

ที่ ทอท. 20250/2567

21 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง การขอคืนพื้นที่ประกอบกิจการบริหารจัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์ ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จากบริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายอาคารผู้โดยสาร ด้านทิศตะวันออก ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (East Expansion)

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) จะดำเนินโครงการก่อสร้างอาคารส่วนต่อขยายอาคารผู้โดยสารด้านทิศตะวันออก (East Expansion) ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (ทสภ.) โดยจะมีพื้นที่ก่อสร้างบางส่วนอยู่บริเวณสวนหย่อมภายนอกอาคารผู้โดยสารฝั่งตะวันออก (Food Stop (City Garden เดิม)) ชั้น 2 ซึ่งพื้นที่บริเวณดังกล่าวบางส่วน บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด (KPS) ได้รับสิทธิในการประกอบกิจการบริหารจัดการพื้นที่กิจกรรมเชิงพาณิชย์สำหรับร้านค้าย่อย หรือบริการต่าง ๆ โดยมีอายุสัญญาตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2563 - 31 มีนาคม 2576 นั้น

ด้วยเหตุดังกล่าว ทอท.จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขอคืนพื้นที่ประกอบกิจการบริหารจัดการเชิงพาณิชย์บางส่วนบริเวณดังกล่าวจาก KPS โดย ทอท.ได้มีหนังสือแจ้ง และ KPS ได้ส่งมอบพื้นที่บริเวณดังกล่าวคืนให้แก่ ทอท. ตั้งแต่วันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ทั้งนี้ KPS มีความประสงค์ขอให้ ทอท.จัดสรรพื้นที่ภายในอาคารผู้โดยสารภายในประเทศซึ่งมีขนาดพื้นที่เท่ากับขนาดพื้นที่ Food Stop เดิมให้กับ KPS เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้กับผู้โดยสารและผู้มาใช้บริการต่อไป อย่างไรก็ตาม ทอท.ไม่สามารถจัดสรรพื้นที่ที่มีขนาดเท่ากับพื้นที่ที่ ทอท.ขอคืนให้กับ KPS เพื่อเป็นการทดแทนได้ เนื่องจากปัจจุบันไม่มีพื้นที่เหลือที่มีขนาดใหญ่เพียงพอ

ในการประชุมคณะกรรมการ ทอท. ครั้งที่ 14/2567 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 21 พฤศจิกายน 2567 ณ ห้องประชุมคณะกรรมการ ทอท. ชั้น 7 อาคารสำนักงานใหญ่ ทอท. ที่ประชุมจึงมีมติอนุมัติให้ ทอท.ขอคืนพื้นที่ประกอบกิจการฯ ของ KPS ณ ทสภ. จำนวนรวมประมาณ 1,257.560 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 4.97 ของพื้นที่ประกอบกิจการทั้งหมดของ KPS ณ ทสภ. (จำนวน 25,307.260 ตารางเมตร) โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 30 กรกฎาคม 2564 เป็นต้นไป เพื่อให้ ทอท.นำมาใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารส่วนต่อขยายอาคารผู้โดยสารด้านทิศตะวันออก ณ ทสภ. ซึ่งการขอคืนพื้นที่ประกอบกิจการฯ ดังกล่าว ทอท.จะต้องคืนค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของปีสัญญาที่ 2 (1 เมษายน 2566 - 31 มีนาคม 2567) ที่ KPS ได้ชำระให้แก่ ทอท.ไว้แล้วให้แก่ KPS ตามจำนวนพื้นที่ประกอบกิจการฯ ที่ลดลง นับตั้งแต่วันที่ 30 กรกฎาคม 2564 เป็นต้นมา เป็นจำนวนเงินประมาณ 193.08 ล้านบาท โดย KPS ตกลงที่จะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายใด ๆ จากการที่ ทอท.ชำระคืนค่าผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ทั้งนี้ การขอคืนพื้นที่ประกอบกิจการฯ จาก KPS ดังกล่าว จะทำให้ ทอท.มีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ประกอบกิจการฯ ภายในอาคารผู้โดยสาร ณ ทสภ. ลดลงเป็นจำนวนเงินเดือนละประมาณ 591,000.- บาท และค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ

รายเดือนภายในอาคารผู้โดยสาร ณ ทสภ. ในช่วงปีสัญญาที่ 3 (1 เมษายน 2567 – 31 มีนาคม 2568) ลดลงเป็นจำนวนเงินเดือนละประมาณ 23.46 ล้านบาท ซึ่ง ทอท.ได้รับรู้รายการดังกล่าวไว้ในงบการเงินประจำปี 2567 เรียบร้อยแล้วแต่อย่างไรก็ตาม ทอท.คาดว่า เมื่อโครงการก่อสร้าง East Expansion แล้วเสร็จ จะทำให้ ทอท.มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการให้บริการผู้โดยสาร และการอนุญาตให้ประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ ซึ่งจะเป็นการชดเชยรายได้ส่วนที่ลดลงต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกฤษ ภาคากิจ)

เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายเลขานุการองค์กรและกำกับดูแลกิจการ

โทรศัพท์ 0 2535 5261

โทรสาร 0 2535 5189