



(หนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง)

วันที่ 5 เมษายน 2567

เรื่อง ขอเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2567 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - Two-way communication)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

- เอกสารแนบ**
1. ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีการลงทะเบียนการเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะ สำหรับการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - Two-way communication)
 2. หนังสือมอบฉันทะ
 3. รายงานประจำปี 2566 (ในรูปแบบ QR-Code)

- อ้างอิง**
- (1) ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566
 - (2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
- ((1) และ (2) รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
- (3) หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวม และทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 (“หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566”)

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปี และปรับเปลี่ยนช่องทางการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ไม่ว่าจะด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่ต้องเปิดเผยในที่ประชุมสามัญประจำปีนั้น ประกอบกับหนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) นั้น



ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK) (“กองทรัสต์”) ได้กำหนดให้มีการจัดการสื่อสารสองทางของกองทรัสต์ ประจำปี 2567 ในวันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. ในรูปแบบการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Two-way communication) เพียงรูปแบบเดียว ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 ตลอดจนกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง

ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางตามรายละเอียดข้างต้น โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะรายงานข้อมูลต่าง ๆ ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

เพื่อเสนอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบถึงการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกองทรัสต์ ประจำปี 2566 รวมทั้งแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสรุปข้อมูลดังกล่าวดังนี้

1.1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของกองทรัสต์ และทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนในปัจจุบัน

ข้อมูลทั่วไปของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,581,306,160.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ทู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ทรัสต์ดี	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
อายุกองทรัสต์	กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ
ประเภทของกองทรัสต์	ไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ชื่อโครงการ	โครงการทูล ทาวเวอร์ 1	โครงการทูล ทาวเวอร์ 2
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 1252 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดทรัพย์สิน	อาคารสำนักงานสูง 36 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดินและชั้นลาดฟ้า	อาคารสำนักงาน จำนวน 4 อาคาร - อาคาร 1 เป็นอาคารสำนักงานสูง 14 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น - อาคาร 2 เป็นอาคารสำนักงานสูง 7 ชั้น - อาคาร 3 เป็นอาคารที่จอดรถสูง 7 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น



		- อาคาร 4 เป็นอาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น
การถือครองสิทธิ์	สิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร อายุ 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2591	
มูลค่าประเมินทรัพย์สิน	2,990,000,000 บาท	1,260,000,000 บาท
ผู้ประเมินทรัพย์สิน	บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกองทรัสต์ ประจำปี 2566

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้เช่าหลักของกองทรัสต์ ได้มีการควบรวมกับบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) และยื่นจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ในชื่อ “บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 ที่ผ่านมา ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเรื่องนโยบายและความต้องการใช้พื้นที่ ในแต่ละโครงการที่กองทรัสต์เช่าลงทุน ดังนี้

โครงการทู ทาวเวอร์ 1

ตลอดทั้งปี 2566 ที่ผ่านมา โครงการทู ทาวเวอร์ 1 มีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 99.3 ซึ่งภายหลังการควบรวมบริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ยังคงเลือกโครงการทู ทาวเวอร์ 1 เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของทางบริษัทต่อไป โดยภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่าที่สิ้นสุดอายุช่วงปลายปี 2566 กองทรัสต์จะมีสัดส่วนสัญญาเช่าที่สิ้นสุดอายุในปี 2567 ร้อยละ 22.0 ในปี 2568 ร้อยละ 30.3 ในปี 2569 ร้อยละ 47.1 และมีพื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า ร้อยละ 0.6 ตามลำดับ หรือ อัตราการเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 จะอยู่ที่ร้อยละ 99.4 โดยมีสัดส่วนการใช้พื้นที่เช่าภายในโครงการ ประกอบด้วย กลุ่มทู ร้อยละ 65.3 กลุ่มเครือข่ายเจริญโภคภัณฑ์ ร้อยละ 34.1 และพื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า ร้อยละ 0.6

โครงการทู ทาวเวอร์ 2

ตลอดทั้งปี 2566 ที่ผ่านมา โครงการทู ทาวเวอร์ 2 มีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 91.8 โดยทางกลุ่มผู้เช่าหลักของโครงการ ได้แจ้งไม่ต่ออายุสัญญาเช่าที่สิ้นสุดอายุช่วงปลายปี 2566 จำนวน 7,861 ตร.ม. (ร้อยละ 31.4 ของพื้นที่เช่าของโครงการ) ตามที่ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการแจ้งข่าวผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 โดยเมื่อพิจารณาพร้อมกับพื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่าเดิม และสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุช่วงสิ้นปี 2566 จะส่งผลให้กองทรัสต์มีสัดส่วนสัญญาเช่าที่สิ้นสุดอายุในปี 2567 ร้อยละ 49.0 ในปี 2568 ร้อยละ 7.5 ในปี 2569 ร้อยละ 8.0 และมีพื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า ร้อยละ 35.5 ตามลำดับ หรือ อัตราการเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 จะอยู่ที่ร้อยละ 64.5

แต่หากพิจารณารวมช่วงต้นปี 2567 ที่กองทรัสต์สามารถปล่อยเช่าพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่าภายนอก คิดเป็นพื้นที่ ร้อยละ 4.1 และปล่อยเช่าพื้นที่ให้บริษัทภายในกลุ่มเครือข่ายเจริญโภคภัณฑ์ (ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการลงนามในสัญญา) คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 13.1 อัตราการเช่าภายหลังจากนี้รวมผู้เช่ารายใหม่จะอยู่ที่ร้อยละ 81.7 และจะมีสัดส่วนการใช้พื้นที่เช่าภายในโครงการ ประกอบด้วย กลุ่มทู ร้อยละ 54.6 กลุ่มเครือข่ายเจริญโภคภัณฑ์ ร้อยละ 23.0 ผู้เช่าภายนอก ร้อยละ 4.1 และพื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า ร้อยละ 18.3



แต่ทั้งนี้ ในปี 2567 โครงการทูล ทาวเวอร์ 2 ยังคงมีความเสี่ยงจากการระงับตัวของสัญญาเช่าระหว่างกองทรัสต์และกลุ่มผู้เช่าหลัก ที่จะครบกำหนดสัญญาเช่าในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ประมาณร้อยละ 40 ของพื้นที่เช่าของโครงการ โดยปัจจุบันกองทรัสต์ ยังไม่ได้รับข้อสรุปเรื่องการต่ออายุสัญญาเช่าจากทางกลุ่มผู้เช่าหลัก

1.3 แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

โครงการทูล ทาวเวอร์ 1

ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับทางกลุ่มผู้เช่าหลัก และการรักษาคุณภาพการให้บริการ รวมทั้งควบคุมดูแลการทำงานของเครื่องจักร อุปกรณ์ และระบบประกอบอาคารทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบลิฟต์ ระบบประปา ระบบดับเพลิง และระบบปรับอากาศ เป็นต้น เพื่อให้สามารถรักษาอัตราการเช่าของพื้นที่ และมีการต่ออายุของสัญญาเช่าของกลุ่มผู้เช่าหลักอย่างต่อเนื่อง

โครงการทูล ทาวเวอร์ 2

เนื่องจากปัจจุบันตลาดอาคารสำนักงานให้เช่ามีการแข่งขันอยู่ในระดับสูง ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะมุ่งเน้นเรื่องการจัดหาผู้เช่าใน 2 กลุ่มเป้าหมาย คือ 1) กลุ่มเป้าหมายบริษัทภายในกลุ่มทูล และกลุ่มเครือเจริญโภคภัณฑ์ ที่มีความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่า ผ่านทาง บริษัท ทูล พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 2) กลุ่มเป้าหมายบริษัททั่วไป ผ่านทางนายหน้าหาผู้เช่า บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยจัดทำการตลาดเพื่อประชาสัมพันธ์อาคารให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การปรับกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ พร้อมทั้งศึกษาแนวทางการปรับภูมิทัศน์ และรูปแบบการปล่อยพื้นที่เช่าของอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานเชิงพาณิชย์ เพื่อรองรับความต้องการใช้พื้นที่ของผู้เช่าพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการเจรจากับทางกลุ่มผู้เช่าหลักของโครงการที่จะสิ้นสุดสัญญาเช่าภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ ร้อยละ 40 ของพื้นที่เช่าของโครงการ ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้ข้อสรุปเรื่องการต่อสัญญาเช่าจากกลุ่มผู้เช่าหลัก โดย ถ้าหากได้ข้อสรุปในเรื่องดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งข่าวผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกครั้งหนึ่ง

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ รวมถึงแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกองทรัสต์ ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี โดยผ่านการพิจารณาจากผู้จัดการกองทรัสต์และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด



BBL ASSET MANAGEMENT CO.,LTD.
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2566 (ในรูปแบบ QR-Code) **เอกสารแนบ 3** โดยมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการซึ่งสรุปได้ ดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565
รวมรายได้จากการลงทุน	617,985,992	605,306,488
รวมค่าใช้จ่าย	284,483,934	272,283,092
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	333,502,058	333,023,396
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(481,992,173)	83,814,387
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(148,490,115)	416,837,783

งบแสดงฐานะทางการเงิน

รายการ (หน่วย : บาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
รวมสินทรัพย์	4,697,866,092	5,180,778,532
รวมหนี้สิน	1,032,669,699	1,101,845,478
สินทรัพย์สุทธิ	3,665,196,393	4,078,933,054
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นบริษัท	3,581,306,160	3,620,030,160
กำไรสะสม	83,890,233	458,902,894
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	9.9381	11.0600

งบกระแสเงินสด

รายการ (หน่วย : บาท)	1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	352,195,111	304,243,911
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(360,924,763)	(355,704,770)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(8,729,652)	(51,460,859)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี/งวด	121,701,480	173,162,339
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี/งวด	112,971,828	121,701,480

ความเห็นของผู้จัดการกองทุน

ผู้จัดการกองทุนเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นบริษัทรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุน เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งบริษัท และหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทุน



ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าข้อมูลผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามรายงานประจำปี 2566 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ซึ่งได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยมีรายชื่อของผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | คุณสุจิตรา มะเสนา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8645 หรือ |
| 2 | คุณมัญญา สิงห์สุขสวัสดิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6112 หรือ |
| 3 | คุณอารีย์ ก่อปิ่นไพฑูรย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10882 |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น

3.2 การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าถ่ายเอกสาร ค่าเดินทางและอื่น ๆ) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2566	ปี 2567	การเปลี่ยนแปลง
1,370,000 บาท	1,370,000 บาท	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์


ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เสนอข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ



ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ส่งผลให้มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่

เรื่องที่ 4 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางตามวัน เวลา และวิธีการเข้าร่วมที่ระบุในหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางฉบับนี้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดให้ยื่นแบบคำร้องแจ้งความประสงค์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Request) ผ่านระบบ Inventech Connect เพื่อขอรับชื่อผู้ใช้งาน (Username) รหัสผ่าน (Password) และเว็บลิงก์ (Weblink) สำหรับการลงทะเบียนเข้าร่วมการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2567 เวลา 8.30 น. จนถึง วันที่ 19 เมษายน 2567 เวลา 17.30 น. โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องจัดส่งสำเนาหลักฐานแสดงตัวตนในการลงทะเบียนดังกล่าวด้วย โปรดศึกษาข้อปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีการลงทะเบียน การเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะ สำหรับการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - Two-way communication) ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน [เอกสารแนบ 1](#)

ยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่าน Web browser โดยเข้าไปที่ https://serv.inventech.co.th/BWORK184563R/#/homepage หรือสแกน QR Code เพื่อขอรับชื่อผู้ใช้งาน รหัสผ่าน และเว็บลิงก์	
--	--

ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2566 ได้ที่เว็บไซต์ของกองทรัสต์ หรือ โดยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR-Code) ด้านล่างของหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางฉบับนี้

หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดไม่สามารถเข้าร่วมได้ด้วยตนเอง และมีความประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการสื่อสารสองทางในครั้ง นี้ กรุณากรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะ รายละเอียดปรากฏตาม [เอกสารแนบ 2](#) (พร้อมปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท) หรือสร้างเอกสารมอบฉันทะผ่านแบบคำร้องแจ้งความประสงค์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Request) พร้อมจัดเตรียมสำเนาหลักฐานแสดงตัวตนรายละเอียดปรากฏตาม [เอกสารแนบ 1](#)



BBL ASSET MANAGEMENT CO.,LTD.
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ทั้งนี้ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ กรุณาศึกษาข้อปฏิบัติเกี่ยวกับวิธีการลงทะเบียนการเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะ สำหรับการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - Two-way communication) ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 หากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อสงสัยหรือคำถามเกี่ยวกับการลงทะเบียนและการเข้าร่วมการสื่อสารสองทางผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E - Two-way communication) หรือการมอบฉันทะ สามารถติดต่อ Inventech Call Center หมายเลขโทรศัพท์ 02-931-9136 ได้ ในระหว่างวันที่ 11 - 22 เมษายน 2567 เวลา 8.30 น. - 17.30 น. (เฉพาะวันทำการเท่านั้น)

หากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อสงสัย หรือ คำถามเกี่ยวกับการมอบฉันทะ การเข้าร่วมประชุม หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ สามารถสอบถามได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โทร 02-674-6488 ในวันและเวลาทำการ หรือช่องทางอีเมล (E-mail) bworkreit@bblam.co.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



รายงานประจำปี 2566

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรชิต พลอยกระจ่าง)

กรรมการผู้จัดการ

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

โทร. 0-2674-6400 ต่อ 562-563