



ที่ 506 / 2569

วันที่ 9 เมษายน 2569

เรื่อง เผยแพร่รายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ ประจำปี 2569

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK) และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง
 2. รายงานประจำปี 2568 ในรูปแบบ QR-Code หรือ ดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ <https://www.bworkreit.com/th/downloads/yearly-reports>
 3. ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2569

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK) (“กองทรัสต์”) ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบเกี่ยวกับการจัดการสื่อสารสองทาง โดยการจัดส่งรายงานข้อมูลและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์รับทราบในเรื่องที่เกี่ยวข้องทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ในวันที่ 23 มีนาคม 2569 ซึ่งเป็นวันกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะได้รับการจัดส่งรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ (Record date) ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามข้อมูลที่ผู้จัดการกองทรัสต์เผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2569 เรื่อง แจ้งกำหนดการจัดการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ประจำปี 2569 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอส่งรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ ประจำปี 2569 สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ (“รายงานข้อมูลฯ”) และเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ

ข้อมูลทั่วไปของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,300,649,359.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด



ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ทู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ทรัพย์สิน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
อายุของทรัพย์สิน	กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ
ประเภทของกองทรัสต์	ไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ชื่อโครงการ	โครงการทู ทาวเวอร์ 1	โครงการทู 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	3,044,000,000 บาท	814,000,000 บาท
ผู้ประเมินทรัพย์สิน	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด	

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกองทรัสต์ ประจำปี 2568

โครงการทู ทาวเวอร์ 1

ในปี 2568 โครงการทู ทาวเวอร์ 1 ยังคงมีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ในระดับสูง โดยตลอดทั้งปี มีสัญญาเช่าที่ครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 51.4 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้เช่าทุกรายได้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าทั้งหมด ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569 ยังคงอยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 99.6 ขณะที่พื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่าคิดเป็นร้อยละ 0.4

โครงการทู ทาวเวอร์ 1 มีผู้เช่าหลักแบ่งออกเป็นสองกลุ่มสำคัญ ได้แก่

1. **กลุ่มทู** ซึ่งเป็นผู้เช่าหลัก โดยมีสัดส่วนการเช่าคิดเป็นร้อยละ 64.6 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และ
2. **กลุ่มเครือเจริญโภคภัณฑ์** ซึ่งเป็นผู้เช่ารอง โดยมีสัดส่วนการเช่าคิดเป็นร้อยละ 35.0 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

ในส่วนของกำหนดการหมดอายุของสัญญาเช่าในอนาคต มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ปี 2569: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 69.3
- ปี 2570: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 5.1
- ปี 2571: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 25.2 และ
- **พื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า:** คิดเป็นร้อยละ 0.4



โครงการทูล ทาวเวอร์ 2

ในปี 2568 โครงการทูล ทาวเวอร์ 2 มีอัตราการเช่า ณ ต้นปีอยู่ที่ร้อยละ 80.3 โดยตลอดทั้งปี มีสัญญาเช่าที่ครบกำหนดอายุสัญญาคิดเป็นร้อยละ 14.3 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ทั้งนี้ มีผู้เช่าที่ต่อสัญญาเช่าใหม่คิดเป็นร้อยละ 8.8 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด หรือคิดเป็นอัตราการต่อสัญญาเช่า (Renewal rate) ที่ร้อยละ 61.5 นอกจากนี้ ระหว่างปี 2568 มีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มเข้ามาร้อยละ 4.4 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569 อยู่ที่ร้อยละ 79.2 ทำให้พื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่าคิดเป็นร้อยละ 20.8 โดยมีโครงสร้างผู้เช่าแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มหลัก ได้แก่

1. **กลุ่มทูล** คิดเป็นร้อยละ 15.1 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด
2. **กลุ่มเครือเจริญโภคภัณฑ์** คิดเป็นร้อยละ 33.3 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และ
3. **กลุ่มผู้เช่าภายนอก** คิดเป็นร้อยละ 30.8 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

สำหรับสัดส่วนสัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในอนาคต มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ปี 2569: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 8.8
- ปี 2570: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 43.1
- ปี 2571: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 12.9
- ปี 2573: สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดคิดเป็นร้อยละ 14.4 และ
- **พื้นที่ว่างรอการปล่อยเช่า:** คิดเป็นร้อยละ 20.8

1.3 แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

โครงการทูล ทาวเวอร์ 1

ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ความสำคัญกับ **การรักษาความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้เช่าหลัก** ควบคู่ไปกับ **การพัฒนาคุณภาพการให้บริการ** และ **การดูแลและพัฒนาระบบอาคารให้มีประสิทธิภาพ** เพื่อสนับสนุนการต่ออายุสัญญาเช่าและรักษาอัตราการเช่าให้มั่นคง รวมไปถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่เพื่อสร้างรายได้เสริม โดยมาตรการที่จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- การตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และระบบประกอบอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดี เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบลิฟต์ ระบบประปา ระบบดับเพลิง และระบบปรับอากาศ รวมถึงศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาระบบประกอบอาคารเพื่อปรับปรุงคุณภาพโดยรวมให้ดียิ่งขึ้น
- การยกระดับมาตรฐานการให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้เช่า
- การหารายได้เพิ่มเติม เช่น รายได้จากสื่อโฆษณาบนจอดิจิทัล

นอกเหนือจากการรักษาอัตราการเช่าและการพัฒนาคุณภาพการให้บริการแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังให้ความสำคัญกับแนวทางด้าน **ความยั่งยืน (Environmental, Social, and Governance – ESG)** เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวให้แก่ทั้งผู้เช่าและผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยมีแนวทางสำคัญดังต่อไปนี้

- ศึกษาและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและทรัพยากรภายในโครงการ



- พิจารณาการขอรับรองมาตรฐานความยั่งยืน เช่น LEED, WELL หรือมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ส่งเสริมแนวคิดด้านความยั่งยืนให้แก่บุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

โครงการทูล ทาวเวอร์ 2

ปัจจุบันตลาดอาคารสำนักงานให้เช่ามีการแข่งขันสูง ส่งผลให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นการพัฒนา **กลยุทธ์การหาผู้เช่า** โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มเป้าหมายหลัก ได้แก่

- **กลุ่มบริษัทภายในเครือทูลและเครือเจริญโภคภัณฑ์** – ดำเนินการผ่าน **บริษัท ทูล พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด** ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบสนองความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานของบริษัทในเครือ
- **กลุ่มบริษัททั่วไป** – ใช้กลยุทธ์การหาผู้เช่าผ่าน **นายหน้าเช่าอาคาร** พร้อมกับการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์โครงการอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วน (Renovation) ให้เหมาะสมกับการปล่อยเช่าแก่ผู้เช่ารายย่อย

แนวทางดังกล่าวช่วยให้โครงการสามารถ **กระจายกลุ่มผู้เช่า ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้เช่าหลัก และเพิ่มความหลากหลายในแง่ของประเภทธุรกิจ**ของผู้เช่าภายในโครงการ

ในปี 2568 ที่ผ่านมา โครงการทูล ทาวเวอร์ 2 ได้ดำเนินการปรับปรุง **ภูมิทัศน์และงานสถาปัตยกรรม**จนแล้วเสร็จเพื่อยกระดับภาพลักษณ์ให้มีความทันสมัย และเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ในอนาคต นอกจากนี้ โครงการยังได้รับรางวัลระดับ Gold ประเภทอาคารสูง/อาคารขนาดใหญ่พิเศษ จากการประกวดอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัย “BSA Building Safety Awards 2025” ประจำปี 2568

เพื่อต่อยอดความสำเร็จดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาระบบประกอบอาคารเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ ปรับปรุงคุณภาพอาคารโดยรวม และสร้างผลตอบแทนในระยะยาวให้ดียิ่งขึ้น

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญรวมถึงแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งกำหนดให้กองทรัสต์ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ



เรื่องที่ 2 ผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2568 ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงินและ งบกำไรขาดทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของกองทรัสต์ ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชี โดยผ่านการพิจารณาจาก ผู้จัดการกองทรัสต์และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2568 (ในรูปแบบ QR-Code) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** โดยมีสาระสำคัญ เกี่ยวข้องกับผลประกอบการซึ่งสรุปได้ ดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568	1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567
รวมรายได้จากการลงทุน	551,494,265	585,861,576
รวมค่าใช้จ่าย	252,723,461	262,374,719
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	298,770,804	323,486,857
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(46,265,812)	(366,569,493)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	252,504,992	(43,082,636)

งบแสดงฐานะทางการเงิน

รายการ (หน่วย : บาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
รวมสินทรัพย์	4,248,046,956	4,360,838,533
รวมหนี้สิน	879,770,118	1,002,366,991
สินทรัพย์สุทธิ	3,368,276,838	3,358,471,542
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	3,300,649,359	3,401,553,040
กำไรสะสม	67,627,479	(43,081,498)
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	9.1330	9.1064

งบกระแสเงินสด

รายการ (หน่วย : บาท)	1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568	1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	284,707,003	425,402,643
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(367,563,020)	(363,385,225)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(82,856,017)	62,017,418
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี/งวด	174,989,246	112,971,828
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี/งวด	92,133,229	174,989,246



ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2568 ของกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า ข้อมูลผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ตามรายงานประจำปี 2568 มีความถูกต้องเหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2569

3.1. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ซึ่งได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชีจากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยมีรายชื่อของผู้สอบบัญชี ดังนี้

1	นางสาวเชาวนี ไชยสง่า	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 12663 และ/หรือ
2	นางสาวอารีย์ ก่อปิ่นไพฑูรย์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10882 และ/หรือ
3	นางมัณฑุภา สิงห์สุขสวัสดิ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6112

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้ ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2569 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

3.2. การกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าถ่ายเอกสาร ค่าเดินทางและอื่น ๆ) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2569	ปี 2568	การเปลี่ยนแปลง
1,400,000 บาท	1,370,000 บาท	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2

หมายเหตุ: ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์



ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เสนอข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รับทราบ

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ส่งผลให้มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่

จากการรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูล และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ ได้ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2569 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569 (วันปิดรับข้อซักถาม) (นับเป็นระยะเวลา 22 วันนับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการเผยแพร่รายงานข้อมูล และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ <https://www.bworkreit.com/th/downloads/shareholders-meetings> หรือนับเป็นระยะเวลา 22 วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดส่งรายงานข้อมูล และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทางไปรษณีย์) โดยหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมกับรายงานข้อมูล ฉบับนี้แล้ว และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ 30 เมษายน 2569 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดรับคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ตอบคำถามหากการส่งคำถามหรือข้อสงสัยเพิ่มเติมไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 หรือในกรณีที่เป็นข้อมูลความลับที่ไม่อาจเปิดเผยได้ หรือเป็นข้อมูลที่กระทบสิทธิของบุคคลอื่น ดังนั้น เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน กรุณาศึกษาหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทรัสต์ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมรายงานข้อมูล ฉบับนี้แล้ว หากท่านมีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับการสื่อสารสองทางหรือหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามหรือข้อสงสัย สามารถสอบถามได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โทร 02-674-6400 ต่อ 561 - 563 ในวันและเวลาทำการ หรือช่องทางอีเมล (E-mail) bworkreit@bblam.co.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรชิต พลอยกระจ่าง)

(นายจุลจักร โอภาณูรักษ์)

ผู้มีอำนาจลงนาม