

AIM 050/2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 9.00 น. ณ ห้องรสสุคนธ์ ชั้น 1 โรงแรมแมนดาริน เลขที่ 662 ถนนพระราม 4 บางรัก กรุงเทพมหานคร โดยมี นายธนະชัย สันติชัยกุล ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”)

เลขานุการบริษัทและนักรรณการและผู้บริหารของบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของAIMIRT ทรัสต์ และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ ดังนี้

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. นายธนະชัย สันติชัยกุล | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายไพสิฐ แก่นจันทร์ | กรรมการ |
| 3. เรืออากาศโทศุภกร จันทศาวัต | กรรมการอิสระ |
| 4. นายอมร จุฬาลักษณ์านุกูล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ |
| 5. นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ | กรรมการผู้จัดการ และกรรมการ |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นางสาวณิชา ชาติวุฒิกอบกุล | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 2. นายพงษ์ธร สุจิรพันธ์ | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี |
| 3. นางสาวจกัญญา อูทวนิช | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และ |
| 4. นางสาวอังคณา เทพประเสริฐวงศ์ | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการปฏิบัติงาน และ
เลขานุการบริษัท |

ตัวแทนทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. นางสาวพิจิตตรา ไตรรัตนธาดา | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด |
| 2. นางสาวอรอนงค์ ชัยธง | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด |
| 3. นางสาวลลิตา อุ้ยนอง | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด |

ตัวแทนผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. นายสมเกียรติ แก้วทอง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มี Inspector เพื่อตรวจสอบการนับคะแนนเนื่องจากวาระการในการประชุมครั้งนี้ เป็นวาระพิจารณาเพื่อทราบทั้งหมด

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนมีจำนวนรวม 65 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งสิ้นจำนวน 77,496,200 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 49.9975 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ ซึ่งครบองค์ประชุม

เริ่มประชุม เวลา 9.00 น.

ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 และดำเนินการตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 **รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2560**

เลขานุการบริษัทฯ แจ้งว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนมีจำนวนรวม 71 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งสิ้นจำนวน 86,154,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 55.5836 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์

ประธานฯ เสนอที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2560 ซึ่งบริษัทฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานและข้อมูลสำคัญของ AIMIRT ที่เกิดขึ้น ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามที่ได้ปรากฏในรายงานประจำปี 2560 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเสนอรายละเอียดข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน สรุปได้ดังนี้

AIMIRT ได้ถูกจัดตั้งขึ้นในวันที่ 22 ธันวาคม 2560 และได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 โดยมีบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ โดยเข้าลงทุนครั้งแรกในอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องเย็นและคลังสินค้า ซึ่งเป็นการลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และอาคารคลังสินค้า ของโครงการแปซิฟิค ห้องเย็น ในพื้นที่มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค และ โครงการดาต้าเซฟ บนถนนสุวินทวงศ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ของกลุ่ม บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟ

โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) (“กลุ่ม JWD”) โดยกลุ่ม JWD ได้เข้าทรัพย์สินเหล่านี้จาก AIMIRT กลับไปเพื่อประกอบธุรกิจให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์ นอกจากนี้ AIMIRT ได้ลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารคลังสินค้า โครงการทิพย์ 7 ของบริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด (“TIP”) ในอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยผู้เช่าคลังสินค้าในโครงการทิพย์ 7 ประกอบด้วยบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิ้น 2,140 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่ารวม 58,559 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2560 AIMIRT มีอัตราการเช่าร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังนี้

1. รายละเอียดทรัพย์สินที่ลงทุน

ทรัพย์สินที่ AIMIRT เข้าลงทุนตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และอุตสาหกรรมอาหาร รวมถึงเป็นจุดยุทธศาสตร์ในอุตสาหกรรมการผลิตของประเทศ อีกทั้งอยู่ใกล้กับสนามบินและท่าเรือที่สำคัญ โดยมีสัดส่วนการลงทุนในห้องเย็นและคลังสินค้าของโครงการ JWD ประมาณร้อยละ 47 และร้อยละ 16 ของพื้นที่ให้เช่ารวมตามลำดับ และคลังสินค้าของโครงการทิพย์ 7 คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 37 ของพื้นที่ให้เช่ารวม

2. ผู้เช่าทรัพย์สิน

ผู้เช่าทรัพย์สินของ AIMIRT ได้แก่ บริษัทในกลุ่ม JWD ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการด้านห้องเย็นและโลจิสติกส์ โดย JWD เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้เช่าคลังสินค้าในพื้นที่โครงการทิพย์ 7 ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำสัญชาติไทยและญี่ปุ่นโดยเป็นผู้ประกอบการในธุรกิจต่างๆ อาทิ ชิ้นส่วนอากาศยาน ระบบปรับอากาศ อุปกรณ์สำนักงาน และ ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์ เป็นต้น

3. อายุเฉลี่ยของสัญญาเช่า

ทรัพย์สินที่ AIMIRT เข้าลงทุนครั้งแรกประมาณร้อยละ 92 มีสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเฉลี่ยตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรกกว่าร้อยละ 80 จะครบกำหนดหลังจากปี 2566

สำหรับผลการดำเนินงานของ AIMIRT สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งมีการดำเนินงานรวมจำนวน 10 วัน AIMIRT มีรายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้น 1.27 ล้านบาท สินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,294 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,140 ล้านบาท นอกจากนี้ AIMIRT มีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 1,551 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 590 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมเงินต่อสินทรัพย์รวมประมาณร้อยละ 26

ที่ประชุมไม่มีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นอื่นใด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2560 ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2560 ตามที่เสนอ

วาระที่ 2 รับทราบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เลขานุการบริษัทแจ้งว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนมีจำนวนรวม 69 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งสิ้นจำนวน 86,146,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 55.5785 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามที่แสดงไว้ในรายงานประจำปี ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอรายละเอียดงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 AIMIRT มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,294 ล้านบาท โดยเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,140 ล้านบาท หนี้สินรวมเป็นจำนวน 742 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 1,551 ล้านบาท โดยเป็นทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน 1,550 ล้านบาท

สำหรับรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งมีการดำเนินงานรวมจำนวน 10 วัน AIMIRT มีรายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้น 1.27 ล้านบาท โดยมาจากรายได้รวม 2.88 ล้านบาท และ ค่าใช้จ่ายรวม 1.61 ล้านบาท

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้สอบถาม และกรรมการผู้จัดการชี้แจงดังนี้

นายสุรเชษฐ์ วนิชกุลเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 10,000 หน่วย สอบถามว่าบริษัทจะใช้แหล่งเงินทุนใดในการชำระเงินกู้ระยะยาวจำนวน 590 ล้านบาทในปี 2565 ซึ่งปัจจุบัน AIMIRT ได้ชำระเฉพาะดอกเบี้ยเท่านั้น

กรรมการผู้จัดการชี้แจงแหล่งเงินทุนที่สามารถนำมาใช้ในการชำระหนี้มาจาก 1) การกู้เงินจากสถาบันการเงิน 2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทมีแผนที่จะจัดให้มีการประเมินความเชื่อถือเพื่อออกหุ้นกู้ (Credit Rating) เนื่องจากต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับการกู้เงินจากสถาบันการเงิน และ 3) กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกองทรัสต์

ที่ประชุมไม่มีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นอื่นใดอีก ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมรับทราบ
งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้ง
กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามที่เสนอ

วาระที่ 3 รับทราบการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560
(วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เลขานุการบริษัทแจ้งว่ามีผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมา
ประชุมแทนมีจำนวนรวม 69 ราย ถือหุ้นทรัสต์รวมกันทั้งสิ้นจำนวน 86,146,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ
55.5785 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน
ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมอบหมายให้ประธาน
เจ้าหน้าที่บริหารนำเสนอรายละเอียดการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม
2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในปีแรกของกองทรัสต์ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้ง
กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีการดำเนินงานรวมเพียง 10 วัน บริษัทจึงขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่าย
ประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาดังกล่าว และให้สะสมยอดเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนใน
ไตรมาสถัดไป เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการจ่ายเงินปันผลสูงและไม่คุ้มค่าในการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ ตามนโยบาย
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า
ร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชีในแต่ละไตรมาส โดยจะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกิน 4 ครั้งต่อ
รอบปีบัญชีในกรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิม

ที่ประชุมไม่มีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นอื่นใด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมรับทราบการ
งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31
ธันวาคม 2560

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม
2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามที่เสนอ

วาระที่ 4 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561

เลขานุการบริษัทแจ้งว่ามีผู้ถือหุ้นบริษัทที่มาร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนมีจำนวนรวม 69 ราย ถือหุ้นบริษัทรวมกันทั้งสิ้นจำนวน 86,146,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 55.5785 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561 โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำเสนอรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีประสบการณ์ในการตรวจสอบกองทรัสต์สูงสุด และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีมีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบดังนี้

1. รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ในปี 2561 โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

โดยผู้สอบบัญชีและบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ทรัสต์

2. รับทราบการกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 1,200,000 บาท

ที่ประชุมไม่มีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นอื่นใด ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2561 ตามที่เสนอ

ภายหลังการนำเสนอวาระพิจารณาครบทุกวาระ ผู้ถือหุ้นบริษัทได้สอบถาม/แสดงความคิดเห็น และประธานฯ และผู้บริหารได้ร่วมกันชี้แจงดังนี้

1. นางสาวพวงรัตน์ จันทรานุกูล เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 300,000 หน่วย สอบถามคำถาม และกรรมการผู้จัดการชี้แจงดังนี้

- ผลการดำเนินงานของ AIMIRT เป็นไปตามที่คาดการณ์หรือไม่? บริษัทคาดการณ์ว่าไตรมาส 1 ผลการดำเนินงานจะเป็นอย่างไร?

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 1 เป็นไปตามประมาณการตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ และมีเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผล โดยบริษัทจะนำผลประโยชน์ตอบแทน 10 วันของผลการดำเนินงานในปี 2560 ไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนของไตรมาสที่ 1 ของปี 2561

- บริษัทมีแผนจะใช้ช่องทางใดในการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 590 ล้านบาท?

บริษัท คาดว่าอาจออกหุ้นกู้เพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเนื่องจากมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับแหล่งเงินทุนประเภทอื่น อย่างไรก็ตามบริษัทจะต้องพิจารณาช่วงเวลาในการดำเนินการเพื่อให้ AIMIRT มีขนาดของสินทรัพย์ที่ใหญ่ขึ้น และต้องทำ Credit Rating ด้วย

2. นายธนา เชนะกุล ผู้รับมอบฉันทะของ CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND และ CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME RETIREMENT MUTUAL FUND ซึ่งเป็น ผู้ถือหน่วยทรัสต์รวม จำนวน 7,052,000 หน่วย สอบถามว่าสภาวะการแข่งขันของตลาดห้องเย็นเป็นอย่างไรบ้าง? อุปทาน (Supply) และอุปสงค์ (demand) ของห้องเย็นเป็นอย่างไร? และบริษัทมีแผนจะซื้อทรัพย์สินเพิ่มจากผู้ขายรายเดิม (Sponsor) หรือไม่? และประธานเจ้าหน้าที่บริหารชี้แจงดังนี้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารชี้แจงว่าบริษัทมีระบบการดูแลทรัพย์สินที่ให้เช่าอย่างใกล้ชิด และหากพิจารณาถึงกิจกรรมของผู้เช่าทรัพย์สินที่มหาชัย และสุวินทวงศ์ มีการใช้ห้องเย็นอย่างเต็มพื้นที่ สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการในห้องเย็นสูง ทั้งนี้ มีความเป็นไปได้ที่บริษัทอาจตัดสินใจลงทุนซื้อห้องเย็นเพิ่มจากผู้ขายรายเดิมในระยะเวลาที่เหมาะสม

3. นายมนตรี เจริญสุวรรณ เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 30,000 หน่วย สอบถามถึงภาพรวมของอุตสาหกรรมห้องเย็น และ บริษัทมีความมั่นใจที่จะบริหารให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับผลตอบแทนที่ดีหรือไม่ เมื่อเปรียบเทียบกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี-สแตรทิจิสโตเรจฟันด์ ที่บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)? และจะเริ่มจ่ายเงินปันผลของไตรมาส 1 ปี 2561 เมื่อใด?

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ภาพรวมของอุตสาหกรรมห้องเย็นจัดเป็นธุรกิจใหม่หมวด logistic ซึ่งยังมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากพิจารณาถึงธุรกิจห้องเย็นควรพิจารณาอุตสาหกรรมอาหาร และอุตสาหกรรมเกษตรซึ่งเป็นอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากธุรกิจห้องเย็น ปัจจุบันอุตสาหกรรมอาหารและภาคการเกษตรมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งภายในประเทศและภาคส่งออก ทั้งนี้ ผู้เช่าหลักซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม JWD มีผลประกอบการของกลุ่ม JWD ในระดับที่ดีและมีความสามารถในการแข่งขันสูง ในธุรกิจห้องเย็นนอกจากนี้ ระดับค่าเช่าอยู่ในระดับที่เหมาะสมและทำให้ JWD และบริษัทในกลุ่ม JWD ยังคงมีผลการดำเนินงานที่ดี และ JWD ยังเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

สำหรับการจ่ายเงินปันผล หากบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของไตรมาสที่ 1 ปี 2561 คณะกรรมการบริษัทจะประชุมเพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลภายใน 45 วัน นับจากวันสิ้นสุดงบการเงินไตรมาสที่ 1/2561 และจะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับวันที่ประชุมคณะกรรมการ

4. นายสุรเชษฐ์ วินัยกุลเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จำนวน 10,000 หน่วย สอบถามว่า บริษัทมีความเสี่ยงที่จะทำให้ทรัพย์สินของบริษัทเสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้หรือไม่?

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดกับทรัพย์สินของกองทรัสต์จนทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ บริษัทจึงได้จัดให้มีการประกันภัยให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่อาจเกิดกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ทุกประเภท ได้แก่ 1) ประกันภัยทรัพย์สินประเภท All Risk Insurance ซึ่งเป็นการประกันภัยโครงสร้างและทรัพย์สิน 2) ประกันภัยสำหรับบุคคลภายนอก (Public Liabilities Insurance) สำหรับชดเชยความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อบุคคลภายนอก และ 3) ประกันภัยในกรณีธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อชดเชยรายได้ในกรณีที่ทรัพย์สินเสียหายและไม่สามารถสร้างรายได้ให้กองทรัสต์ได้ นอกจากนี้ ผู้เช่าซึ่งประกอบด้วยบริษัทข้ามชาติ และ JWD ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีระบบดูแลความปลอดภัย และการประกันภัยอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบที่กำหนด

5. นางสาวพวงรัตน์ จันทวานุกูล เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จำนวน 300,000 หน่วย สอบถามถึงสาเหตุที่ราคาหน่วยทรัสต์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่เปลี่ยนแปลง

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ราคาหน่วยทรัสต์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นไปตามกลไกตลาด สำหรับการลงทุนในกองทรัสต์มีลักษณะคล้ายคลึงกับการออมเงิน จึงอยากให้ผู้พิจารณาถึงความสม่ำเสมอของการจ่ายผลตอบแทน ทั้งนี้ หากพิจารณาคุณภาพทรัพย์สิน อาทิ ด้านการลงทุนในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน จะพบว่าอัตราผลตอบแทนของ AIMIRT ไม่ด้อยกว่าผลตอบแทนของกองทรัสต์กองอื่น

ประธานฯ กล่าวเสริมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มั่นใจว่า บริษัทเป็นผู้จัดการกองทรัสต์อิสระรายแรกและบริหารงานแบบมืออาชีพ สำหรับการบริหารเงินกู้ยืมระยะยาว กรรมการอิสระได้สอบถามและพิจารณาแล้วว่าการบริหารแหล่งเงินทุนต้องประกอบด้วยส่วนของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งจะต้องมีความเหมาะสมเพื่อให้กองทรัสต์สามารถสร้างผลตอบแทนที่น่าพอใจให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ และมีกระแสเงินสดเพียงพอในการชำระหนี้ สำหรับอัตราส่วนหนี้สินรวมที่ระดับประมาณร้อยละ 26 นับว่ายังอยู่ในระดับที่ต่ำ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ความมั่นใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่หน่วยงานควบคุมกำกับอย่างเคร่งครัด และมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้รับผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมต่อการลงทุน

ไม่มีผู้เสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 9.55 น.

ลงชื่อ _____ ประธานกรรมการ
(นายระชัย สันติชัยกุล)