

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินด์ัสเทรียล โกรท**

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแมนดาริน เอ ชั้น 1 โรงแรมแมนดาริน ไฮเต็ล เลขที่ 662 ถนนพระรามสี่ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

การแนะนำก่อนประชุม

คุณยศรดา เอกเวชวิท ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับกรปฏิบัติงาน พิธีกรที่ประชุม (“**พิธีกร**”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ และแนะนำตัวแทนจากบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“**บริษัท**” หรือ “**ผู้จัดการกองทรัสต์**”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์ัสเทรียล โกรท (“**กองทรัสต์**” หรือ “**กองทรัสต์ AIMIRT**”) และตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ (“**ทรัสต์**”) ของกองทรัสต์ AIMIRT และที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์

กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

คุณธนัชชัย สันติชัยกุล	ประธานที่ประชุม ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
คุณไพสิฐ แก่นจันทร์	กรรมการ
เรืออากาศโทศุภกร จันทศาวัต	กรรมการอิสระ
คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ
คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทฬวรุฒิ	กรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
คุณธนาเดช โอภาสยานนท์	กรรมการผู้จัดการร่วม

2. ทรัสต์

คุณวัศมี พลสุขเจริญ	Director
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด	

3. ที่ปรึกษากฎหมาย

คุณพิชญา ไสภณดิเรกรัตน์	ทนายความที่ปรึกษา
คุณฉัตรพล ป้องกัน	ทนายความที่ปรึกษา
คุณวาสิตา อิศระ	ทนายความที่ปรึกษา
บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	

คุณธนัชชัย สันติชัยกุล ประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ AIMIRT เป็นประธานที่ประชุม (“**ประธานฯ**”) โดยประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้พบผู้ติดเชื้อจำนวนมากและกระจายเป็นวงกว้าง และไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสิ้นสุดลงในอนาคตอัน

ใกล้ ในการนี้ บริษัทมีความตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมถึงผู้ที่มีส่วนร่วมในการจัดประชุมเป็นอย่างยิ่ง จึงได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ประจำปี 2565 โดยคำนึงถึงและปฏิบัติตามมาตรการต่าง ๆ ในการจัดการประชุมของภาครัฐอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ดังกล่าว บริษัทจึงขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ ที่นี้ และขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นทรัสต์ปฏิบัติตามมาตรการและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว จากนั้นประธานฯ ได้แจ้งเปิดการประชุม

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระการประชุม พิธีกรแถลงต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565 (**ที่ประชุม**) ว่ามีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ณ เวลาเริ่มประชุมทั้งหมด 149 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 215,210,117 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 36.14 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด 595,480,769 หน่วย ครบเป็นองค์ประชุม และพิธีกรได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- (1) สำหรับวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 4 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง
- (2) เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างกระชับและลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ประสงค์จะซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระใด ๆ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถทำการซักถามได้โดยการเขียนลงบนกระดาษและชูมือขึ้น จะมีเจ้าหน้าที่ไปรับคำถาม ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้ตั้งแต่ต้นวาระ เจ้าหน้าที่ที่รับคำถามจะนำคำถามมาส่งให้ทีมงาน และส่งต่อไปให้พิธีกรอ่านคำถาม เมื่ออ่านคำถามเรียบร้อยแล้ว ประธานฯ จะมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบตอบคำถามดังกล่าว

ในลำดับต่อไป พิธีกรได้แจ้งวาระการประชุมทั้งหมด 4 วาระ ดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------|---|
| วาระที่ 1 | รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564 |
| วาระที่ 2 | รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับปี 2564
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
| วาระที่ 3 | รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT
ประจำปี 2565 |
| วาระที่ 4 | เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) |

เริ่มการประชุม

วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวิทยรูลิ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอมวาระนี้ต่อที่ประชุม คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวิทยรูลิ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาในรอบปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 ของกองทรัสต์ ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว และได้ประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ

เว็บไซต์ของกองทรัสต์แล้ว และขอขอบหมายให้ คุณทิวินันท์ องคพิพัฒน์ ผู้จัดการฝ่ายการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ต่อที่ประชุม

คุณทิวินันท์ องคพิพัฒน์ นำเสนอรายละเอียดสรุปข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนประกอบด้วย อาคารคลังสินค้า อาคารคลังห้องเย็น ถังเก็บสารเคมีเหลว และ อาคารโรงงาน โดยเป็นการลงทุนในรูปแบบกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า มีพื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้า อาคารคลังห้องเย็น และอาคารโรงงาน รวมทั้งสิ้น 268,363.75 ตารางเมตร และมีความจุของถังเก็บสารเคมีเหลวให้เข้ารวม 85,580 กิโลลิตร ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนทั้งหมดทุกโครงการ มีอัตราการใช้เฉลี่ยตลอดทั้งปีอยู่ที่ ร้อยละ 99.84 มีเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 2,592.41 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนประมาณ ร้อยละ 25.84 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม และมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ต่อหน่วย (NAV) เท่ากับ 12.1116 บาท

สำหรับรายละเอียดทรัพย์สินที่ลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT ในปี 2564 กองทรัสต์ AIMIRT มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมจำนวน 4 โครงการ ดังนี้

1. เข้าลงทุนในสิทธิการเช่า 30 ปี อาคารคลังสินค้าโครงการเจดับเบิลยูดี นวนคร เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 จำนวน 1 ยูนิต มีพื้นที่อาคารให้เช่ารวม 6,620.00 ตารางเมตร มีอัตราการใช้พื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 100
2. เข้าลงทุนในสิทธิการเช่า 30 ปี อาคารคลังสินค้าโครงการไทยเทพฟิต้า เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 จำนวน 4 ยูนิต มีพื้นที่อาคารให้เช่ารวม 38,083.00 ตารางเมตร มีอัตราการใช้พื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 100
3. เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์โครงการทิพย์ 5 และโครงการทิพย์ 8 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 จำนวน 8 ยูนิต มีพื้นที่อาคารให้เช่ารวม 35,773.65 ตารางเมตร มีอัตราการใช้พื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 100 และ
4. เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้าโครงการเอ็มเอส แวร์เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 จำนวน 4 ยูนิต มีพื้นที่อาคารให้เช่ารวม 43,481.00 ตารางเมตร มีอัตราการใช้พื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 100

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในปี 2564 สรุปได้ดังต่อไปนี้

1) ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 724.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 138.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.56 จากปี 2563 โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมในปี 2564 มีปัจจัยสนับสนุนหลักจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มสูงขึ้นจากการรับรู้รายได้ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมระหว่างปี 2564 ได้แก่ โครงการ เจดับเบิลยูดี นวนคร โครงการไทยเทพฟิต้า โครงการทิพย์ 5 และโครงการทิพย์ 8 และ โครงการเอ็มเอส แวร์เฮ้าส์ โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวมีอัตราการใช้ที่ร้อยละ 100 และสามารถสร้างรายได้ให้แก่กองทรัสต์ได้ทันทีนับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

ในปี 2564 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 247.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.16 จากปี 2563 โดยหลักประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ 51.72 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ 37.22 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ 37.85 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน 91.88 ล้านบาท

ในปี 2564 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 476.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.95 จากปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเติบโตของรายได้ที่เกิดจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติม

นอกจากนี้ ในปี 2564 กองทรัสต์ยังมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่จำนวน 10.67 ล้านบาท จากการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ประจำปี ส่งผลให้ในปี 2564 กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 487.78 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าปี 2563 เป็นจำนวน 73.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.87 จากปี 2563

2) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์:

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,033.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,547.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.03 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยหลักประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 9,570.62 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95.38 ของสินทรัพย์รวม โดยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมปรับเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 2,416.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.77 จากการลงทุนเพิ่มเติมและมูลค่าทรัพย์สินทางการบัญชีที่เพิ่มขึ้นจากการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ประจำปี 2564

หนี้สิน:

กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 2,821.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 498.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.45 จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 2,592.41 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 442.72 ล้านบาท เพื่อใช้สนับสนุนการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม และมีอัตราส่วนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับร้อยละ 25.84 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ซึ่งยังเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

สินทรัพย์สุทธิ:

กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 7,212.23 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 6,642.89 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,973.52 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มทุนเพื่อใช้สนับสนุนการลงทุนเพิ่มเติมของโครงการไทยเทพฟิต้า โครงการทิพย์ 5 และโครงการทิพย์ 8 และ โครงการเอ็มเอส แวร์เฮาส์ สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 12.1116 บาท ลดลงจาก 12.1122 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จากจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในระหว่างปี 2564

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือมีความเห็นเพิ่มเติมหรือไม่

คุณสมพงษ์ บุญธรรมจินดา ผู้รับมอบอำนาจของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565 จะเป็นอย่างไร เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรฤทธิ ชี้แจงว่า สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565 ยังไม่สามารถระบุตัวเลขที่แน่ชัดได้ แต่จากการพิจารณาทรัพย์สินและการควบคุมดูแลการจัดเก็บรายได้ คาดว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565 จะไม่ลดต่ำกว่าผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564 อย่างแน่นอน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564

**วาระที่ 2 รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับปี 2564
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564**

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของกองทรัสต์ ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว และมอบหมายให้ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรฤทธิ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม

คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรฤทธิ นำเสนองบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของกองทรัสต์ต่อที่ประชุม โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

รายการบุคคลที่สำคัญ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	7,154,611,440	9,570,624,656
สินทรัพย์อื่น	331,357,351	463,097,280
รวมสินทรัพย์	7,485,968,791	10,033,721,936
เงินมัดจำรับจากค่าเช่า	132,447,841	171,178,345
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,149,690,788	2,592,412,882
หนี้สินอื่น	41,002,535	57,898,712
รวมหนี้สิน	2,323,141,164	2,821,489,939
สินทรัพย์สุทธิ	5,162,827,627	7,212,231,997

หน่วย: บาท

รายการงบกำไรขาดทุนที่สำคัญ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	586,127,479	712,092,700
รายได้ดอกเบี้ย	126,303	1,078,620
รายได้อื่น	-	11,212,717
รวมรายได้	586,253,782	724,384,037
รวมค่าใช้จ่าย	188,915,366	247,777,582

รายการงบกำไรขาดทุนที่สำคัญ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	397,338,416	476,606,455
รวมกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	16,483,153	11,168,921
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	413,821,569	487,775,376

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือมีความเห็นเพิ่มเติมหรือไม่

คุณสมพงษ์ บุญธรรมจินดา ผู้รับมอบฉันทะของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. ผลกระทบต่อกองทรัสต์ AIMIRT จากการที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้มีการลงทุนเพิ่มเติมในวันที่ 21 เมษายน 2565 เป็นอย่างไร

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ ชี้แจงว่า สำหรับการลงทุนในโครงการ ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ ยังอยู่ในขั้นตอนการจัดเตรียมเอกสารสำหรับการเข้าลงทุน ทั้งนี้ เมื่อทำการลงทุนในโครงการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จะทำการชี้แจงผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบต่อไป

คุณวิรัชชา รัตนาคารย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. สืบเนื่องจากการลงทุนในปีที่ผ่านมา เหตุใดกองทรัสต์ AIMIRT ถึงมีเป้าหมายในการลงทุนเพิ่มเติมในทุกปีและถี่ขึ้นเรื่อย ๆ การเข้าลงทุนนอกจากสามารถสร้างความมั่นคงในแง่ของรายได้ให้แก่กองทรัสต์ AIMIRT แต่ก็มาพร้อมกับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ ชี้แจงว่า ภายใต้นโยบายของกองทรัสต์ AIMIRT นอกเหนือจากการคงไว้ซึ่งผลการดำเนินงานให้มีผลลัพธ์ที่ดีสม่ำเสมอ และการดูแลบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ในปัจจุบันให้อยู่ในสภาพที่ดีแล้วนั้น การลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมจะช่วยเพิ่มมูลค่ากองทรัสต์ AIMIRT ให้สูงขึ้นซึ่งจะช่วยเสริมสภาพคล่องให้แก่หน่วยทรัสต์ในตลาดรองให้สูงขึ้นจากปริมาณการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดรองที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงเป็นการดึงดูดนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายย่อยอีกด้วย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการเข้าลงทุน บริษัทจะมองถึงศักยภาพของทรัพย์สินแต่ละชิ้นในการสร้างรายได้ โดยคำนึงถึงรายได้ที่อาจเกิดขึ้นและความเสี่ยงในการลงทุนที่อยู่ในเกณฑ์ที่รับได้ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคือทรัพย์สินที่เลือกลงทุนต้องมีศักยภาพและให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่ไม่น้อยกว่าเดิมหรือสูงขึ้นกว่าเดิม และสำหรับเรื่องความถี่ของการลงทุน เห็นว่าหากพิจารณาการลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT นับตั้งแต่มีการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะพบว่ากองทรัสต์ AIMIRT มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมทุกปีอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การลงทุนเพิ่มเติมเป็นเรื่องของโอกาสที่เข้ามาเป็นสำคัญด้วย

2. กองทรัสต์ AIMIRT มีจุดเด่นอย่างไรเมื่อเปรียบเทียบกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น เหตุใดเจ้าของทรัพย์สินถึงควรเลือกกองทรัสต์ AIMIRT

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวรวิฑูลี ชี้แจงว่า กองทรัสต์ AIMIRT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอิสระ ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินใด ซึ่งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอิสระนั้น มีจำนวนไม่มาก โดยกองทรัสต์ AIMIRT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอิสระที่มีขนาดใหญ่ที่สุด มีทรัพย์สินจำนวนมาก รวมถึงโดยปกติแล้ว เมื่อเจ้าของทรัพย์สินขายกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าในทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ จะต้องมีการให้ข้อมูลทางการค้าและทางการตลาดแก่กองทรัสต์ ในกรณีของกองทรัสต์ AIMIRT นั้น เจ้าของทรัพย์สินสามารถมั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ AIMIRT จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือนำข้อมูลของเจ้าของทรัพย์สินที่ได้รับไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดโทษแก่เจ้าของทรัพย์สินอย่างแน่นอน ซึ่งต่างจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น

3. กองทรัสต์ AIMIRT ซื้อทรัพย์สินจากเจ้าของทรัพย์สินในราคาที่เหมาะสมเหตุผลใช้หรือไม่

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวรวิฑูลี ชี้แจงว่า เนื่องจากกองทรัสต์ AIMIRT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอิสระ ทำให้สามารถพิจารณาทรัพย์สินและต่อราคาเท่ากับเจ้าของทรัพย์สินได้อย่างเป็นอิสระและเป็นธรรม จึงเป็นประโยชน์ต่อทั้งผู้ถือหน่วยทรัสต์และกองทรัสต์ AIMIRT

4. กองทรัสต์ AIMIRT มีเป้าหมายในการขยายตัวอย่างไรและใช้เวลากี่ปี รวมถึงการลงทุนในแต่ละครั้งใช้แหล่งเงินทุนจากที่ใดบ้าง

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวรวิฑูลี ชี้แจงว่า นับแต่การนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2561 มูลค่าทรัพย์สินที่ลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT เพิ่มขึ้นจากประมาณ 2,000 ล้านบาท เป็นประมาณ 10,000 ล้านบาท ในระยะเวลา 5 ปี โดยกองทรัสต์ AIMIRT มีเป้าหมายที่จะขยายทรัพย์สินที่ลงทุนอีกหนึ่งเท่าตัว โดยมุ่งหวังให้สำเร็จภายในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยในการลงทุนแต่ละครั้ง บริษัทจะใช้เงินทุนจากหลากหลายแหล่ง อาทิ การเพิ่มทุน เงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ หรือการกู้ยืมเงิน โดยจะพิจารณาจากแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมสำหรับขนาดธุรกรรมและช่วงเวลาในการลงทุนแต่ละครั้ง

5. กองทรัสต์ AIMIRT เคยออกหุ้นกู้หรือไม่ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถออกหุ้นกู้ได้หรือไม่

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวรวิฑูลี ชี้แจงว่า ปัจจุบัน กองทรัสต์ AIMIRT ยังไม่เคยออกหุ้นกู้ แต่ยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณา โดยกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถให้กองทรัสต์ออกหุ้นกู้ได้

6. กองทรัสต์ AIMIRT สามารถกู้ยืมเงินเพิ่มเติมได้อีกหรือไม่

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทวรวิฑูลี ชี้แจงว่า ปัจจุบัน อัตราการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ AIMIRT อยู่ที่ร้อยละ 26 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ โดยมีอัตราส่วนสูงสุดที่สามารถกู้ยืมเงินได้อยู่ที่ร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ตามเกณฑ์ ก.ล.ต. ทั้งนี้ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถกู้ยืมเงินได้ถึงร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ดังกล่าว

หากมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) แต่ในปัจจุบัน กองทรัสต์ AIMIRT ยังไม่มีแผนจะทำการจัดอันดับ ดังนั้น กองทรัสต์ AIMIRT จะยังสามารถกู้ยืมเงินได้อีกร้อยละ 7 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ซึ่งเห็นว่าเพียงพอต่อแผนการลงทุนในอนาคตของกองทรัสต์ AIMIRT แล้ว

7. ในมุมมองของผู้ถือหน่วยทรัสต์ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) ส่งผลกระทบต่อการลงทุนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ การขายหรือให้เช่าทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ AIMIRT และการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์กองทรัสต์ AIMIRT อย่างไร

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ ชี้แจงว่า สำหรับเรื่องผลประโยชน์ตอบแทน กองทรัสต์ AIMIRT มีอัตราผลตอบแทนและเงินปันผลที่ค่อนข้างชัดเจน รวมถึงราคาตลาดของกองทรัสต์ AIMIRT ก็มีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย ดังนั้น ผลกระทบของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) ไม่ได้มีผลกระทบมากนัก และความน่าสนใจของการลงทุนจึงขึ้นอยู่กับการเปรียบเทียบระหว่างความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับของนักลงทุน แต่ปัจจัยหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อ การกู้ยืมเงินซึ่งเป็นต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ AIMIRT เพราะในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงินด้วยอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) และอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) เพิ่มสูงขึ้น อาจส่งผลให้ธนาคารกลางทำการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งอาจส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ เช่น MLR ปรับเพิ่มสูงขึ้นได้ ก็จะทำให้ต้นทุนของกองทรัสต์ AIMIRT เพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ

ในเชิงของเจ้าของทรัพย์สิน เจ้าของทรัพย์สินมีต้นทุนทางการเงินและต้นทุนในการทำธุรกิจ อาทิ ค่าก่อสร้าง ค่าดำเนินธุรกิจ ดังนั้น มูลค่าของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายเข้ากองทรัสต์ AIMIRT จึงเป็นราคาที่คุ้มทุนของเจ้าของทรัพย์สิน ผลกระทบจึงมาจากปัจจัยเหล่านั้นมากกว่าอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) โดยตรง

ในเชิงของผู้เช่ารายย่อย มีปัจจัยกระทบที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นผลกระทบทางเศรษฐกิจ ต้นทุนในการผลิต นำเข้า ส่งออก หรือขนส่ง รวมถึงความต้องการทางตลาดในช่วงนั้น ซึ่งอาจไม่ได้เกี่ยวข้องกับการเพิ่มขึ้นของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) โดยตรง ดังนั้น จึงเป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจโดยรวมเสียมากกว่า โดยเห็นว่ากองทรัสต์ AIMIRT ไม่ได้รับผลกระทบจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) ขนาดนั้น

8. จากคำตอบข้างต้น หากเป็นผลกระทบทางด้านภาคเศรษฐกิจโดยรวม จะทำให้โอกาสต่อสัญญาเช่าของผู้เช่ารายย่อยลดลงหรือไม่

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรคุณ ชี้แจงว่า มีโอกาสเช่นกัน แต่เป็นความเสี่ยงทางธุรกิจที่เกิดขึ้นได้ตามปกติ

คุณธนาเดช โสภาสยามนท์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า มูลค่าทรัพย์สิน แบ่งเป็นราคาตลาดและราคาประเมิน โดยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) จะส่งผลกระทบต่อราคาตลาดค่อนข้างมาก เนื่องจากราคาตลาดขึ้นอยู่กับอุปสงค์และอุปทานในตลาดรอง โดยหากกล่าวถึงความสัมพันธ์

ระหว่างพันธบัตรรัฐบาลกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะเห็นว่ามีความสัมพันธ์ค่อนข้างน้อย เนื่องจากต้นทุนของพันธบัตรรัฐบาลและผลตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีความต่างกันสูง โดยแม้ว่าพันธบัตรรัฐบาลจะมีความเสี่ยงต่ำ แต่ผลตอบแทนก็ต่ำเช่นเดียวกัน และในกรณีที่ดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลปรับตัวสูงขึ้น โอกาสที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะขายหน่วยทรัสต์แล้วกลับไปถือพันธบัตรรัฐบาลก็มีค่อนข้างน้อย ดังนั้น อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) จึงมีผลต่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพียงเล็กน้อย ส่วนราคาประเมิน เห็นว่าไม่กระทบ เนื่องจากอัตราคิดลด (Discount Rate) ในการทำการประเมินไม่ได้อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield)

สำหรับผลกระทบของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) ในลักษณะของรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ AIMIRT นั้น หากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) เพิ่มขึ้น มีโอกาสที่ดอกเบี้ยที่กองทรัสต์ AIMIRT กู้จะเพิ่มขึ้น แต่ปัจจุบัน กองทรัสต์ AIMIRT ใช้นโยบายกู้ยืมเงินแบบดอกเบี้ยคงที่ (Fixed Rate) และดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) อย่างละครึ่ง ดังนั้น ผลกระทบจึงค่อนข้างจำกัด ส่วนในเชิงรายได้ การเพิ่มขึ้นของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) จะส่งผลในเชิงบวกแก่กองทรัสต์ AIMIRT เนื่องจากในช่วงดอกเบี้ยขาขึ้น ต้นทุนการซื้ออสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น ในระยะยาว ตลาดการเช่าทรัพย์สินจะกลับมาอีกครั้ง ซึ่งจะเป็นผลดีต่อการดำเนินกิจการของกองทรัสต์ AIMIRT

9. อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) มีผลต่อการเลือกลงทุนในทรัพย์สินในรูปแบบกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือสิทธิการเช่า (Leasehold) ของกองทรัสต์ AIMIRT หรือไม่

ตอบ คุณธนาเดช โอภาสยานนท์ ชี้แจงว่า อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล (Bond Yield) ไม่มีผลต่อการเลือกรูปแบบการลงทุน โดยในการเลือกรูปแบบการลงทุน กองทรัสต์ AIMIRT จะใช้วิธีพิจารณาเป็นรายทรัพย์สินไป

10. จากคำตอบข้างต้น มีเป้าหมายการลงทุนสำหรับรูปแบบกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือสิทธิการเช่า (Leasehold) ของกองทรัสต์ AIMIRT หรือไม่

ตอบ คุณธนาเดช โอภาสยานนท์ ชี้แจงว่า ไม่มีเป้าหมาย ปัจจุบันหลักคือการเลือกทรัพย์สินที่ดี และหากเป็นการลงทุนในรูปแบบสิทธิการเช่า (Leasehold) จะพิจารณาจากปัจจัยราคาและผลตอบแทนที่สมเหตุสมผล

คุณธนะชัย สันติชัยกุล ชี้แจงเพิ่มเติมว่า กองทรัสต์ AIMIRT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอิสระ จะใช้ความละเอียดในการตัดสินใจลงทุนค่อนข้างสูง โดยพิจารณาจากหลายปัจจัยในการเลือกทรัพย์สินแต่ละชิ้นและความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุน ซึ่งล้วนคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นหลัก

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 3 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565

ประธานฯ มอบหมายให้ คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอวาระนี้ต่อที่ประชุม คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ในปี 2565 โดยเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบกองทรัสต์สูง โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอนั้น มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี จึงได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

(1) แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT ในปี 2565 โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

- | | | |
|------------------|--------------|----------------------|
| - นางสาวรัตนา | จาละ | เลขทะเบียน 3734 หรือ |
| - นางสาวสมใจ | คุณปสุต | เลขทะเบียน 4499 หรือ |
| - นางสาววรรณวิไล | เพชรสร้าง | เลขทะเบียน 5315 หรือ |
| - นางสาวสิริกกร | เพลินพิศศิริ | เลขทะเบียน 5234 |

โดยผู้สอบบัญชีและบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ ทั้งนี้ นางสาวรัตนา จาละ ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ตั้งแต่ปี 2560 รวมระยะเวลาทั้งสิ้น 5 ปี

กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนประจำปี 2565 สำหรับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 1,550,000 บาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประจำปี 2564 ไม่มีความเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มี ความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังกล่าว และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565 สำหรับ ผู้สอบบัญชีดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 1,550,000 บาท และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือมีความเห็นเพิ่มเติมหรือไม่

คุณสมพงษ์ บุญธรรมจินดา ผู้รับมอบฉันทะของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. มติของคณะกรรมการบริษัทมีมติให้มีการลงทุนเพิ่มเติมในวันที่ 21 เมษายน 2565 มีผลต่อ ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีหรือไม่ อย่างไร

ตอบ คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกุล ชี้แจงว่า ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีถือเป็นส่วนหนึ่งของ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของกองทรัสต์ AIMIRT โดยหากกองทรัสต์ AIMIRT มีทรัพย์สินที่เพิ่มมากขึ้น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีก็อาจเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทจะมีการเจรจากับทางผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่เพื่อให้คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีมีความเหมาะสม

คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยรรวุฒิ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า มติวาระดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ดังที่เห็นว่าคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงแจ้งที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระรายงานเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงมติในวาระนี้ และสรุปว่าที่ประชุมได้รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2565

วาระที่ 4 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสท่านใดประสงค์จะเสนอวาระอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาในวาระนี้ หรือมีข้อซักถามเพิ่มเติมหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสซักถาม ดังต่อไปนี้

คุณวิรัชชา รัตนอาจารย์ ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. กองทรัสต์ AIMIRT มีการจำกัดนโยบายการลงทุนเฉพาะทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยหรือไม่
ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยรรวุฒิ ชี้แจงว่า ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ไม่มีการจำกัดการลงทุนในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ทั้งนี้ จะต้องพิจารณาถึงประเภทของทรัพย์สินประเภทอุตสาหกรรมเป็นหลัก และวิเคราะห์ถึงโอกาสและความเหมาะสมในการลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว
2. กองทรัสต์ AIMIRT ได้ศึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศหรือไม่
ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยรรวุฒิ ชี้แจงว่า บริษัทมีการศึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศอยู่อย่างต่อเนื่อง

คุณสุรเชษฐ์ วินัยกุล ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

1. อ้างอิงจากรายงานประจำปี 2564 หน้า 53 เรื่องสัญญากู้ยืมเงิน ครั้งที่ 2 ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเป็นรายปี โดยเริ่มชำระคืนครั้งแรกในปี 2565 นี้ การชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจะส่งผลให้ผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นรายไตรมาสลดลงหรือไม่
ตอบ คุณธนาเดช โภภัสยานนท์ ชี้แจงว่า เงินที่นำมาชำระคืนให้แก่ผู้ให้กู้เป็นเงินสดที่บริษัทได้สำรองไว้สำหรับการชำระคืนเงินกู้โดยเฉพาะ จึงไม่กระทบต่อการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายใด ๆ ของกองทรัสต์ AIMIRT อาทิ ค่าเช่าพื้นที่หรืออัตราดอกเบี้ย จะมีผลกระทบต่อผลประโยชน์ตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสมีสิทธิได้รับ ทั้งนี้ บริษัทไม่นำรายได้สุทธิที่ได้รับมาจ่ายเป็นผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส แต่มีการกันเงินส่วนหนึ่งมาสำรองไว้เป็นปกติ ดังนั้น หากปัจจัยอื่นมีผลคงที่ ผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นรายไตรมาสย่อมคงที่เช่นกัน

2. อัตราเช่าพื้นที่ที่ปรากฏร้อยละ 100 นั้น คำนวณจากผู้เช่าจริงหรือรวมถึงการรับประกันรายได้โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตอบ คุณจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรภูมิ ชี้แจงว่า อัตราเช่าพื้นที่ที่นำเสนอต่อที่ประชุมนั้นเป็นผู้เช่าจริงทั้งหมด โดยกองทรัสต์ AIMIRT เป็นกองที่ไม่มีการรับประกันรายได้ ตัวเลขดังกล่าวจึงไม่รวมถึงการรับประกันรายได้โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบัน มีเพียงโครงการชีวาทัย อมตะซิตี้ ที่มีอัตราเช่าพื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 96 ตามที่ได้นำเสนอในวาระรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMIRT ประจำปี 2564

ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือหน่วยทรัสต์ท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา หรือมีคำถามเพิ่มเติมประการใด จึงกล่าวขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้นรายย่อย และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลาประมาณ 11.00 น.

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนะชัย สันติชัยกุล)

ประธานที่ประชุม

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท