

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 1 โรงแรมแมนดาริน เลขที่ 662 ถนนพระรามสี่ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

การแนะนำก่อนประชุม

นางสาวกนกภักดิ์ อนันต์ณัฐศิริ พิธีกรที่ประชุม (“พิธีกร”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแนะนำตัวแทนจากบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AIMIRT”) และตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ (“ทรัสต์”) ของกองทรัสต์ AIMIRT และที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์

กรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

คุณธนัชชัย สันติชัยกุล	ประธานในที่ประชุม ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
คุณไพสิฐ แก่นจันทร์	กรรมการ
เรืออากาศโทศุภกร จันทศาวัต	กรรมการอิสระ
คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ
คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ	กรรมการผู้จัดการ และกรรมการ

2. ทรัสต์

คุณอรอนงค์ ชัยธง	ผู้อำนวยการ
------------------	-------------

3. ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระการประชุม พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2562 (“ที่ประชุม”) ว่ามีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ณ เวลาเริ่มประชุมทั้งหมด 117 คน ถือหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 73,732,809 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 47.5696 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด คือ 155,000,000 หน่วย ครบเป็นองค์ประชุม และพิธีกรได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

(1) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ AIMIRT ทุกวาระเป็นวาระพิจารณาเพื่อรับทราบ จะไม่มีการลงคะแนนเสียง

(2) ก่อนสิ้นสุดการพิจารณาในแต่ละวาระ ท่านผู้เข้าร่วมประชุมสามารถสอบถามคำถามต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ได้ตามความเหมาะสม โดยกรุณาแจ้งชื่อ นามสกุล พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่า เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาด้วยตนเอง หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะ

ในลำดับต่อไป พิธีกรได้เชิญ คุณธนัชชัย สันติชัยกุล ประธานคณะกรรมการและกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ประธานที่ประชุม (“**ประธานฯ**”) กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ของกองทรัสต์ AIMIRT และได้แจ้งวาระการประชุมทั้งหมด 5 วาระ ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2561
- วาระที่ 3 พิจารณารับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561
- วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562
- วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

เริ่มการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2561

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม คุณจรัสฤทธิ์ แจ้งว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาในรอบปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ตามที่ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว และขอมอบหมายให้ คุณณัฐนิชา ขาติวุฒิกอบกุล ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ต่อที่ประชุม

คุณณัฐนิชา นำเสนอรายละเอียดข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องเย็นและคลังสินค้า ซึ่งเป็นการลงทุนในรูปแบบ Freehold หรือกรรมสิทธิ์ทั้งหมด มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,407 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่ารวม 100%

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในประจำปี 2561 สรุปได้ดังต่อไปนี้

1) ผลการดำเนินงาน

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้นจำนวน 125.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.19 ล้านบาท จากปี 2560 ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2560 กองทรัสต์ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ทำให้กองทรัสต์มีการรับรู้ผลการดำเนินงานเพียง 10 วัน คือ ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในขณะที่ในปี 2561 กองทรัสต์มีการรับรู้ผลการดำเนินงานเต็มปี

ในปี 2561 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 175.75 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากค่าเช่าจากโครงการ JWD (ได้แก่ โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น และโครงการดาต้าเซฟ) ประมาณ 75% ของรายได้รวม และส่วนที่เหลืออีกประมาณ 25% ของรายได้รวม เป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากโครงการทิพย์ 7 และมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 50.29 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในปี 2561 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นจำนวน 165.26 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์จำนวน 0.06 ล้านบาท และกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 165.20 ล้านบาท จากการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ประจำปี ส่งผลให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานอยู่ที่ 290.72 ล้านบาท

2) ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

สินทรัพย์:

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,517.05 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 2,406.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ประมาณ 266.72 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี รวมทั้งการลงทุนเพิ่มเติมในเดือนธันวาคม 2561

หนี้สิน:

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 763.25 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 698 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ประมาณ 108 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้สนับสนุนการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในเดือนธันวาคม 2561 โดยมีเงื่อนไขในการชำระ

ดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวนภายในเดือนธันวาคม 2565 ทั้งนี้ อัตราส่วนกู้ยืมเงินของ กองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับร้อยละ 27.73 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ซึ่งยังเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

สินทรัพย์สุทธิ:

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 1,753.80 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์จำนวน 1,550 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 203.80 ล้านบาท มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.3148 บาท

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นทรัสต์สอบถามดังนี้

(1) คุณสุรเชษฐ์ วนิชกุล ผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมด้วยตัวเอง สอบถามว่า กองทรัสต์มีกำไรสะสมจำนวน 203.80 ล้านบาท แต่ในปี 2561 ที่ผ่านมากองทรัสต์มีการกู้ยืมเงินจำนวน 108 ล้านบาท เพื่อใช้ในการเข้าลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) เหตุใดผู้จัดการกองทรัสต์ไม่นำกำไรสะสมดังกล่าวมาใช้ในการเข้าลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)

คุณจรัสฤทธิ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์นำกำไรสะสมที่กองทรัสต์มีอยู่ทั้งหมดไปเฉลี่ยจ่ายเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ฉะนั้น หากผู้จัดการกองทรัสต์นำกำไรสะสมที่กองทรัสต์มีอยู่ไปใช้ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม อาจทำให้กองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอที่จะเฉลี่ยเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์มีนโยบายที่จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมยังเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้พิจารณาอนุมัติ และไม่ทำให้อัตราส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นประโยชน์แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์มากกว่าการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมด้วยเงินกำไรสะสมของกองทรัสต์

คุณสุรเชษฐ์ วนิชกุล ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สอบถามต่อไปว่า ตามที่ที่ประชุมวิสามัญของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ปัจจุบันผ่านมา 4 เดือนแล้วแต่กองทรัสต์ยังไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จึงอยากสอบถามว่ากองทรัสต์จะดำเนินการเพิ่มทุนเมื่อใด

คุณอมร จุฬาลักษณ์นกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามที่ได้รับมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2561 อยู่ระหว่างการดำเนินการ ทั้งนี้ ขั้นตอนในการเพิ่มทุนมีขั้นตอนการตรวจสอบสถานะทรัพย์สิน ตรวจสอบโครงสร้างทรัพย์สิน และขั้นตอนอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้ง ยังมีขั้นตอนการพิจารณาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (แบบ 69-REIT) ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ขอเรียนชี้แจงแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ว่า ปัจจุบันกระบวนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ยังอยู่ในกรอบระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสที่ทันใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2561

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรฤทธิ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม คุณจรัสฤทธิ์ แจ้งว่า งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของกองทรัสต์ ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการ บริษัทฯ และผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ตามที่ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

รายการบุคคลที่สำคัญ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,406,718,751	2,140,000,000
สินทรัพย์อื่น	110,329,411	153,588,503
รวมสินทรัพย์	2,517,048,162	2,293,588,503
เงินมัดจำรับจากค่าเช่า	55,580,484	50,220,500
เงินกู้ยืมระยะยาว	698,000,000	590,000,000
หนี้สินอื่น	9,664,724	102,100,736
รวมหนี้สิน	763,245,208	742,321,236
สินทรัพย์สุทธิ	1,753,802,954	1,551,267,267

หน่วย: บาท

รายการงบกำไรขาดทุนที่สำคัญ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2560
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	175,141,298	2,808,287
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่น	606,839	72,303
รวมรายได้	175,748,137	2,880,590
รวมค่าใช้จ่าย	50,290,536	1,613,323
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	125,457,601	1,267,267
กำไรสุทธิจากเงินลงทุน	165,257,586	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	290,715,187	1,267,267

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามดังนี้

(1) คุณณภาพร สุรินทราบุรณ์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตัวเอง สอบถามว่า กำไรสุทธิจากเงินลงทุนต้องเสียภาษีหรือไม่

คุณจรัสฤทธิ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

(2) คุณสุรเชษฐ์ วินัยกุล ผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตัวเอง สอบถามว่า กองทรัสต์มีการเตรียมแผนการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะครบกำหนดในอีกประมาณ 4 ปีข้างหน้า จำนวนประมาณ 698 ล้านบาท อย่างไร เพื่อให้ไม่กระทบกับการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการกำหนดแนวทางในการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่กองทรัสต์มีไว้ล่วงหน้าแล้ว เช่น เมื่อใกล้ครบกำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืม กองทรัสต์จะต้องมีการสะสมกระแสเงินสดเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือกองทรัสต์อาจพิจารณากู้ยืมเงินเพื่อปรับโครงสร้างหนี้ (Refinance) ซึ่งเป็นขั้นตอนปกติของการวางแผนโครงสร้างทางการเงินของกองทรัสต์ (Financial Engineering) ทั้งนี้ อัตราส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ยังคงเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบแบบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกูล ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม คุณอมร แจ้งว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบกองทรัสต์สูงสุด โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอมานั้น มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี จึงได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

(1) แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ในปี 2562 โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

- | | | |
|------------------|--------------|----------------------|
| - นางสาวรัตนา | จาละ | เลขทะเบียน 3734 หรือ |
| - นางนงลักษณ์ | พุ่มน้อย | เลขทะเบียน 4172 หรือ |
| - นางสาววรรณวิไล | เพชรสร้าง | เลขทะเบียน 5315 หรือ |
| - นางสาวสิริกร | เพลินพิศศิริ | เลขทะเบียน 5234 |

โดยผู้สอบบัญชีและบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์

(2) กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 1,350,000 บาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประจำปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง
		1,200,000 บาท	1,350,000 บาท

คุณอมร ชีแจงเพิ่มเติมว่า ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังกล่าว และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับผู้สอบบัญชีดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 1,350,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562

วาระที่ 5 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามเพิ่มเติมหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์สอบถามดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ไม่แจ้งชื่อ สอบถามว่า ในปี 2562 ทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน จะสามารถทำรายได้ให้แก่กองทรัสต์เพิ่มขึ้นหรือลดลง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประมาณการไว้มีมูลค่าเพิ่มขึ้นหรือลดลง

คุณจรัสฤทธิ์ ชีแจงว่า ทรัพย์สินของกองทรัสต์สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ 1. โครงการกลุ่ม JWD ได้แก่ โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก โครงการแปซิฟิก ทองเอน และโครงการดาต้าเซฟ และ 2. โครงการทิพย์ 7

สำหรับทรัพย์สินโครงการกลุ่ม JWD มีบริษัทในกลุ่มเจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) เข้า โดยเป็นการให้เช่ากลับทั้งโครงการ สัญญาเช่าเป็นสัญญา 10 ปี มีเงื่อนไขให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 คราว คราวละ 10 ปี ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าเช่าจากผู้เช่าตรงตามกำหนดเวลาการชำระเงินค่าเช่า สำหรับค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินกรณีเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยจะเป็นหน้าที่ของผู้เช่า แต่หากเป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินกรณี

ซ่อมแซมโครงสร้างอาคารจะเป็นหน้าที่ของกองทรัสต์ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากทรัพย์สินกลุ่มนี้เป็นอาคารที่มีอายุอาคารน้อย จึงมีค่าบำรุงรักษาส่วนโครงสร้างอาคารที่ไม่สูง

สำหรับทรัพย์สินโครงการทิพย์ 7 รายได้ค่าเช่ายังคงเดิม ผู้เช่ารายย่อยตามสัญญาเช่าชำระค่าเช่าตรงตามกำหนดเวลาการชำระเงินค่าเช่า และเนื่องจากทรัพย์สินในโครงการนี้มีมาตรฐานการก่อสร้างที่สูง ผู้จัดการกองทรัสต์จึงไม่กังวลว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมแซมเกินกว่าที่ได้ประมาณการไว้

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา หรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้นทรัสต์ และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลาประมาณ 14.40 น.

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนะชัย สันติชัยกุล)

ประธานที่ประชุม

บริษัท เอไอเอ็ม วีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท