

22 มีนาคม 2567

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2567 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ (BAREIT)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- 1 รายงานประจำปี 2566 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 2567 ในวันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 10.00
น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมาย
และกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ กองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
ประจำปี 2567 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 26 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์
รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม ดังนั้นผู้จัดการกองทรัสต์จึงกำหนดวาระการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ
ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปี 2566

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงาน
ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่ผ่านมาตั้งแต่วันที่ 1
มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังปรากฏในรายงานประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้แล้ว

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2567 เพื่อ
รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปี 2566

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 2 **รับทราบรายงานและงบการเงิน สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

ข้อเท็จจริงและเหตุผล รายงานและงบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2566 สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในรูปแบบ QR Code สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าว สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,206.20
เงินฝากธนาคาร/เงินลงทุนในเงินฝากประจำ	224.80
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	92.50
สินทรัพย์อื่น	6.21
รวมสินทรัพย์	14,529.71
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,320.48
หนี้สินอื่น	11.78
รวมหนี้สิน	4,332.26
สินทรัพย์สุทธิ	10,197.45
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สุทธิ	9,969.71
กำไรสะสม	227.75
สินทรัพย์สุทธิ	10,197.45
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8715

ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย :ล้านบาท)

รายการ	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	1,138.58
รายได้สัญญาให้บริการ	52.50
รายได้ดอกเบี้ย	1.25
รวมรายได้	1,192.33
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	50.00
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	50.61
ต้นทุนทางการเงิน	257.11
รวมค่าใช้จ่าย	357.73
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	834.61
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(289.91)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	544.70

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานและงบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกองทรัสต์ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้อนุมัติงบการเงินดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2567 รับทราบ

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ
ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 3 **รับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566**

ข้อเท็จจริงและเหตุผล กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 ครั้ง ต่อรอบปีบัญชี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว เท่ากับ 544.70 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในอัตรา 0.5170 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายทั้งสิ้น 534.06 ล้านบาท และได้จ่ายเงินคืนจากการลดทุนเนื่องจากการขาดทุนทางบัญชีที่เกิดจาก

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอัตรา 0.1840 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินลงทุนที่จ่ายคืนทั้งสิ้น 190.07 ล้านบาท ซึ่งทำให้มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้จาก 10.00 บาทต่อหน่วยทรัสต์เปลี่ยนแปลงเป็น 9.8160 บาทต่อหน่วยทรัสต์ โดยสรุปรายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ดังนี้

รอบผลประกอบการ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วย)	เงินประโยชน์ตอบแทน (ล้านบาท)
1 มกราคม – 31 มีนาคม 2566	9 มิถุนายน 2566	0.184*	190.07*
1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2566	8 กันยายน 2566	0.1340	138.42
1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2566	23 พฤศจิกายน 2566	0.2000	206.60
1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2566	15 มีนาคม 2567	0.1830	189.04

* จ่ายเงินคืนจากการลดทุน

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2567 รับทราบ

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ
ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ข้อเท็จจริงและเหตุผล ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีค่าตอบแทน 1,020,000.- บาท (ไม่รวม Out-of-Pocket) และมีรายชื่อดังนี้

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

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อ

ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นทางการในฐานะ จ้างเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีค่าตอบแทน 1,020,000.- บาท (ไม่รวม Out-of-Pocket) และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2567 รับทราบ

ตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการ	ปีบัญชี 2566	ปีบัญชี 2567	เปลี่ยนแปลง
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	1,020,000 บาท	1,020,000 บาท	-

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษสำหรับวาระ ไม่มีผู้ที่มีส่วนได้เสียพิเศษ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2567 ในวันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น และไม่มีการจัดเตรียมสถานที่/ ห้องประชุมสำหรับรับรองผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมแต่อย่างใด การลงทะเบียนเข้าประชุม การมอบฉันทะ การออกเสียงลงคะแนน (ถ้ามี) หรือการนับคะแนนเสียง (ถ้ามี) จะดำเนินการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์โปรดปฏิบัติตามคำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การมอบฉันทะ การออกเสียงลงคะแนน (ถ้ามี) และการนับผลการลงคะแนนเสียง (ถ้ามี) ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และขั้นตอนในการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

หากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 หรือหากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถแต่งตั้งกรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยรายละเอียดประวัติของกรรมการอิสระท่านดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปโดยสะดวกและรวดเร็วผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และแบบฟอร์มการลงทะเบียนสำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (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 2567)

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 และมีสิทธิรับประโยชน์ตอบแทน ในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ภายหลังจากการตรวจสอบรายชื่อและความถูกต้องของเอกสารต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดส่งชื่อผู้ใช้ (Username) รหัสผ่าน (Password) และเว็บลิงค์ (Weblink) สำหรับการเข้าใช้โปรแกรมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมที่ได้รับการประเมินความสอดคล้องของระบบควบคุมการประชุมกับมาตรฐานการรักษามั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม พ.ศ. 2563 กรณีประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านทางอีเมลที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้

ขอแสดงความนับถือ

-ลี้ภัทร ลีฬหวนิช-

(นางสาวลี้ภัทร ลีฬหวนิช)

กรรมการผู้จัดการ