

ที่ จท. 11 - 640083

วันที่ 5 เมษายน 2564

เรื่อง แจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

เอกสารแนบ 1. รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
2. รายงานประจำปี 2563 และช่องทางในการส่งคำถาม (QR Code)

เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) ได้ส่งผลกระทบต่อการจัดประชุมที่มีการรวมตัวกันของบุคคลจำนวนมาก และเพื่อความปลอดภัยของผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้เกี่ยวข้องกับการประชุมสามัญประจำปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (“กองทุนรวม”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติเห็นสมควรให้ ดำเนินการตามแนวทาง ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน/จ. 10/2564 เรื่องการผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยที่สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังไม่คลี่คลาย และการประชุมสามัญประจำปีจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 นั้นเป็นวาระรายงานเพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ โดยมีวาระเพื่อรับทราบ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานครั้งที่ผ่านมา

บริษัทจัดการขอแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

วาระที่ 2. รัับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์ัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์ัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการ ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และรายละเอียดที่สำคัญที่เกิดขึ้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 และเห็นสมควรที่จะแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทุนรวม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563 (บาท)	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562 (บาท)
1. รายได้จากการลงทุนรวม	205,693,515	203,495,071
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	205,386,755	202,083,481
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	306,760	634,241
1.3 รายได้อื่น	-	777,349
2. รวมค่าใช้จ่าย	32,482,968	40,477,847
2.1 ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	7,064,693	14,812,311
2.2 ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	23,537,061	23,343,952
2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,881,214	2,321,584
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	173,210,547	163,017,224
4. ผู้บริหารทรัพย์สิน	บริษัท ปันทอง อินด์ัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	
5. ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน	กองทุนรวมเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า รวมรวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า ¹ ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ซึ่งประกอบไปด้วยนิคมอุตสาหกรรมปันทอง (ปันทอง 1) นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉบัง) (ปันทอง 2) และนิคมอุตสาหกรรมปันทอง (โครงการ 3) (ปันทอง 3)	
6. อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)	ณ สิ้นปี 2563 = 88%	ณ สิ้นปี 2562 = 87%
7. อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร)	ณ สิ้นปี 2563 = 142 บาท/ตารางเมตร	ณ สิ้นปี 2562 = 141 บาท/ตารางเมตร

หมายเหตุ: ¹พื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่าประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าบริเวณอาคารโรงงานและคลังสินค้า พื้นที่สำนักงานและโรงอาหารให้เช่า และพื้นที่อาคารอเนกประสงค์ให้เช่า

วาระที่ 3. รัับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์ัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า งบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกองทุนรวม มีความถูกต้องและเหมาะสม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ฐานะการเงิน	วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	2,482,740,160 บาท	2,456,484,143 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	59,628,297 บาท	57,235,772 บาท
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	2,423,111,863 บาท	2,399,248,371 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	10.7928 บาท	10.6866 บาท
ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562
5. รายได้รวม (บาท)	205,693,515 บาท	203,495,071 บาท
6. ค่าใช้จ่ายรวม (บาท)	32,482,968 บาท	40,477,847 บาท
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	173,210,547 บาท	163,017,224 บาท
8. รวมรายการ(ขาดทุน) กำไรสุทธิจากเงินลงทุน (บาท)	15,824,952 บาท	(37,266,473) บาท
9. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)	189,035,499 บาท	125,750,751 บาท

วาระที่ 4. รัับทราบเรื่องการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์ัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563 ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง

โดยในรอบปีบัญชี 2563 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 205.69 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 32.48 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 173.21 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาว่ารวมกับรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 15.82 ล้านบาท ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2563 จำนวน 189.04 ล้านบาท และจากผลประกอบการในปี 2563 กองทุนรวมจ่ายปันผลจำนวน 0.7158 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการจ่ายปันผลมีดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562
1. อัตรารายเงินปันผล ประจำปี 2563 (บาท/หน่วย)		
1.1 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม - 31 มีนาคม 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.1710 บาท/หน่วย
1.2 ระหว่างวันที่ 1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.2280 ¹ บาท/หน่วย
1.3 ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.0920 ² บาท/หน่วย
1.4 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2563	0.1908 บาท/หน่วย	0.2107 บาท/หน่วย
2. รวมเป็นการจ่ายเงินปันผล ทั้งสิ้น	0.7158 บาท	0.7017 บาท
3. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	224,510,000 หน่วย	224,510,000 หน่วย
4. รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	160,704,258 บาท	157,538,667 บาท
5. กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (บาท)	173,435,499 บาท	125,750,751 บาท
6. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	ร้อยละ 92.66	ร้อยละ 125.28

หมายเหตุ /1 อัตรารายเงินปันผล 0.2280 บาท/หน่วย เป็นอัตรารายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่

1 เมษายน 2562 - 30 มิถุนายน 2562 และประมาณการเดือนกรกฎาคม 2562

/2 อัตรารายเงินปันผล 0.0920 บาท/หน่วย เป็นอัตรารายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่

1 สิงหาคม 2562 - 30 กันยายน 2562

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 5. รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2564 โดยมีค่าตอบแทน 900,000 บาท ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

ค่าธรรมเนียมนรายปี :

ค่าธรรมเนียมปี 2564	ค่าธรรมเนียมปี 2563	เปลี่ยนแปลง
900,000 บาท	900,000 บาท	-

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าจัดทำและคัดสำเนาเอกสาร(หากมี)

ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีข้างต้นเป็นค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปี งบการเงินรายไตรมาส และการสอบทานรายงานประเมิน/สอบทานอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และอัตราค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้นอยู่ในอัตราตลาด จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 เป็นจำนวน 900,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

-

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.scbam.com หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท โทร. 02-777-7777 กด 0 กด 6 ในระหว่างเวลา 8.30 น. - 17.00 น. ของทุกวันทำการ

บริษัทจัดการ จึงขอรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ และเหตุการณ์ที่สำคัญ ตามรายละเอียดวาระเพื่อรับทราบข้างต้น ทั้งนี้ หากผู้ถือหน่วยลงทุนมีข้อซักถาม หรือมีข้อสงสัยเพิ่มเติมประการใด สามารถส่งคำถามและข้อซักถามผ่านช่องทาง QR Code ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 โดยสามารถส่งคำถามได้ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 โดยบริษัทจัดการ จะสรุปข้อสงสัย หรือข้อซักถาม พร้อมรวบรวมและแสดงในรายงานการประชุมเพื่อเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Remark: Unitholders can download this document in English version via the website of the Management Company at https://www.scbam.com/medias/fund-doc/Invitation-letter/PPF_Invitation_letter_EN.pdf

เอกสารแนบ 1

รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

รายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) (“**กองทุนรวม**”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2563 ยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2563 **ที่กำหนดไว้ในวันที่ 27 เมษายน 2563 เวลา 09.30 น. ณ ห้องประชุม Ladprao Suite โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว** นั้น ทั้งนี้เพื่อดำเนินการตามแนวทางตามประกาศ ก.ล.ต. ที่ ทน. 23/2563 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญประจำปีที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) **บริษัทจัดการจึงดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2563**

ในการนี้บริษัทจัดการ จึงขอแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 พร้อมรวบรวมและสรุปการตอบข้อซักถามหรือข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 22 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

บริษัทจัดการขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค

วาระที่ 2. รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการ ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และรายละเอียดที่สำคัญที่เกิดขึ้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2562 ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ของรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ที่นำเสนอก่อนหน้าและเห็นสมควรที่จะแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทุนรวม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 (บาท)	วันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 (บาท)
1. รายได้จากการลงทุนรวม	203,495,071	199,872,144
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	202,083,481	199,152,341
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	634,241	399,979
1.3 รายได้อื่น	777,349	319,824
2. รวมค่าใช้จ่าย	40,477,847	41,749,159
2.1 ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	14,812,311	15,810,413
2.2 ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	23,343,952	23,273,870
2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,321,584	2,664,876
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	163,017,224	158,122,985
4. ผู้บริหารทรัพย์สิน	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	
5. ทรัพย์สินที่ลงทุนรวมเข้าลงทุน	กองทุนรวมเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า รวมรวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งประกอบไปด้วยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (ปิ่นทอง 1) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) (ปิ่นทอง 2) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) (ปิ่นทอง 3)	
6. อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)	ณ สิ้นปี 2562 = 87%	ณ สิ้นปี 2562 = 89%
7. อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร)	ณ สิ้นปี 2562 อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 141 บาท/ตารางเมตร	ณ สิ้นปี 2561 อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 140 บาท/ตารางเมตร

หมายเหตุ: ¹พื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่าประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าบริเวณอาคารโรงงานและคลังสินค้า พื้นที่สำนักงานและโรงอาหารให้เช่า และพื้นที่อาคารอเนกประสงค์ให้เช่า

วาระที่ 3. รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า งบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกองทุนรวม มีความถูกต้องและเหมาะสม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 31 ธันวาคม 2561
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	2,456,484,143 บาท	2,481,101,191 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	57,235,772 บาท	58,237,068 บาท
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	2,399,248,371 บาท	2,422,864,123 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	10.6866 บาท	10.7917 บาท
ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561
5. รายได้รวม (บาท)	203,495,071 บาท	199,872,144 บาท
6. ค่าใช้จ่ายรวม (บาท)	40,477,847 บาท	41,749,159 บาท
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	163,017,224 บาท	158,122,985 บาท
8. รวมรายการ(ขาดทุน) กำไรสุทธิจากเงินลงทุน (บาท)	(37,266,473) บาท	7,558,091 บาท
9. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)	125,750,751 บาท	165,681,076 บาท

ตั้งแต่ปี 2559 รายงานผู้สอบบัญชีรูปแบบใหม่ ได้เพิ่มส่วนที่เรียกว่า เค เอ เอ็ม (Key Audit Matters – KAM) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการสอบบัญชีฉบับใหม่ รหัส 701 : การสื่อสารเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดย KAM คือเรื่องสำคัญที่ผู้สอบบัญชีต้องการสื่อสารถึงเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินปีปัจจุบันให้แก่ผู้ที่ใช้งบการเงินรับทราบ และเป็นเรื่องที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรวบรวมหลักฐานการตรวจสอบจนเป็นที่พอใจแล้ว การรายงาน KAM ของผู้สอบบัญชีจึงไม่กระทบต่อการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี แต่กลับช่วยเพิ่มคุณค่าของรายงานของผู้สอบบัญชีและช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจถึงเรื่องสำคัญในงบการเงินของกิจการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างเชื่อมั่นมากขึ้น

ทั้งนี้ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบบัญชี (Key Audit Matters) ในปีที่ผ่านมาโดยอ้างอิงรายละเอียดจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัท ไพร์ชวอ เฮอร์เฮาส์เคเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้แสดงเรื่องสำคัญของการตรวจสอบได้แก่ “การประเมินมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์” ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.3 การวัดค่าเงินลงทุน และข้อ 6 เรื่องเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เนื่องจากรายการดังกล่าวทางผู้สอบบัญชีรับอนุญาตถือว่าเป็นมูลค่าที่มีความสำคัญต่องบการเงินของกองทุนรวม ทั้งนี้การวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวถูกประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองในจังหวัดชลบุรี โดยรายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาตพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้ประเมินราคาที่ได้นำมาใช้นั้นอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับข้อมูลทาง

การตลาดและอุตสาหกรรม ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากงบการเงินที่บริษัทจัดการได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วาระที่ 4. รับทราบเรื่องการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2562

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2562 ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้กองทุนรวมจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557 โดยลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้ารวมจำนวน 90 ญูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า¹ ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ซึ่งประกอบไปด้วยนิคมอุตสาหกรรมปันทอง (ปันทอง 1) นิคมอุตสาหกรรมปันทอง (แหลมฉบัง) (ปันทอง 2) และนิคมอุตสาหกรรมปันทอง (โครงการ 3) (ปันทอง 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีบริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมปันทอง ทั้งนี้ บริษัท ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด และบริษัท พีไอพี แลนด์ แอนด์ แพคตอรี จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ก่อนวันที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุน (ทรัพย์สินที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุนครั้งแรก)

หมายเหตุ: ¹พื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่าประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าบริเวณอาคารโรงงานและคลังสินค้า พื้นที่สำนักงานและโรงอาหารให้เช่า และพื้นที่อาคารอเนกประสงค์ให้เช่า

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561
1. อัตรารายเงินปันผล ประจำปี 2562 (บาท/หน่วย)		
1.1 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 มีนาคม 2562	0.1710 บาท/หน่วย	0.1718 บาท/หน่วย
1.2 ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2562 - 30 มิถุนายน 2562 และประมาณการเดือนกรกฎาคม 2562	0.2280 บาท/หน่วย	0.1743 ¹ บาท/หน่วย
1.3 ระหว่างวันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 30 กันยายน 2562	0.0920 บาท/หน่วย	0.1743 ² บาท/หน่วย
1.4 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562	0.2107 บาท/หน่วย	0.1743 บาท/หน่วย
2. รวมเป็นการจ่ายเงินปันผล ทั้งสิ้น	0.7017 บาท	0.6947 บาท
3. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	224,510,000 หน่วย	224,510,000 หน่วย
4. รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	157,538,667 บาท	155,967,097 บาท
5. กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (บาท)	125,750,751 บาท	158,681,075 บาท
6. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	ร้อยละ 125.28	ร้อยละ 98.29

หมายเหตุ/1 อัตรารายเงินปันผล 0.1743 บาท/หน่วย เป็นอัตรารายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2561 - 30 มิถุนายน 2561

/2 อัตราเงินปันผล 0.1743 บาท/หน่วย เป็นอัตราเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่
1 กรกฎาคม 2561 - 30 กันยายน 2561

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่
1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และกำไรสะสม) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่
กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 5. รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี
2563 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส
จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2563 โดยมีค่าตอบแทน 900,000 บาท ดังมีรายชื่อดังนี้

1. นางสาวณนุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

ค่าธรรมเนียมรายปี :

ค่าธรรมเนียมปี 2563	ค่าธรรมเนียมปี 2562	เปลี่ยนแปลง
900,000 บาท	860,000 บาท	เพิ่มขึ้น 40,000 บาท (ร้อยละ 5)

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าจัดทำและคัดสำเนาเอกสาร(หากมี)

ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีข้างต้นเป็นค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปี งบการเงินรายไตรมาส และการ
สอบทานรายงานประเมิน/สอบทานอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัดได้ปฏิบัติหน้าที่อย่าง
เหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และ
อัตราค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้นอยู่ในอัตราตลาด จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท
ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2563 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 เป็นจำนวน 900,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท ไพร์ชเวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

บริษัทจัดการขอแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค มีผล ณ วันที่ 13 เมษายน 2563 เพื่อให้ผู้ถือหน่วยรับทราบดังนี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) (“กองทุนรวม”) ขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบว่า กองทุนรวมได้รับความเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน”) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ลำดับ	เรื่อง	สาเหตุแห่งการแก้ไข
1.	วิธีการคำนวณ กำหนดเวลาในการคำนวณและการประกาศมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน	แก้ไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงาน การเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับประมวล)

บริษัทจัดการ จึงขอรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) ประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบตามรายละเอียดวาระเพื่อรับทราบข้างต้น ทั้งนี้ตามที่กองทุนรวมเปิดช่องทางให้ผู้ถือหน่วยส่งข้อซักถามหรือข้อสงสัยผ่านทางเว็บไซต์ของกองทุนรวมในระหว่างวันที่ วันที่ 22 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 นั้น ปรากฏว่าไม่มีคำถามจากผู้ถือหน่วยลงทุน

อย่างไรก็ตามบริษัทจัดการขอเรียนแจ้งท่านผู้ถือหน่วยลงทุนในประเด็นต่อไปนี้

1. แผนธุรกิจในปี 2563 หรือแผนในอนาคตได้แก่

การรักษาอัตราค่าเช่า และอัตราค่าเช่าของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ทั้ง 3 โครงการที่อยู่ในกองทุนรวม ให้อยู่ในระดับที่ไม่น้อยลงไปกว่าผลประกอบการในปีที่ผ่านมา โดยในส่วนของผู้เช่ารายใหม่นั้นทางทีมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตั้งใจที่จะเสนออัตราค่าเช่าที่สูงกว่าอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของกองทุนรวม ทั้งนี้อัตรา

การเข้าพื้นที่เฉลี่ยของกองทุนรวมอยู่ในเกณฑ์ที่ดีเมื่อเทียบตลาด พร้อมทั้งมีแผนการปรับปรุงอาคาร สำหรับยูนิตที่ว่างเพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมใช้ในการจัดหาประโยชน์

2. นโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและสินบน ดังนี้

นโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code Policy – I Code Policy)

1. วัตถุประสงค์หลักการและเหตุผล

เนื่องด้วย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญแก่ผู้ลงทุน สถาบันในการตระหนักถึงบทบาทการบริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาด้าน สังคม และสิ่งแวดล้อมที่มีกระทบอย่างมากต่อความเป็นอยู่ของประชากร โดยนอกจากจะพิจารณาลงทุน จากปัจจัยด้านผลตอบแทนและความเสี่ยงของกิจการที่ลงทุนแล้ว ควรพิจารณาความเรื่องความ รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกิจการดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัท”) ได้สนับสนุนและประกาศแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมปฏิบัติ ตามหลัก ธรรมาภิบาลการลงทุนของผู้ลงทุนสถาบัน นโยบายฉบับนี้ จึงกำหนดขึ้นเพื่อส่งเสริมและเป็น หลักปฏิบัติให้กระบวนการการลงทุนของบริษัทมีการตัดสินใจและติดตามการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มขึ้น โดยพิจารณาถึงปัจจัยการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของ บริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจัยดังกล่าว นอกจากจะช่วยสร้างสภาพแวดล้อมการลงทุนที่ดีและเป็นประโยชน์ แล้ว ยังคงส่งผลดีทั้งด้านความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวต่อผู้ลงทุนของบริษัท

2. หลักธรรมาภิบาลการลงทุน สำหรับผู้ลงทุนสถาบัน

หลักปฏิบัติที่ 1 : กำหนดนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุนที่ชัดเจน

หลักปฏิบัติที่ 2 : มีการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ที่ดี ที่สุดของลูกค้า

หลักปฏิบัติที่ 3 : ตัดสินใจและติดตามบริษัทที่ลงทุนอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์

หลักปฏิบัติที่ 4 : เพิ่มระดับในการติดตามบริษัทที่ลงทุน เมื่อเห็นว่าการติดตามในหลักปฏิบัติที่ 3 ไม่ เพียงพอ (Escalating Investee Companies)

หลักปฏิบัติที่ 5 : เปิดเผยนโยบายการใช้สิทธิออกเสียงและผลการใช้สิทธิออกเสียง

หลักปฏิบัติที่ 6 : ร่วมมือกับผู้ลงทุนอื่นและผู้มีส่วนได้เสียตามความเหมาะสม(Collective Engagement)

หลักปฏิบัติที่ 7 : เปิดเผยนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน และการปฏิบัติตามนโยบายต่อลูกค้าอย่าง สม่ำเสมอ

หมายเหตุ : อนุมัติการทบทวนนโยบายโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2563

<https://www.scbam.com/medias/upload/ann/Web-I-Code.pdf>

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและสินบน

หลักการ

หนึ่งในค่านิยมหลักของบริษัท คือ การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนั้น การคอร์รัปชันและติดสินบนหรือการพยายามกระทำการดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจของบริษัทถือเป็น การขัดต่อค่านิยมหลักของบริษัท และไม่อาจยอมรับหรือยอมให้เกิดขึ้นได้ค่านิยมหลักนี้ได้มีการประกาศ ไว้อย่างชัดเจนในจรรยาบรรณสำหรับกรรมการและพนักงานของบริษัท กรรมการและพนักงานทุกคน จะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อห้าม

(1) การเรียกรับจัดหาหรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ของกรรมการหรือพนักงานของบริษัท หรือ เพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับตน ไม่ว่าจะ เป็นบุคคลในครอบครัว เพื่อน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ ในลักษณะอื่นใด

(2) การเสนอให้คำมั่นสัญญาหรือให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนอื่น ๆ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในนามหรือเพื่อประโยชน์ของบริษัท

(3) การใช้อำนาจหน้าที่โดยทุจริต
นโยบายฉบับนี้ถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำสำหรับการต่อต้านคอร์รัปชันและสินบนโดยมาตรฐานที่สูงขึ้น อาจจะถูกนำมาใช้ กรณีมีข้อกำหนดตามกฎหมายในบางท้องถิ่นสำหรับการทำธุรกรรมบางประเภทและ อยู่ภายใต้หลักจรรยาบรรณของบริษัท

นิยาม "คอร์รัปชันและสินบน"

"คอร์รัปชัน" หมายถึง การใช้อำนาจหรือหน้าที่โดยทุจริตเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น รวมถึงการติดสินบน การกรรโชก การขู่ข่ม การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน

"สินบน" หมายถึง การกระทำในรูปแบบใด ๆ ที่เป็น การเสนอ การให้สัญญา การมอบให้ การยอมรับ การเรียกรับที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ ในลักษณะที่เป็นการจูงใจให้มีการปฏิบัติใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมายหรือขัดต่อหน้าที่ความรับผิดชอบต่อ ผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ ให้รวมถึง ของขวัญ บริการ เงินสด หรือรูปแบบอื่น ๆ ที่อาจให้โดยตรง หรือผ่านบุคคลอื่น หรือเพื่อบุคคลอื่นด้วยการจูงใจให้มีการปฏิบัติใดๆ ให้รวมถึงการกระทำต่อเจ้าหน้าที่รัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนด้วย

รูปแบบการคอร์รัปชัน และสินบนและนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

การช่วยเหลือทางการเมืองที่สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนดให้สามารถกระทำ โดยต้องปฏิบัติอย่างโปร่งใสและมีการเปิดเผยอย่างเหมาะสม และได้รับความเห็นชอบในหลักการจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะผู้บริหารบริษัท

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิต

อย่างถ่วงหน้า ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อการกุศลดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและกระทำอย่างโปร่งใส พร้อมกับมีวัตถุประสงค์ของการบริจาคอย่างชัดเจน และจะต้องไม่มีการบริจาคใด ๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

3. การให้เงินสนับสนุน

การให้เงินสนับสนุนโดยทั่วไปแล้ว จะทำเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงขององค์กร ซึ่งปกติมักกระทำผ่านกิจกรรมต่าง ๆ การให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาตัดสินใจที่โปร่งใส มีการทำสัญญาหรือมีหลักฐานการให้เงินอย่างถูกต้อง ซึ่งต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และจะต้องไม่มีการให้เงินสนับสนุนใด ๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

4. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การคอร์รัปชัน ถือเป็นสิ่งต้องห้ามกระทำ

5. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อาจนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น จึงกำหนดให้มีการประกาศใช้ No Gift Policy กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องไม่รับหรือให้ของขวัญ หรือการบริการต้อนรับที่ตระหนักได้โดยทั่วไปว่ามีการหวังผลที่จะนำไปสู่การคอร์รัปชัน อย่างไรก็ตาม หากการรับหรือให้ของขวัญหรือการบริการต้อนรับ ไม่ได้มีข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทนที่เป็นการคอร์รัปชัน และสอดคล้องตามธรรมเนียมประเพณีที่ปฏิบัติเป็นปกติ ก็เป็นสิ่งที่กระทำได้หากสอดคล้องตามเกณฑ์และจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนด การกรรโชก การซื้อโงก การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน

6. การใช้อำนาจหน้าที่โดยทุจริต เพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การซื้อโงก การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน ถือเป็น การกระทำที่ทุจริตต้องห้ามตามกฎหมาย ต้องห้ามกระทำอย่างชัดแจ้งตามนโยบายฉบับนี้

มาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและสินบน (มาตรการ)

บริษัทมุ่งมั่นที่จะนำมาตรการที่มีประสิทธิภาพเพื่อต่อต้านคอร์รัปชันและสินบนไปใช้ โดยมาตรการนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและสื่อสารให้แก่กรรมการและพนักงานทุกคน ตลอดจนบุคคลภายนอกทราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมไม่ยอมรับการคอร์รัปชันและสินบนโดยเด็ดขาด

ขอบเขตของนโยบาย

นโยบายฉบับนี้ มีผลบังคับใช้กับบริษัทรวมถึงกรรมการและพนักงานทุกคน และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งหมด นอกจากนี้ ให้นำไปใช้กับตัวแทน ผู้ร่วมธุรกิจ ผู้ผลิตสินค้าและบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่าที่จะสามารถดำเนินการได้ ตามความเหมาะสม

บทลงโทษ

การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ไม่ว่าจะโดยกรรมการหรือพนักงานคนใด จะมีการตรวจสอบตามกระบวนการทางวินัยของบริษัท และอาจมีการตักเตือน ลงโทษหรือเลิกจ้าง นอกจากนี้ยังอาจมีการดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญาหากพบว่าเป็นการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติโดยเจตนา

หมายเหตุ : ประกาศ ณ 14 มกราคม 2563

(<https://www.scbam.com/th/annouce/annouce-031214>)

ลงชื่อ



(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

เอกสารแนบ 2

รายงานประจำปี 2563 และช่องทางในการส่งคำถาม ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

1. รายงานประจำปี 2563

บริษัทจัดการขอจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมรับทราบ โดยท่านผู้ถือหน่วยสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวม ได้จาก QR Code ดังรูปด้านล่างนี้



2. ช่องทางในการส่งคำถาม

บริษัทจัดการขอแจ้งช่องทางการส่งคำถามและข้อซักถามผ่านช่องทาง QR Code ดังรูปด้านล่างนี้ โดยท่านผู้ถือหน่วยสามารถส่งคำถามได้ระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 ทั้งนี้บริษัทจัดการจะสรุปข้อสงสัย หรือข้อซักถาม พร้อมรวบรวมและแสดงในรายงานการประชุมเพื่อเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

