

วันที่ 12 เมษายน 2562

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. รายงานประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในรูปแบบ CD-ROM
2. วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
3. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. และ แบบ ข.
4. แบบฟอร์มลงทะเบียน (ต้องนำมาในวันประชุม)
5. ข้อมูลผู้รับมอบฉันทะประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
6. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บวหลวง จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“**ผู้จัดการกองทรัสต์**”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK) (“**กองทรัสต์**”) เมื่อวันจันทร์ที่ 18 มีนาคม 2562 ได้มีมติให้เรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ในวันพุธที่ 24 เมษายน 2562 เวลา 10.00 น. ณ ห้อง Platinum Hall ชั้น 3 โรงแรม แกรนด์ เมอร์เคียว กรุงเทพฯ ฟอรั่ม เลขที่ 1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ ดังกล่าว เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 : รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK) ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 (“**สัญญาก่อตั้งทรัสต์**”) กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในรูปแบบ CD-ROM **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	6 กุมภาพันธ์ – 31 ธันวาคม 2561
รวมรายได้จากการลงทุน	506,199,636
รวมค่าใช้จ่าย	232,673,494
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	273,526,142
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	78,853,159

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	6 กุมภาพันธ์ – 31 ธันวาคม 2561
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	194,672,983

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ปกติตามรายงานประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2561

ความเห็นของทรัสต์ : เป็นวาระที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ทรัสต์จึงไม่มีความเห็นแต่อย่างใด

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 2 : รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในรูปแบบ CD-ROM **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยสรุปได้ ดังนี้

รายการ (หน่วย : บาท)	6 กุมภาพันธ์ – 31 ธันวาคม 2561
งบแสดงฐานะทางการเงิน	
รวมสินทรัพย์	4,864,620,045
รวมหนี้สิน	1,161,810,822
สินทรัพย์สุทธิ	3,702,809,223
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.0401
งบกำไรขาดทุน	
รวมรายได้จากการลงทุน	506,199,636
รวมค่าใช้จ่าย	232,673,494
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	273,526,142
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	78,853,159
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	194,672,983

รายการ (หน่วย : บาท)	6 กุมภาพันธ์ – 31 ธันวาคม 2561
งบกระแสเงินสด	
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,268,736,732)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	4,403,657,849
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	134,921,117
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	134,921,117

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรับทราบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป รวมทั้งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของทรัสต์ : เป็นวาระที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ทรัสต์จึงไม่มีความเห็นแต่อย่างใด

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 3 : รับทราบการจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เนื่องจากกองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี และอย่างน้อยปีละ 2 (สอง) ครั้ง ทั้งนี้ ประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 194,672,983 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.4834 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายทั้งสิ้น 178,277,920 บาท โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	เงินประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)	รวมเงินประโยชน์ตอบแทน (บาท)
1	6 ก.พ. 2561 - 30 มิ.ย. 2561	6 กันยายน 2561	0.3034	111,893,920
2	1 ก.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2561	25 มีนาคม 2562	0.1800	66,384,000
รวมทั้งหมด			0.4834	178,277,920

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า การจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวมีความถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2562 พิจารณารับทราบ

ความเห็นของทรัสต์ : เป็นวาระที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทรัสต์จึงไม่เห็นแต่อย่างใด

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 4 : รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี ประจำปี 2562

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2562 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 1,300,000 บาท และมีรายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนี้

1. คุณมัณฑุภา สิงห์สุขสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6112 และ/หรือ
2. คุณสุจิตรา มะเสนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8645 และ/หรือ
3. คุณสาวิตรี องค์กริริมังคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 10449

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียกับกองทรัสต์ ส่งผลให้มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2562 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 1,300,000 บาท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2562 พิจารณารับทราบ

ความเห็นของทรัสต์ : เป็นวาระที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทรัสต์จึงไม่เห็นแต่อย่างใด

คะแนนเสียงเพื่อลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงคะแนนเสียง เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

วาระที่ 5 : พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้โดยพร้อมเพรียงกัน โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงทะเบียนเข้าประชุมตั้งแต่เวลา 09.00 น. ทั้งนี้ กรุณาศึกษาวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

อนึ่ง หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และมีความประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ กรุณากรอรายละเอียดและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่แนบมากับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ ดังมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 (พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท)

ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้มอบฉันทะจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ดังมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 (พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท) พร้อมเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงตนในการเข้าร่วมประชุมตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2มายัง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด (กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน) เลขที่ 175 อาคาร สาทรซีดีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ภายในวันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2562 หรือ นำมาแสดงแก่เจ้าหน้าที่ ณ สถานที่จัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ก่อนเริ่มการประชุม

นอกจากนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะที่จะเข้าร่วมประชุม จะต้องนำเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงตนในการเข้าร่วมประชุมตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และแบบฟอร์มลงทะเบียน ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 มาแสดงแก่เจ้าหน้าที่ ณ สถานที่จัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ก่อนเข้าร่วมประชุม

หากผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อสงสัย หรือ คำถามเกี่ยวกับการมอบฉันทะ การเข้าร่วมประชุม หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ สามารถสอบถามได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โทร 02-674-6554 ในวันและเวลาทำการ

จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรชิต พลอยกระจ่าง)

รองกรรมการผู้จัดการ

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน