

**รายงานการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ประจำปี 2565**

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 เวลา 14.00 – 15.30 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

การแนะนำก่อนประชุม

นางสาวบัวบุชา ปุณณนันท พิธีกรที่ประชุม (“พิธีกร”) ชี้แจงว่าการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2565 เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นกองทุนรวม และแนะนำตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) (“กองทุนรวม”) และที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. บริษัทจัดการ

คุณวิวัฒน์ อัจฉริยวณิช	รองกรรมการผู้จัดการ
คุณกัณษัทธิธิ ยงกฤตมุข	ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 3

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

2. ผู้ดูแลผลประโยชน์

คุณกรองจิต อ่าบุญธรรม	ผู้จัดการบริการผู้ดูแลผลประโยชน์และบริการบัญชีกองทุน
-----------------------	--

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

3. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

คุณฐิติมาภัทร์ อิศราพรพัฒน์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงินและบัญชี
-----------------------------	---

บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำกัด

4. ผู้สอบบัญชี

คุณธิตินันท์ แวงแก้ว	หุ้นส่วน
----------------------	----------

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอเอส จำกัด

5. ที่ปรึกษากฎหมาย

คุณเบญจพร พุทธินันท์	ทนายความที่ปรึกษา
----------------------	-------------------

บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

และ บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับหน้าที่ในเรื่องของการลงทะเบียน และบันทึกจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม พร้อมจำนวนหน่วยลงทุน

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระการประชุม พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหน่วยลงทุนเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 3 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันได้ 11,101 หน่วย และโดยการมอบฉันทะ 22 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันได้ 242,794,502 หน่วย รวมผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ ณ เวลาเริ่มประชุมทั้งหมด 25 ราย ถือหน่วยลงทุนรวมกันได้ 242,805,603 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 73.58 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนดให้ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุน ต้องมีผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหน่วยลงทุนมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม จึงจะเป็นองค์ประชุม ซึ่ง ณ เวลา 14:00 น. มีจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุม และจำนวนหน่วยลงทุนดังกล่าว ถือว่าครบองค์ประชุม ตามมาตรา 129/2 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) แล้ว

ในลำดับต่อไป พิธีกรได้เชิญ คุณวิวัฒน์ อัจฉริยวนิช รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด กล่าวเปิดการประชุม

คุณวิวัฒน์ อัจฉริยวนิช ประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้กล่าวสวัสดิและต้อนรับผู้ถือหน่วยลงทุน และประธานฯ ได้มอบหมายให้พิธีกรชี้แจงวาระการประชุม ขั้นตอนวิธีการดำเนินการประชุมต่อที่ประชุม

พิธีกรจึงชี้แจงวาระการประชุมทั้งหมด 5 วาระ ดังนี้

- วาระที่ 1 รับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต
- วาระที่ 2 รับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุน สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- วาระที่ 3 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2565
- วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน และการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

นอกจากนั้น พิธีกรได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

1. การประชุมสามัญประจำปี 2565 นี้ ทุกวาระเป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง
2. การนำเสนอ จะนำเสนอเป็นรายวาระ
3. เมื่อนำเสนอวาระเรียบร้อยแล้ว จึงเป็นช่วงการถาม-ตอบ หากผู้ถือหุ้นรายละงุนท่านใดมีข้อซักถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ผู้ถือหุ้นรายละงุนสามารถสอบถามได้ 2 วิธี
 - 3.1 วิธีแรก สอบถามโดยการพิมพ์เข้ามาทางแชท ให้ท่านเข้าไปที่เมนู Chat ในโปรแกรม Zoom โดยเลือกส่งให้ MJLF Q&A และกดปุ่ม Enter เพื่อส่งข้อความเข้ามายังระบบ ในการถามคำถามแต่ละครั้ง ขอความกรุณาให้แจ้งชื่อและนามสกุล พร้อมระบุว่าท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายละงุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้งเพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน
 - 3.2 วิธีที่ 2 สอบถามโดยการสนทนา ให้ท่านไปที่เมนู Participant ทางด้านล่าง และกดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand) เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเปิดไมค์ให้ ผู้ถือหุ้นรายละงุนจะต้องกด Unmute และเปิดไมค์ในอุปกรณ์ของผู้ถือหุ้นรายละงุน พร้อมแจ้งชื่อและนามสกุล และระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นรายละงุนที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายละงุนไม่สามารถพูดผ่านไมค์ได้ (ภายในระยะเวลา 1 นาที) ขอความกรุณาพิมพ์คำถามของผู้ถือหุ้นรายละงุนมาทางช่องทางแชทแทน เพื่อให้ผู้จัดการกองทุนทำการอ่านคำถามให้กับที่ประชุมแทน
4. ผู้จัดการกองทุนจะอ่านคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม และจะตอบคำถามหรือมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบตอบคำถามดังกล่าว
5. ขอสงวนสิทธิพิจารณาตอบเฉพาะคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระที่นำเสนอเท่านั้น หากเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระอื่น จะพิจารณาตอบในวาระนั้น ๆ และหากคำถามนั้นไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมที่นำเสนอในครั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนรวมจะชี้แจงเพิ่มเติมภายหลังการประชุม ผ่านทางเว็บไซต์ของกองทุนรวม
6. ผู้จัดการกองทุนรวมจะเว้นช่วงเวลาในการส่งคำถามประมาณ 1 นาที หากไม่มีผู้ถือหุ้นรายละงุนส่งคำถามเข้ามาภายใน 1 นาทีหลังจากการนำเสนอแต่ละวาระแล้ว จะถือว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายละงุนมีคำถาม และการประชุมจะดำเนินการต่อไป
7. หากผู้ถือหุ้นรายละงุนมีข้อสงสัยเกี่ยวกับวาระการประชุม และขั้นตอนวิธีการดำเนินการประชุม ที่ระบุข้างต้นสามารถพิมพ์เข้ามาทางแชท
8. หากผู้ถือหุ้นรายละงุนมีข้อสงสัยหรือขัดข้องทางเทคนิค เกี่ยวกับระบบ E-meeting โทรศัพท์ติดต่อขอความช่วยเหลือที่หมายเลขโทรศัพท์ 097-087-2591 และ 094-128-4893

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถาม ข้อสงสัยเกี่ยวกับวาระและวิธีการดำเนินการประชุมหรือไม่ โดยไม่มีผู้ถือ
หน่วยลงทุนสอบถามเพิ่มเติม

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายละคนหรือไม่เห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมดังที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับ
ขั้นตอนการประชุมดังกล่าว

เริ่มการประชุม

วาระที่ 1 รับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณกัณษิทธิ ینگฤตมุข ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 3 ในฐานะผู้จัดการกองทุน นำเสนอข้อมูลในวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณกัณษิทธิ ینگฤตมุข นำเสนอต่อที่ประชุมว่าบริษัทจัดการเห็นควรแจ้งรายละเอียดการจัดการกองทุนรวมที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1.1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวมและทรัพย์สินหลักที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบัน ข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวม

ชื่อกองทุน	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)
ทุนจดทะเบียน	3,300 ล้านบาท (สามพันสามร้อยล้านบาท)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน	10.00 บาท ณ วันที่เริ่มลงทุน
มูลค่าที่ตราไว้	10.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
บริษัทจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างการจัดการกองทุนรวม

กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทค้าปลีกจำนวน 3 โครงการได้แก่ โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต และ โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุกี อเวนิว รัชโยธิน โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารโครงการดังกล่าวจากบริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งภายหลังจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว กองทุนรวมได้จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยเพื่อใช้ในการประกอบกิจการ โดยกองทุนรวมได้แต่งตั้ง บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมทำหน้าที่ในการบริหารพื้นที่เช่า จัดเก็บค่าเช่า รวมถึงดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมให้อยู่ในสภาพพร้อมในการจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

1.1.1 โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน

สัญญาเช่า	30 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี)
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2564	ประมาณ 15 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี)
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	60,581 ตารางเมตร
พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	58,661 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน	<ul style="list-style-type: none"> ● อาคารสูง 9 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และงานระบบสาธารณูปโภค ● อาคารจอดรถยนต์ 7 ชั้น และงานระบบสาธารณูปโภคของอาคารจอดรถยนต์
การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม	<p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผู้เช่ารายย่อย ● ผู้เช่าสำนักงาน ● พื้นที่ส่งเสริมการขาย

1.1.2 โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต

สัญญาเช่า	21 ปี
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2564	ประมาณ 6 ปี
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	31,995 ตารางเมตร
พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	30,431 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต	<ul style="list-style-type: none"> ● อาคาร 3 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์และงานระบบสาธารณูปโภค พื้นที่จอดรถยนต์ภายนอก (2-0-0 ไร่)
การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม	<p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผู้เช่ารายย่อย ● พื้นที่ส่งเสริมการขาย

1.1.3 โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน

สัญญาเช่า	30 ปี
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2564	ประมาณ 19 ปี
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	40,718.78 ตารางเมตร
พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	37,531.91 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน	<ul style="list-style-type: none"> ● Zone A : อาคารจอดรถยนต์ 14 ชั้น ● Zone B : อาคารตึก 3 ชั้น ● Zone C : อาคารตึก 4 ชั้น ● Zone D : อาคารตึก 2 ชั้น
การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน	<p>ให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผู้เช่ารายย่อย ● ผู้เช่าสำนักงาน ● พื้นที่ส่งเสริมการขาย

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในปี 2564

สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องในปี 2564 ซึ่งกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยอย่างมากจากการควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศ และการประกาศให้ปิดสถานที่บางประเภทเป็นการชั่วคราว รวมถึงมาตรการในการลดการรวมตัวกันของผู้คน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบกับภาคธุรกิจการท่องเที่ยว ประกอบด้วย โรงแรม ร้านอาหาร สถานที่ท่องเที่ยว รวมไปถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น จากเหตุการณ์ดังกล่าวนี้ กองทุนรวมได้รับผลกระทบโดยตรงเช่นกัน ตามที่สถานการณ์การแพร่ระบาดได้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้เช่า ซึ่งได้รับความเดือดร้อนจากการปิดสถานที่และปริมาณลูกค้าที่ลดน้อยลง จึงมีผู้เช่าขอให้กองทุนรวมพิจารณางดเว้นการเรียกเก็บ และให้มีการปรับลดอัตราค่าเช่าค่าบริการให้แก่ผู้เช่า ส่งผลให้การจัดหารายได้ของกองทุนรวมในปี 2564 ลดลงตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี การที่ทุกภาคส่วนทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน รวมถึงประชาชนทั่วไปตื่นตัวและให้ความสำคัญในการเฝ้าระวังสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง พิจารณาได้จากปริมาณผู้ได้รับการฉีดวัคซีนในประเทศเป็นจำนวนสูงชันมาก รวมถึงมาตรการการเว้นระยะห่าง สวมหน้ากากอนามัย และอื่น ๆ ตามที่ภาครัฐได้เสนอ และประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลให้จำนวนผู้ติดเชื้ออยู่ในระดับที่ภาครัฐยังสามารถควบคุมความเสียหายในเชิงเศรษฐกิจ และทางสภาวะ

สุขภาพของประชาชนโดยรวมได้ อีกทั้งหากการกลายพันธุ์ของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ในอนาคตมีความรุนแรงของโรคลดลงจนสามารถระบุได้ว่าเป็นโรคประจำถิ่น ประกอบกับการวิจัยและพัฒนาวัคซีนและยารักษาโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ก้าวหน้ามากขึ้น เสมือนว่าเป็นปัจจัยบวกที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคเศรษฐกิจทั่วโลกว่าเศรษฐกิจจะเติบโตได้ต่อไป

ลำดับถัดไปคุณฐิตาภัสร์ อิศราพรพัฒน์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงินและบัญชี บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม เสนอแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

1.3 แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต บริษัทจัดการมุ่งเน้นในการสร้างประโยชน์ตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในระยะยาว โดยการหาแนวทางในการเพิ่มรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีแนวทางในการบริหารจัดการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. หาผู้เช่าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยจะเน้นกลุ่มร้านค้าประเภทจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มที่เป็นแบรนด์ที่ได้รับความนิยม เช่น ร้าน White Story, Kongu Grill Shabu, Eat Am Are, Senju, One Two Three Coffee และ Bora Korean Mart เป็นต้น
2. จัดหากลุ่มร้านค้าประเภท Booth และ Kiosk โดยเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ที่ได้รับความนิยมในกลุ่มวัยรุ่น เช่น ร้าน Krispy Kreme, After You, Kyochon, eX Coffee และ Yuzu House เป็นต้น
3. จัดกิจกรรม Event ต่าง ๆ ตามเทศกาลหมุนเวียนทุกเดือน เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น
4. ทำการประชาสัมพันธ์ให้แก่ร้านค้าที่เช่าพื้นที่ โดยการติดตั้งแผ่นป้าย Directory
5. จัดทำสื่อ Online ประชาสัมพันธ์โปรโมชันจากร้านค้าที่เช่าพื้นที่ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
6. การรักษาสถานผู้เช่าเดิมให้คงอยู่ในพื้นที่เช่าในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19)
7. จัดสรรหาร้านค้าเช่าเพิ่มในพื้นที่ว่างเดิมเพื่อให้อัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมอยู่ที่ประมาณ 95% - 100%
8. สร้างบรรยากาศภายในอาคารโครงการให้ทันสมัยและเพิ่ม Traffic ภายในและภายนอกโครงการ เช่น การจัดทำมุมพักผ่อนให้ลูกค้าตามจุดต่าง ๆ และ พื้นที่ Co-Working Space “M Space”

9. ปรับพื้นที่ห้องเช่าให้มีขนาดเล็กตามความต้องการของร้านค้าในยุคปัจจุบัน เพื่อให้ร้านค้าตัดสินใจเช่าพื้นที่ที่เหมาะสมกับความสามารถในการชำระค่าเช่า รวมถึงเป็นการสร้างความหลากหลายให้กับอาคารโครงการ

นอกจากนี้คุณกณทัตสิทธิ ยงกฤตमुख ชี้แจงต่อเพิ่มเติมต่อที่ประชุมว่า ภายใต้สถานการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) นั้น ได้ส่งผลกระทบต่อตั้งแต่ช่วงเดือนมีนาคม 2563 จนถึงปัจจุบัน และอาจส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงสิ้นปี 2565 ธุรกิจพื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ (Retail / Shopping mall) ก็เป็นธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากภาวะการณดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่เพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับโครงการทั้ง 3 โครงการ และผู้ถือหุ้นหน่วยงานของกองทุนรวม

สำหรับเรื่องสัญญาเช่าและสัญญาบริการของพื้นที่เช่าโรงพยาบาลนคร และโบวล์ ในอาคารเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน และอาคารเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต ระหว่างกองทุนรวม กับ บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เมเจอร์ โบวล์ กรุ๊ป จำกัด (รวมเรียกว่า “ผู้เช่าระยะยาว”) ซึ่งระยะเวลาเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 27 มิถุนายน 2565 นั้น กองทุนรวมได้เริ่มดำเนินการติดตามและสอบถามไปยังผู้เช่าระยะยาวตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 ที่ผ่านมา โดยมีความคืบหน้าในเบื้องต้นจากผู้เช่าระยะยาวตามและผู้เช่าระยะยาวได้ตอบกลับมาจาก “ผู้เช่าระยะยาวมีความตั้งใจ ยินดี และประสงค์ จะขอเช่าพื้นที่ที่เคยเช่าอยู่ต่อไปทั้งหมด สำหรับในส่วนของเงื่อนไขค่าเช่า ค่าบริการ และเงื่อนไขอื่น ๆ นั้น ขอเวลาในการพิจารณาอีกสักกระยะหนึ่งก่อนแล้วจะแจ้งให้กองทุนรวมได้ทราบอีกครั้ง” เมื่อกองทุนรวมได้รับทราบข้อมูลดังกล่าว จึงได้ยื่นข้อเสนอก่อนต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการโดยมีเงื่อนไขที่ต่อเนื่องและสอดคล้องอ้างอิงไปกับสัญญาที่ได้เช่าทำอยู่ในปัจจุบันไปยังผู้เช่าระยะยาว โดยผู้เช่าระยะยาวได้รับทราบข้อเสนองานของกองทุนรวมไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยงานทราบว่า บริษัทจัดการและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะดำเนินการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่า และสัญญาบริการสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าว ให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุนต่อไป จะต้องขอความเห็นจากผู้ถือหุ้นหน่วยงานเข้าร่วมพิจารณาสำหรับเรื่องนี้ ในประชุมวิสามัญของกองทุนรวมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายอื่น ๆ ที่บังคับใช้

คุณกณทัตสิทธิ ยงกฤตमुख ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวม ได้กล่าวสรุปความเห็นของบริษัทจัดการในเรื่องดังกล่าว ดังนี้ บริษัทจัดการมีความเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยงานรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญในปี 2564 และแนวทางในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวม

อสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องการจัดการกองทุนรวมดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุนให้รับทราบ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ ทั้งนี้ เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้ได้มีช่องทางให้ผู้ถือหน่วยลงทุนส่งคำถามล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับวาระที่ 1

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าวหรือไม่ โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) คุณชมธวัช คณะจิตร ผู้รับมอบฉันทะของบริษัทเมื่องไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามว่า ผู้เช่าระยะยาวในฐานะผู้เช่าหลักของกองทุนรวมมีแผนการซื้อคืนสินทรัพย์ทั้งหมดและปิดกองทุนรวมหรือไม่

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยงกฤตมุข ชี้แจงว่า เบื้องต้นตามที่ได้เรียนชี้แจงในวาระนี้ข้างต้นเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับผู้เช่าระยะยาว โดยทางผู้เช่าระยะยาวมีความประสงค์จะเช่าพื้นที่จากกองทุนรวมต่อไป ดังนั้น ในขณะนี้จึงยังไม่ได้มีการพูดคุยและพิจารณาเกี่ยวกับกรณีการซื้อคืนสินทรัพย์คืนทั้งหมดแต่อย่างใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามเพิ่มเติม พิธีกรสรุปว่าที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

วาระที่ 2 **รับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564**

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยงกฤตมุข ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2564 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงบแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของกองทุนรวม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี) ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด แล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้แล้ว โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564
รายได้จากการลงทุน	315,698,370
ค่าใช้จ่าย	(36,462,062)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	352,160,432
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุน	49,043,321
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	401,203,753
รายการ (หน่วย : บาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564
รวมสินทรัพย์	4,253,826,480
รวมหนี้สิน	178,775,316
สินทรัพย์สุทธิ	4,075,051,164
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	12.3486
จำนวนหน่วยลงทุนคงค้าง (หน่วย)	330,000,000

ลำดับถัดไปคุณธิดินทร์ แวนแก้ว ผู้สอบบัญชี รายงานเรื่องสำคัญจากการสอบบัญชี (Key Audit Matter) ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้สอบบัญชีได้สอบถามบริษัทจัดการ และผู้ประเมินอิสระ เพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประเมินอิสระซึ่งได้รับการว่าจ้างจากบริษัทจัดการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของผู้ประเมินอิสระโดยการสอบถามถึงรูปแบบ ขอบเขตของงานและวิธีการในการประเมินของบริษัทผู้ประเมิน

ผู้สอบบัญชีได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานที่สำคัญและความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึงอัตราการเติบโตของค่าเช่า อัตราการให้เช่าพื้นที่ ประมาณการรายได้ค่าเช่า รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ขนาดของพื้นที่ให้เช่า และรายจ่ายฝ่ายทุน โดยการตรวจกับเอกสารประกอบต่าง ๆ และข้อมูลในอดีต

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีได้พิจารณาเกณฑ์ของอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมโดยเปรียบเทียบกับอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตซึ่งอยู่ในช่วงที่สอดคล้องกับข้อมูลจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

ดังนั้น จากวิธีปฏิบัติงานดังกล่าว ผู้สอบบัญชีเห็นว่าดุลยพินิจของบริษัทจัดการ และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เหมาะสมเป็นไปตามขอบเขตที่รับได้ของประมาณการอย่างสมเหตุสมผล

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยงกฤตมุข ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมได้กล่าวสรุปความเห็นของบริษัทจัดการในเรื่องดังกล่าว ดังนี้ บริษัทจัดการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุนให้รับทราบ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ ทั้งนี้ เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้ได้มีช่องทางให้ผู้ถือหน่วยลงทุนส่งคำถามล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับวาระที่ 2

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าวหรือไม่ โดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนสอบถามซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

- (1) คุณชมธวัช คณะจิตร ผู้รับมอบฉันทะของบริษัทเมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหน่วยลงทุน ให้ข้อเสนอแนะว่า กองทุนรวมควรพิจารณาปรับปรุงรายงานอธิบายและวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสให้มีความละเอียดมากขึ้น เช่น เพิ่มเติมรายละเอียดอัตราการเช่าเฉลี่ยของแต่ละโครงการ

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยงกฤตมุข ตอบรับว่า ทางบริษัทจัดการในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมขอรับทราบข้อเสนอแนะของผู้ถือหน่วยลงทุน และจะนำความเห็นไปพิจารณาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามเพิ่มเติม พิธีกรสรุปว่าที่ประชุมรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 3 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2565

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยงกฤตมุข ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าบริษัทจัดการได้ทำการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2565 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช.

39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้อแก้ไขเพิ่มเติม) โดยบริษัทจัดการได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกัน ในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทุนรวมโดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

1. นางสาวธิดินันท์ แวนแก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9432 ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของกองทุนรวมในรอบปีบัญชี 2563 และ 2564 และ/หรือ
2. นางสาวนันทิกา ลิมวิริยะเลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7358 และ/หรือ
3. นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตบุคคลอื่นของบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทน

3.2. กำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบการกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2565 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าบริการ	ค่าบริการ (บาท)		
	ปี 2564	ปี 2565	% การเปลี่ยนแปลง
ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	1,150,000.00	1,100,000.00	-4.35
ค่าบริการอื่น ๆ	0.00	0.00	-
รวมค่าบริการ	1,150,000.00	1,100,000.00	-4.35

คุณกัณษัทธิ ยงกฤตมุข ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมได้กล่าวสรุปความเห็นของบริษัทจัดการในเรื่องดังกล่าว ดังนี้ บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่บริษัทจัดการได้เสนอข้างต้น เพื่อเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนให้ทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่น ๆ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ ทั้งนี้ เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้ ได้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับวาระที่ 3

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าวหรือไม่ อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามสำหรับวาระที่ 3

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามเพิ่มเติม พิธีกรสรุปว่าที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2565

วาระที่ 4 รับทราบการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คุณกณชสิทธิ์ ยังกฤตमुख ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจัดการได้ดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและหลักเกณฑ์การลดเงินทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้ในตามโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง ดังต่อไปนี้

1. ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ทั้งนี้ “กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว” หมายความว่ากำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้
 - (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า

- (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนรวมตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า
- (ค) การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก)ถ้ามี(

2. ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุนรวมให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
3. บริษัทจัดการต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
4. ในกรณีที่กองทุนรวมยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผล

โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น ในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว ผู้ดูแลผลประโยชน์และบริษัทจัดการต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด พร้อมเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทราบในการประชุมสามัญประจำปี

ทั้งนี้ คุณกณทิสิทธิ์ ยงกฤตมุข ชี้แจงเพิ่มเติมต่อที่ประชุมว่า ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปี มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว และไม่ถือเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ

สำหรับหลักเกณฑ์การลดเงินทุน บริษัทจัดการจะลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม ในกรณีที่กองทุนรวมมีสภาพคล่องส่วนเกินจากกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีดังต่อไปนี้ บริษัทจัดการจะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม

1. กองทุนรวมมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมกำไร)
2. มูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนหรือมีไว้ลดลงจากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน

3. กองทุนรวมมีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยังกฤตमुख ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทุนรวมไม่มีการลดเงินทุนจดทะเบียน และในระแยะเวลาดังกล่าวกองทุนรวมได้ดำเนินการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

วันปิดสมุดทะเบียน	วันจ่ายเงินปันผล	เงินปันผลต่อหน่วย (บาท)	เงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	รอบผลประกอบการ
7 มิถุนายน 2564	18 มิถุนายน 2564	0.1010	33,330,000.00	1 ม.ค.-31 มี.ค. 2564
6 กันยายน 2564	20 กันยายน 2564	0.5475	180,675,000.00	1 เม.ย.-30 มิ.ย. 2564
8 ธันวาคม 2564	21 ธันวาคม 2564	0.2310	76,230,000.00	1 ก.ค.-30 ก.ย. 2564
18 มีนาคม 2565	30 มีนาคม 2565	0.2150	70,950,000.00	1 ต.ค.-31 ธ.ค. 2564

คุณกัณฑ์สิทธิ์ ยังกฤตमुख ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมได้กล่าวสรุปความเห็นของบริษัทจัดการในเรื่องดังกล่าว ดังนี้ บริษัทจัดการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนและการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล และหลักเกณฑ์การลดเงินทุนจดทะเบียนที่ปรากฏตามโครงการจัดการกองทุน

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ ทั้งนี้ เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้ ได้มีช่องทางให้ผู้ถือหน่วยลงทุนส่งคำถามล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับวาระที่ 4

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามเกี่ยวกับวาระดังกล่าวหรือไม่ อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามสำหรับวาระที่ 4

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนท่านใดสอบถามเพิ่มเติม พิธีกรสรุปว่าที่ประชุมรับทราบการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน และการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ทั้งนี้ พิธีกรได้เรียนแจ้งเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบว่า ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดว่า ในกรณีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีความประสงค์จะเสนอเรื่องพิจารณาอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยลงทุนที่กำหนดได้ทั้งหมด จึงจะสามารถเสนอเรื่องพิจารณาอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้

เมื่อไม่มีผู้ใดซักถาม หรือเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลาประมาณ 15.30 น.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิวัฒน์ อัจฉริยวนิช)

ประธานที่ประชุม

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนสีกกรไทย จำกัด

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)

ผู้บันทึกการประชุม

บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด