางการเงิน	244.91	257.11

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
รวมค่าใช้จ่าย	345.67	357.72
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	848.48	834.61
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุน	(6.10)	(289.91)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	842.37	544.70

งบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2567	ณ 31 ธันวาคม 2566
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,200.00	14,206.20
เงินฝากธนาคาร/เงินลงทุน	296.88	224.80
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	95.00	92.50
สินทรัพย์อื่น	6.20	6.21
รวมสินทรัพย์	14,598.08	14,529.71
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,303.01	4,320.48
หนี้สินอื่น	13.46	11.78
รวมหนี้สิน	4,316.47	4,332.26
สินทรัพย์สุทธิ	10,281.60	10,197.45
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	9,969.70	9,969.70
กำไรสะสม	311.90	227.75
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.9531	9.8716

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	848.47	834.61
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(6.10)	(289.91)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	842.37	544.70
การจ่ายคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายบุคคลจากการลงทุน	-	(190.07)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคล	(758.22)	(598.21)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	84.15	(243.59)
สินทรัพย์สุทธิต้นปี	10,197.45	10,441.04
สินทรัพย์สุทธิปลายปี	10,281.60	10,197.45

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,092.12	1,035.86
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,022.43)	(1,106.86)
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	69.69	(71.00)
เงินฝากธนาคาร ต้นปี	201.85	272.86
เงินฝากธนาคาร ปลายปี	271.55	201.85

สำหรับปี 2567 กองทรัสต์มีรายได้รวม 1,194.15 ล้านบาท รายได้หลักของกองทรัสต์มาจาก รายได้ค่าเช่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,139.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.46 ของรายได้ รวมทั้งหมด ในขณะที่กองทรัสต์ มีค่าใช้จ่ายรวม 345.67 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายหลัก คือ ต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง คิดเป็นร้อยละ 70.85 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด ทำให้กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 848.48 ล้านบาทและมีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 6.10 ล้านบาท จึงมี การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 842.37 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน ในส่วนของสินทรัพย์รวม รายการหลักคือเงินลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์จำนวน 14,200.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.27 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,598.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมในปี 2566 จะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นประมาณ 68.37 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 4,316.47 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 4,303.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.69 ของหนี้สินรวมทั้งหมด โดยหนี้สินรวม ลดลงจากปี 2566 ประมาณ 15.78 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายชำระคืนภาระเงินต้นธนาคาร ดังนั้น ปี 2567 กองทรัสต์ จึงมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) ที่ 10,281.60 ล้านบาท คิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.9531 บาท

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ แสดงข้อมูลที่กองทรัสต์ มีกำไรจากการดำเนินงาน จำนวน 848.48 ล้านบาท มีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 6.10 ล้านบาท และมีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวม 4 ครั้ง รวมเป็นเงิน 758.22 ล้านบาท จึงทำให้มี สินทรัพย์สุทธิจากการดำเนิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 10,281.60 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด แสดงรายการเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 1,092.12 ล้านบาท และ เงินสดใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินจำนวน 1,022.43 ล้านบาท จึงทำให้มีเงินสดเพิ่มขึ้นระหว่างงวดจำนวน 69.69 ล้านบาท ทำให้เงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนเท่ากับ 271.55 ล้านบาท

กรรมการผู้จัดการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้มอบฉันทะสอบถามและแสดงความ คิดเห็น โดยมีคุณจักรกฤษณ์ สังกิตดิวรรณ์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงสัดส่วนรายได้และ ค่าใช้จ่ายปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566 กรรมการผู้จัดการ ได้เรียนตอบข้อซักถามว่า โครงสร้างและสัดส่วน ของรายได้และค่าใช้จ่าย ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตามในปี 2567 ได้มีการเจรจากับ

สถาบันการเงินและได้รับการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลง จึงเป็นผลที่ทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลง ประมาณ 13.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566

เมื่อไม่มีคำถามและข้อคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของกองทรัสต์ BAREIT และเนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

ที่ประชุมรับทราบรายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของกองทรัสต์ BAREIT โดยไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 รับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กองทรัสต์ BAREIT มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 ครั้ง ต่อรอบปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการซ่อมแซม การคืนเงินกู้ เป็นต้น รวมทั้งได้พิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุน/กองทรัสต์ให้เหมาะสม ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำส่งข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือการลดทุนไปยังทรัสต์เพื่อขอความเห็นชอบก่อนที่จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือการลดทุน

สำหรับผลการดำเนินงานปี 2567 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 848.48 ล้านบาท และมีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวม 4 ครั้ง รวม 0.7400 บาทต่อหน่วยหรือจำนวน 764.42 ล้านบาท บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รอบผลประกอบการ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน	
		บาทต่อหน่วย	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

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2568 รับทราบ

กรรมการผู้จัดการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้มอบฉันทะสอบถามและแสดงความคิดเห็น เมื่อไม่มีคำถามและข้อคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

ที่ประชุมรับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 1,020,000 บาท ไม่รวม ค่าใช้จ่ายอื่นที่เบิกตามจริง เช่น ค่าสำเนาเอกสาร ค่าเดินทาง เป็นต้น (Out-of-Pocket Expenses) รวมทั้ง ไม่มีค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee) ซึ่งค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 เป็นอัตราค่าตอบแทน เดียวกันกับปี 2567

เนื่องจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดและผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชี เป็นบริษัท ที่ได้ความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีมาตรฐานการทำงาน ที่ดี มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ นอกจากนี้ ยังไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องใน ลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชี ของกองทรัสต์
1.นางสาวสุชาดา ตันติโอฬาร หรือ	เลขที่ 7138	3 ปี (ปี 2565-2567)
2.นายกิตติ เตชะเกษมบัณฑิตย์ หรือ	เลขที่ 9151	-
3.นางสาววิไลพร เชาววิวัฒน์กุล	เลขที่ 9309	-

กรรมการผู้จัดการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้มอบฉันทะสอบถามและแสดงความ คิดเห็น เมื่อไม่มีคำถามและข้อคิดเห็นเพิ่มเติม จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและ กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และเนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์ที่ได้ เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2568 แต่ไม่มีผู้ ถือหุ้นทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุวาระการประชุมเพิ่มเติมในการประชุมครั้งนี้ ดังนั้นกรรมการ ผู้จัดการ จึงเชิญผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้มอบฉันทะได้สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอวาระเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีคำถาม ข้อคิดเห็นและการเสนอแนะเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุม จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้รับมอบฉันทะ และผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน และปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ BAREIT ในเวลา 10.40 น.

ขอแสดงความนับถือ

(นายศรียุทธ สารสาส)

ประธานที่ประชุม

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสนามบินการบินกรุงเทพ