

ที่ ASRM 20-033

วันที่ 13 เมษายน 2563

เรื่อง รายงานข้อมูลและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (AMATAR)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562
2. รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2562
3. ข้อมูลประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ประจำปี 2563

ตามที่บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์”) ได้มีการเผยแพร่ข่าวเรื่องการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 ตามหนังสือที่ ASRM 20-011 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 โดยกำหนดจะจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ประจำปี 2563 ในวันที่ 27 เมษายน 2563 เวลา 14.00 น. ณ ห้องปารีสชาต โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ นั้น

แต่ทั้งนี้ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 27/2563 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญประจำปีที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด-19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) ลงวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ.2563 โดยข้อ 3 ระบุว่า “ในกรณีที่การประชุมสามัญประจำปีที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ใดเป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีอื่นแทนการจัดประชุมประจำปีตามข้อ 2 เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ”

บริษัทจึงขอเรียนแจ้งว่าเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 เพื่อให้สอดคล้องตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 27/2563 เนื่องจากวาระการประชุมของกองทรัสต์มีเพียงวาระพิจารณารับทราบทั้งหมด แต่อย่างไรก็ตามบริษัทจึงขอจัดส่งรายงานข้อมูลต่างๆ ในวาระการประชุมของกองทรัสต์ให้ผู้ถือหุ้นทราบดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 และได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด

พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ทั้งนี้ได้แนบสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม [สิ่งที่ส่งมาด้วย 1](#)

วาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2562

เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปี ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

| ข้อมูลสำคัญ ณ สิ้นปี 2562 | |
|------------------------------------|-------------------|
| ทุนจดทะเบียน | 3,478.69 ล้านบาท |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ | 357,890,000 หน่วย |
| มูลค่าที่ตราไว้ | 9.72 บาท |
| สินทรัพย์รวม | 4,980.85 ล้านบาท |
| หนี้สินรวม | 1,342.84 ล้านบาท |
| สินทรัพย์สุทธิ | 3,638.01 ล้านบาท |
| รายได้รวม | 394.65 ล้านบาท |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม | 24% |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย | 10.1651 บาท |
| อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย | 90% |

กองทรัสต์เข้าลงทุนในที่ดินและอาคารโรงงานของบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ประกอบด้วยอาคารโรงงาน จำนวน 88 อาคาร รวมเป็นพื้นที่ปล่อยเช่าประมาณ 160,586.52 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ์ มีเนื้อที่ทั้งหมดจำนวน 224 ไร่ 1 งาน 82.1 ตารางวา ได้แก่

| อสังหาริมทรัพย์ | ที่ตั้งทรัพย์สิน | เนื้อที่ดิน | พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร) | มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | มูลค่าที่กองที่กองทรัสต์เข้าลงทุน |
|---|---------------------------------------|----------------|---------------------------|--|-----------------------------------|
| 1. กรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ จำนวน 25 อาคาร | นิคม | 61-2-85 ไร่ | 48,408 | 1,781.00 ล้านบาท | 1,619.38 ล้านบาท |
| 2. สิทธิการเช่า 30 ปี จำนวน 60 อาคาร | อุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ชลบุรี | 153-3-49 ไร่ | 105,516.02 | 2,737.17 ล้านบาท | 2,992.61 ล้านบาท |
| 3. สิทธิการเช่า 30 ปี จำนวน 3 อาคาร | นิคม อุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง | 8-3-48.1 ไร่ | 6,662.50 | 172.83 ล้านบาท | 180.97 ล้านบาท |
| รวม | | 224-1-82.1 ไร่ | 160,586.52 | 4,691.00 ล้านบาท | 4,792.95 ล้านบาท |

กองทรัสต์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิการเช่าในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข้าลงทุน โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จ้างบริษัทอมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ใน

การบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นอย่างดี ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการติดต่อและหาลูกค้าและผู้สนใจจะใช้บริการ และ/หรือ เช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน เจจ่าในข้อสัญญากับผู้สนใจเช่าพื้นที่ อีกทั้งทำการตลาด ส่งเสริมการขายต่างๆ กองทรัสต์ได้ทำสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่/โรงงานโดยตรง สัญญาดังกล่าวส่วนใหญ่จะมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าทุกราย โดยอายุคงเหลือของสัญญาเช่าในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ปรากฏดังตารางด้านล่างดังนี้

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า (คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่าทั้งหมด)

| ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.) | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี | | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง | | รวม | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| | (อาคาร) | (ร้อยละ) | (อาคาร) | (ร้อยละ) | (อาคาร) | (ร้อยละ) |
| 2563 | 24 | 25.04 | 1 | 37.39 | 25 | 25.42 |
| 2564 | 26 | 40.45 | 0 | 0 | 26 | 39.23 |
| 2565 | 24 | 33.61 | 1 | 62.61 | 25 | 34.49 |
| 2566 | 1 | 0.90 | 0 | 0 | 1 | 0.86 |
| รวม | 75 | 100.00 | 2 | 100.00 | 77 | 100.00 |

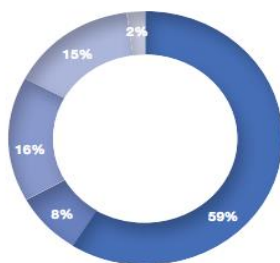
ที่มา: บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หมายเหตุ อัตราร้อยละ คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่าทั้งหมด

ลักษณะของผู้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรีและนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มผู้เช่าที่เป็นอันดับต้นก็ยังคงเป็นผู้เช่าบริษัทสัญชาติ ญี่ปุ่น ถึงร้อยละ 59 สัญชาติเอเชียร้อยละ 16 สัญชาติอเมริการ้อยละ 15 สัญชาติยุโรปร้อยละ 8 ในขณะที่เป็นสัญชาติไทยและอื่นๆ ประมาณร้อยละ 2 จะพบว่าสัดส่วนของผู้เช่าในกลุ่มสัญชาติเอเชียจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนๆ ซึ่งในกลุ่มนี้จะเป็นผู้เช่าสัญชาติจีน ที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ภาพรวมกลุ่มผู้เช่าของกองทรัสต์จะมีการกระจายตัวจากหลากหลายแห่ง

หากจำแนกผู้เช่าของกองทรัสต์ตามประเภทธุรกิจ พบว่ามีการกระจายตัวจากหลากหลายประเภทอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมทางด้านกระบวนการผลิตต่างๆ ได้แก่การบรรจุภัณฑ์ การฉีดขึ้นรูปพลาสติก เป็นต้น อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอะไหล่ยานยนต์ อุตสาหกรรมชิ้นส่วนเครื่องจักร อุตสาหกรรมกลุ่มเครื่องอุปโภคบริโภค อุตสาหกรรมทางการบริการ โลจิสติกส์ ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลของผู้เช่าทรัพย์สินสำหรับรอบบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2562-31 ธันวาคม 2562 แยกตามสัญชาติและประเภทอุตสาหกรรมได้ดังนี้

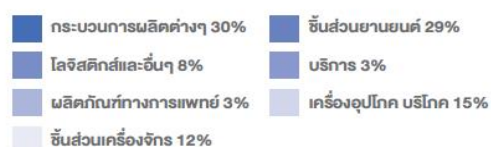
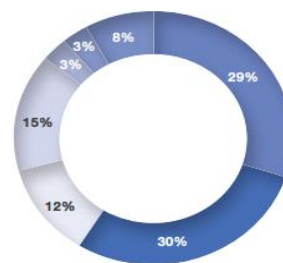
สัดส่วนรายได้แยกตามสัญชาติ

2562



สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

2562



ที่มา: บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

นอกจากนี้ กองทรัสต์มีอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารโรงงานเฉลี่ยตลอดปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 90 ลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งมีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยตลอดปีอยู่ที่ร้อยละ 92 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยตลอดปี 2562 อยู่ที่ 219 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งมีอัตราค่าเช่าพื้นที่อยู่ที่ 218 บาทต่อตารางเมตร

การจัดการกองทุนรวมในเรื่องสำคัญและแนวทางการจัดการในอนาคต

1) การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ

ในปี 2562 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมที่สำคัญต่างๆ ดังนี้

1.1 การกู้ยืม เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 กองทรัสต์ได้ทำการรีไฟแนนซ์เงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) และธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ยังมีวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน จำนวน 60 ล้านบาท รวมวงเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นจำนวน 1,260 ล้านบาท ด้วยอัตราดอกเบี้ยที่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์มากขึ้น ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง

1.2 การลดทุน กองทรัสต์ได้ประกาศลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วครั้งที่ 2 โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.11 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงิน 39.37 ล้านบาท คงเหลือทุนชำระแล้ว 3,478.69 ล้านบาท และมีมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์คงเหลือในอัตรา 9.72 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และได้จ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 28 มีนาคม 2562 ทั้งนี้การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนดังกล่าวเพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

1.3 การจ่ายปันผล ในปี 2562 กองทรัสต์มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง คิดเป็น 0.745 บาทต่อหน่วย คิดเป็นร้อยละ 93.80 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทุนจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี

1.4 งานซ่อมแซมและปรับปรุงอาคาร ภายในปีนี้ กองทรัสต์ได้มีการดำเนินการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการซ่อมแซมและบำรุงที่เกี่ยวข้องให้แก่อาคารของกองทรัสต์ตามแผนการซ่อมแซมประจำปี เพื่อให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์มีสภาพตามมาตรฐานที่พร้อมใช้งานและพร้อมจัดหาประโยชน์อยู่เสมอ

2) แนวทางการจัดการในอนาคต

• การลงทุนในทรัพย์สินใหม่

กองทรัสต์มีแผนในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อสร้างโอกาสในดำเนินงานที่เติบโตอย่างมั่นคงและสร้างผลตอบแทนที่ดีและสม่ำเสมอได้ในระยะยาวให้กับผู้ถือหน่วย โดยกองทรัสต์ได้สิทธิที่จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่ sponsor พัฒนาแล้วเสร็จและประสงค์ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน หรือให้เช่าก่อนบุคคลอื่น (Right of First Refusal) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนที่ผู้ให้การสนับสนุนการจัดตั้งกองทรัสต์ หรือ Sponsor ของกองทรัสต์นั้นกำลังเตรียมอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อเสนอให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนนั้นต้องมีขนาดที่เหมาะสมและมีอัตราการปล่อยเช่าที่ดีเป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่กองทรัสต์กำหนดไว้ และหากต้องมีการซื้อทรัพย์สินใหม่เข้ากอง กองทรัสต์อาจจะพิจารณาเครื่องมือทางการเงิน อื่นๆเพิ่มเติม เช่น การกู้ยืมเงิน ออกหุ้นกู้ หรืออื่นๆ เพื่อเป็นอีกทางเลือกหนึ่งสำหรับเงินลงทุนด้วย

• การหาผู้เช่าเพิ่ม

ในปี 2563 บริษัทมีแผนจะดำเนินการตลาดเชิงรุกมากขึ้น โดยจะเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้เช่าปัจจุบันของกองทรัสต์ได้ทราบหากมีโรงงานว่าง นอกจากนี้บริษัทจะเร่งหาลูกค้าใหม่ผ่านการสร้างเครือข่ายและกิจกรรม

ต่างๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศที่จัดโดยหน่วยงานภาครัฐ สถานทูต สำนักงานการค้า ฯลฯ เพื่อนำเสนอบริการ ธุรกิจการให้เข้าโรงงานสำเร็จรูปให้เป็นที่รู้จัก รวมทั้งบริษัทจะพัฒนาสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ และเพิ่มช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลให้ทันสมัย เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ผู้ที่มีความสนใจในผลิตภัณฑ์ของกองทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย

วาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2562

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 และเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อรับทราบ ทั้งนี้รายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี 2562 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. รายได้จากการลงทุน

| รายได้จากการลงทุน (หน่วย:บาท) | 2562 | 2561 | เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| รายได้ค่าเช่า | 381,220,980 | 367,982,082 | 3.6 |
| รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | 259,138 | 17,934,834 | (98.6) |
| รายได้ดอกเบี้ย | 854,509 | 623,887 | 37.0 |
| รายได้อื่น | 12,317,190 | 1,328,092 | 827.4 |
| รวมรายได้จากการลงทุน | 394,651,817 | 387,868,895 | 1.8 |

ในปี 2562 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้น 394.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.8 โดยเกิดจากรายได้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 13.24 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.23 ล้านบาทและการเพิ่มขึ้นจากรายได้อื่นซึ่งเป็นรายได้จากเงินประกันการเช่ากรณีผู้เช่าออกก่อนครบกำหนดสัญญา และเบี้ยปรับกรณีผู้เช่าชำระล่าช้า จำนวน 10.99 ล้านบาท สำหรับรายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเป็นจำนวน 17.68 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 98.6 เนื่องจากรายได้ที่ต้องได้รับการประกันการเช่าจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีแรกนับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์เริ่มทยอยหมดลงในช่วงต้นปี 2562

2. ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

| ค่าใช้จ่าย (หน่วย:บาท) | 2562 | 2561 | เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ) |
|--|------------|------------|-------------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 13,754,256 | 11,665,780 | 17.9 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน | 14,942,653 | 14,988,842 | (0.3) |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 1,605,038 | 1,582,801 | 1.4 |
| ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | 14,594,258 | 10,453,043 | 39.6 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 1,573,986 | 2,100,896 | (25.1) |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย | 6,771,852 | 6,771,852 | - |

| | | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| ดอกเบี้ยจ่าย | 29,998,242 | 45,934,038 | (34.7) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 20,120,933 | 13,721,664 | 46.6 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 103,361,218 | 107,218,916 | (3.6) |

ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์จะแบ่งได้เป็น 3 หมวดหลักคือ ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงิน ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ และค่าปรับปรุง ซ่อมแซม บำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์

ในปี 2562 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 103.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 3.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 ซึ่งค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจำนวน 30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.0 ของค่าใช้จ่ายรวม และลดลงจากปีก่อนหน้าคิดเป็นร้อยละ 34.7 (ซึ่งเกิดจากการที่กองทรัสต์ได้ refinance วงเงินกู้ยืมระยะยาวกับทางผู้ให้กู้รายใหม่) ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 4.1 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 39.6 ซึ่งค่าธรรมเนียมดังกล่าวนี้เป็นไปตามสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จำนวน 13.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 2.0 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 17.9 ค่าธรรมเนียมทราสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินจำนวน 14.9 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนจำนวน 1.6 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจำนวน 1.6 ล้านบาท สำหรับค่าใช้จ่ายรอดดับัญชีจำนวน 6.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.6 ของค่าใช้จ่ายรวมเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ที่ทยอยตัดจ่ายเป็นระยะเวลา 5 ปี ในส่วนค่าใช้จ่ายอื่นจำนวน 20.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 6.4 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 46.6 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโรงงาน 1 หลังที่ตั้งอยู่ในเขตปลอดอากร นิคมอมตะซิตี้ ระยอง ซึ่งหลังจากปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว มีลูกค้าเซ็นสัญญาเช่าอาคารหลังดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ

| รายการ (หน่วย:บาท) | 2562 | 2561 | เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ) |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| รายได้รวมจากการลงทุน | 394,651,817 | 387,868,895 | 1.8 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 103,361,218 | 107,218,916 | (3.6) |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 291,290,599 | 280,649,979 | 3.8 |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | - | 787,350 | (100.0) |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | 18,287,356 | (39,508,910) | 146.3 |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 309,577,955 | 241,928,419 | 28.0 |

ในปี 2562 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิจำนวน 291.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 10.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.8 และการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 309.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 67.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 28.0

ทั้งนี้กองทรัสต์มีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวน 18.3 ล้านบาท โดยมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 14.8 ล้านบาทจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยตามวิธีพิจารณาจากรายได้ และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ จำนวน 3.5 ล้านบาท

ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,980.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 23.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 4,691 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 14.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องมาจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)
- เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 204.7 ล้านบาท บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 3.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.7 เป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้
- เงินฝากธนาคาร จำนวน 77.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 8.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.8
- ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีคงเหลือจำนวน 3.1 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ที่ทยอยตัดจ่ายเป็นระยะเวลา 5 ปี

2. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,342.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 14.2 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 1.0 โดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาว 1,200 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89 ของหนี้สินรวม เงินมัดจำค่าเช่าจำนวน 123.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.2 ของหนี้สินรวม และเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 16.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของหนี้สินรวม

3. สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิจำนวน 3,638.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.0 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์จำนวน 3,478.7 ล้านบาท และมีกำไรสะสมจำนวน 159.3 ล้านบาท กองทรัสต์มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 10.1651 บาท

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2562

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 309.58 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2562 ดังนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงาน | อัตราประโยชน์ตอบแทน (บาท: หน่วย) | วันจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 1 มกราคม 2562 – 31 มีนาคม 2562 | 0.200 | 10 มิถุนายน 2562 |
| 2 | 1 เมษายน 2562 – 30 มิถุนายน 2562 | 0.190 | 9 กันยายน 2562 |

| | | | |
|---|----------------------------------|--------------|-----------------|
| 3 | 1 กรกฎาคม 2562 – 30 กันยายน 2562 | 0.185 | 13 ธันวาคม 2562 |
| 4 | 1 ตุลาคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 | 0.170 | 20 มีนาคม 2563 |
| รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย | | 0.745 | |
| อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ) | | 93.80 | |

ตารางการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

| รอบผลการดำเนินงานสำหรับปี | 2562 | 2561 | 2560 | 2559 | 2558 | รวม |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท:หน่วย) | 0.745 | 0.645 | 0.745 | 0.665 | 0.420 | 3.220 |
| อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ) | 93.80 | 95.23 | 91.16 | 93.51 | 94.12 | |

ตารางสรุปการลงทุนชำระแล้ว ตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

| การลงทุนชำระแล้ว | ลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ (บาท:หน่วย) | วันที่จ่ายเงินลงทุน |
|------------------|------------------------------------|---------------------|
| ครั้งที่ 1 | 0.17 | 28 มีนาคม 2560 |
| ครั้งที่ 2 | 0.11 | 28 มีนาคม 2562 |
| รวมทั้งสิ้น | 0.28 | |

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2562 เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบ

วาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2563 โดยเสนอผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2563 คือ 685,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จาย) โดยมีรายชื่อดังนี้

- นางสาวสุพรรณิ ทริยานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4498 และ/หรือ
- นางสาวฐ ขยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5423 และ/หรือ
- นางสาวอิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7480

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้รายละเอียดประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติตามหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ จึงเห็นควรพิจารณาแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีในรอบปี 2563 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 685,000 บาทเท่ากับปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านใดมีข้อสงสัยหรือมีคำถามเพิ่มเติม สามารถติดต่อสอบถามมาได้ที อีเมลล์ ir@amatareit.com ภายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 และทางบริษัทจะดำเนินการเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของกองทรัสต์ www.amatareit.com ภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

อนึ่ง ทางผู้ถือหุ้นทรัสต์ สามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2562 ได้จากเว็บไซต์ของกองทรัสต์ หรือสแกนผ่าน QR Code



สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ ท่านใดประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2562 แบบรูปเล่ม ท่านสามารถติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-792-0089 Email: ir@amatareit.com

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

ผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบุหงา โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ผู้เข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมนเนจเมนท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายอภิรักษ์ ธีระนง | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายสรवल สนิทวงศ์ ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ |
| 3. นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางสาวนฤภัทร ต้นสกุล | ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน |

คณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. นางสาวเด่นดาว โกมลเมศ | กรรมการ |
| 2. นางสาวสุภัทรา วงศ์รัตนะ | ผู้บริหารฝ่ายบริการสำนักงาน |

ผู้บริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. นางสาวศศนันท์ สิริวิชญ์ | ผู้บริหารฝ่ายทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |
|----------------------------|--|

ผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| 1. นายณัฐคุณ รักษาโรจน์ | ผู้จัดการสังกัดแผนกตรวจสอบบัญชี |
| 2. นางสาวจิตติพร ลมเมฆ | ผู้จัดการ |

นายอาศิระ กิจธนโสภา ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้แทนจากบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้แทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ และผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ในวันที่ 5 มีนาคม 2562 ซึ่งตามทะเบียนปรากฏรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 1,026 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ 357,890,000 หน่วย ทั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมการประชุมด้วยตนเอง จำนวน 12 ราย และผู้มอบฉันทะจำนวน 42 ราย รวมจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 54 ราย รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 247,661,300 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 69.2004 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ ถือว่าครบองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมรวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และจะต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ต่อจากนั้น นายอภิรักษ์ ณ ระนอง ประธานกรรมการบริษัทฯ ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และเปิดการประชุม และมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมทำหน้าที่ดำเนินการประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2562 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกท่านทางไปรษณีย์ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2562 พร้อมทั้งประกาศลงหนังสือพิมพ์ข่าวผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 เมษายน 2562 เพื่อให้ทางผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562 ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงรายละเอียดในการประชุมให้ที่ประชุมทราบ ดังนี้

- เนื่องจากในการประชุมครั้งนี้ ทุกวาระเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน
- ผู้ดำเนินการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องในแต่ละวาระ โดยในการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใช้ไมโครโฟนที่บริษัทฯ ได้จัดไว้พร้อมทั้งแจ้งชื่อและนามสกุล พร้อมทั้งระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอให้สอบถามหรือให้ความเห็นในช่วงท้ายของการประชุม และขอให้แสดงความเห็นหรือสอบถามอย่างกระชับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นได้ใช้สิทธิ

ต่อจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเข้าสู่การประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดทำจดหมายแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้เผยแพร่บนหน้าเว็บไซต์ของกองทรัสต์แล้ว และได้จัดส่งไปพร้อมจดหมายเชิญประชุมในครั้งนี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว

ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็นหรือข้อซักถามหรือไม่ ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

วาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2561

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีทุนจดทะเบียนอยู่ที่ 3,518.06 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด เป็นจำนวน 357,890,000 หน่วย ภาพรวมของผลการดำเนินงานในปี 2561 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,957.44 ล้านบาท หนี้สินรวม 1,357.01 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ 3,600.43 ล้านบาท รายได้รวม 387.87 ล้านบาท มีอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม อยู่ที่ร้อยละ 24 และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย คิดเป็น 10.0601 บาท

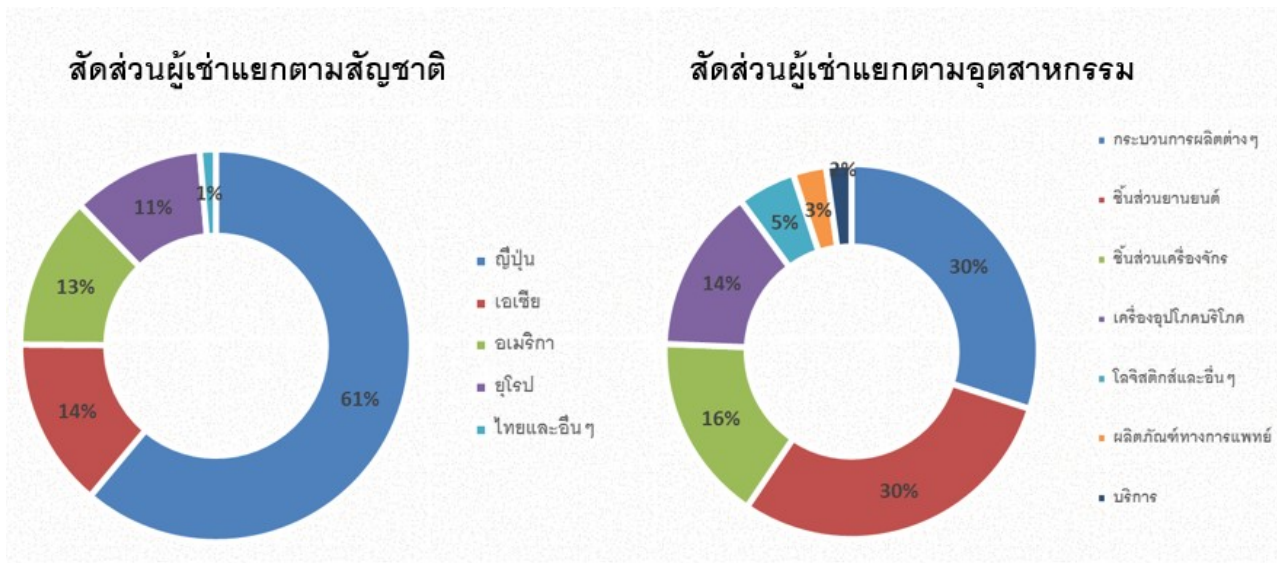
สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าไปลงทุนประกอบด้วยอาคารโรงงานจำนวนรวมทั้งสิ้น 88 โรงงาน พื้นที่เช่ารวมจำนวน 160,586.52 ตารางเมตร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีเนื้อที่จำนวน 162 ไร่ 2 งาน 97.1 ตารางวา มีโรงงานทั้งหมด 63 โรงงาน พื้นที่เช่า 112,178.52 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนพื้นที่เช่ารวม

2. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานซึ่งมีเนื้อที่ดินจำนวน 61 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา มีโรงงานจำนวน 25 โรงงาน พื้นที่เช่าจำนวน 48,408 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนพื้นที่เช่ารวม

ทั้งนี้ สถานที่ตั้งของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โรงงานที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี จำนวน 85 โรงงาน และที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง จำนวน 3 โรงงาน ซึ่งสถานที่ตั้งดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อนักลงทุนในการเข้ามาลงทุนเป็นอย่างยิ่ง ส่วนอัตรการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ สิ้นปีอยู่ที่ร้อยละ 92

หากพิจารณารายได้โดยแยกสัดส่วนตามสัญชาตินั้น โดยหลักเป็นสัญชาติญี่ปุ่นร้อยละ 61 รองลงมาเป็นสัญชาติเอเชียร้อยละ 14 อเมริการ้อยละ 13 ยุโรปร้อยละ 11 ไทยและอื่น ๆ อยู่ที่ร้อยละ 1 และหากเมื่อพิจารณารายได้โดยแยกสัดส่วนตามประเภทของอุตสาหกรรม ปรากฏว่าเป็นธุรกิจกระบวนการผลิตต่างๆ ร้อยละ 30 ชิ้นส่วนยานยนต์คิดเป็นร้อยละ 30 ชิ้นส่วนเครื่องจักรคิดเป็นร้อยละ 16 เครื่องอุปโภคบริโภคคิดเป็นร้อยละ 14 โลจิสติกส์และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 5 ผลิตภัณฑ์ทางการแพทย์คิดเป็นร้อยละ 3 บริการคิดเป็นร้อยละ 2 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มธุรกิจที่เข้ามาลงทุนนั้นมีความหลากหลาย ซึ่งจะส่งผลดีต่อกองทรัสต์ในการจัดหาลูกค้า



สำหรับรายละเอียดสัญญาเช่าที่จะครบกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้ สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 35 สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 21 สัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 36 และสัญญาเช่าที่จะครบกำหนดในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 8

ต่อจากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็นหรือข้อซักถามหรือไม่ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นรายใดไม่มีข้อสงสัย

วาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสังกัดบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่

14 กุมภาพันธ์ 2562 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ ทั้งนี้รายละเอียดงบแสดงสถานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนมีดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

| รายการ | 2561 | 2560 | เปลี่ยนแปลง |
|------------------------------|----------|----------|-------------|
| สินทรัพย์รวม | 4,957.44 | 4,968.00 | -0.2% |
| หนี้สินรวม | 1,357.01 | 1,348.24 | 0.7% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 1,200.00 | 1,200.00 | 0.0% |
| สินทรัพย์สุทธิ | 3,600.43 | 3,619.76 | -0.5% |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย | 10.0601 | 10.1141 | -0.5% |

สำหรับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 นั้นอยู่ที่ 4,957.44 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.2 จากปี 2560 มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 4,968 ล้านบาท สำหรับหนี้สินรวมในปี 2561 เท่ากับ 1,357.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากปีก่อนหน้าซึ่งเท่ากับ 1,348.24 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,200 ล้านบาท ในปี 2561 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 3,600.43 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.5 จากปี 2560 ที่มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 3,619.76 ล้านบาท กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อยู่ที่ 10.0601 บาท ลดลงร้อยละ 0.5 จากปี 2560 ซึ่งมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.1141 บาท

งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

| | 2561 | 2560 | เปลี่ยนแปลง |
|--|---------|--------|-------------|
| รายได้รวม | 387.87 | 403.32 | -3.8% |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 107.22 | 106.16 | 1.0% |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 280.65 | 297.16 | -5.6% |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | 0.79 | 0.71 | 11.3% |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | - 39.51 | - 6.81 | 480.2% |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 241.93 | 291.06 | -16.9% |

สำหรับผลประกอบการสำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้รวมทั้งสิ้น 387.87 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.8 จากปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวมอยู่ที่ 403.32 ล้านบาท กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 107.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปี 2560 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายรวมอยู่ที่ 106.16 ล้านบาท ทำให้กองทรัสต์มีรายได้สุทธิจากการลงทุนในปี 2561 เท่ากับ 280.65 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 กองทรัสต์มีรายได้สุทธิจากการลงทุน เท่ากับ 297.16

ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.6 เมื่อรวมรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 0.79 ล้านบาทและรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวน 39.51 ล้านบาท แล้วทำให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เป็นจำนวนเงิน 241.93 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.9 จากปี 2560 ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เป็นจำนวนเงิน 291.06 ล้านบาท

จากนั้น ผู้ดำเนินการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามกรณีข้อสงสัย ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ทำการสอบถาม ดังนี้

คุณทองทศ แพงลาด อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามถึงความหมายของรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนว่าคืออะไร

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า กองทรัสต์จะมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในทุกสิ้นปีโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ ซึ่งหากมูลค่าที่ได้จากการประเมินต่ำกว่ามูลค่าราคาที่ได้มาจะเกิดรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนนี้ขึ้น ซึ่งเป็นตัวเลขที่ไม่ได้เกิดขึ้นจากผลการดำเนินงาน ทั้งนี้ทางผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้ทำการจัดสรรเป็นเงินลดทุนคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

คุณอามาภรณ์ เพ็ชรชลาณวัฒน์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลา 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2561 ว่ารายการค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจาก 6.6 ล้านบาทเป็น 10.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าคิดเป็นร้อยละ 57.94 ซึ่งค่าธรรมเนียมดังกล่าวแปรผันตามอะไร หรือเป็นอัตราคงที่ตามสัญญาและปีต่อไปจะเป็นอย่างไร

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นอัตราที่ถูกกำหนดไว้ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทางกองทรัสต์ได้ทำไว้ ไม่ได้แปรผันตามอะไร โดยในช่วงปีแรกๆ ถูกกำหนดไว้ต่ำมากและจะมีปรับขึ้นในช่วงหลัง ซึ่งตามสัญญานั้นได้กำหนดให้ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ ทางด้านภาษี ค่าส่วนกลาง ค่าทำการตลาดและค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า

คุณอามาภรณ์ เพ็ชรชลาณวัฒน์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ได้สอบถามถึงเรื่องภาษีที่ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รับผิดชอบรวมอยู่ในสัญญาจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไหม และภาษีไม่ได้ขึ้นกับรายได้ไหม

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า ภาษีโรงเรือนหรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตัวใหม่ (Land and building Tax) ได้รวมอยู่ในค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แล้ว โดยภาษีโรงเรือนขึ้นกับรายได้ของกองทรัสต์ แต่ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะบังคับใช้ปี 2563 ขึ้นกับราคาประเมินที่ดินและอาคารโรงงาน

หลังจากนั้นไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดให้ข้อคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561 และการลดทุนชำระแล้วครั้งที่ 2

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ รายงานการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อที่ประชุมว่า กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 241.93 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561 จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงาน | อัตราประโยชน์ตอบแทน (บาท: หน่วย) | วันจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วย |
|--|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 1 มกราคม 2561 – 31 มีนาคม 2561 | 0.1900 | 8 มิถุนายน 2561 |
| 2 | 1 เมษายน 2561 – 30 มิถุนายน 2561 | 0.1900 | 7 กันยายน 2561 |
| 3 | 1 กรกฎาคม 2561 – 30 กันยายน 2561 | 0.1900 | 11 ธันวาคม 2561 |
| 4 | 1 ตุลาคม 2561 – 31 ธันวาคม 2561 | 0.0750 | 28 มีนาคม 2562 |
| รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย | | 0.6450 | |
| อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว | | 95.23% | |

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนครั้งที่ 1 สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่าง 1 มกราคม 2561 ถึง 31 มีนาคม 2561 ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในอัตรา 0.1900 บาทต่อหน่วยทรัสต์ จ่ายเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2561 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนครั้งที่ 2 สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่าง 1 เมษายน 2561 ถึง 30 มิถุนายน 2561 ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในอัตรา 0.1900 บาทต่อหน่วยทรัสต์ จ่ายเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนครั้งที่ 3 สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่าง 1 กรกฎาคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561 ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในอัตรา 0.1900 บาทต่อหน่วยทรัสต์ จ่ายเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนครั้งที่ 4 สำหรับผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาระหว่าง 1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในอัตรา 0.0750 บาทต่อหน่วยทรัสต์ จ่ายเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนคิดเป็นเงิน 0.6450 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ซึ่งเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 คิดเป็นอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วเท่ากับร้อยละ 95.23 และหากเทียบอัตราผลตอบแทนต่อมูลค่าของหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้ (par value) เท่ากับร้อยละ 6.56

ตารางการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

| รอบผลการดำเนินงานสำหรับปี | 2561 | 2560 | 2559 | 2558 | รวม |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท:หน่วย) | 0.6450 | 0.7450 | 0.6650 | 0.4200 | 2.4750 |
| อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว | 95.23% | 91.16% | 93.51% | 94.12% | |

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ครั้งที่ 2 โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.11 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงิน 39.37 ล้านบาท คงเหลือทุนชำระแล้ว 3,478.69 ล้านบาท และมีมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์คงเหลือในอัตรา 9.72 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ซึ่งได้จ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 28 มีนาคม 2562 ทั้งนี้การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนดังกล่าว เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ตารางสรุปการลดทุนชำระแล้ว ตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

| การลดทุนชำระแล้ว | ลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ (บาท:หน่วย) | จำนวนเงิน (บาท) | วันที่จ่ายเงินลดทุน |
|------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| ครั้งที่ 1 | 0.17 | 60,841,300 | 28 มีนาคม 2560 |
| ครั้งที่ 2 | 0.11 | 39,367,900 | 28 มีนาคม 2562 |
| รวมทั้งสิ้น | 0.28 | 100,209,200 | |

จากนั้นผู้ดำเนินการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามกรณีมีข้อสงสัย ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ทำการสอบถาม ดังนี้
คุณอามาภรณ์ เพ็ชรชลาภูวัฒน์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ได้แสดงความชื่นชมถึงตารางสรุปการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน และการลดทุนจดทะเบียนว่ามีความครบถ้วนชัดเจนดี

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้แสดงความขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใดให้ข้อคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบบัญชีปี 2562 ให้แก่กองทรัสต์ต่อไป โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวสุพรรณณี ตรียานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4498 และ/หรือ
2. นางสาววรุช ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5423 และ/หรือ
3. นางสาวอิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7480

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีท่านใดท่านหนึ่งข้างต้น เป็นผู้ทำการตรวจสอบและลงนามแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ โดยมีค่าสอบบัญชีเป็นเงิน 685,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 10,000 บาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 (ค่าตอบแทนปี 2561 เท่ากับ 675,000 บาท) ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าจำนวนเงินค่าสอบบัญชีดังกล่าวมีความเหมาะสม อีกทั้งยังได้เปรียบเทียบแล้วว่าเป็นอัตราที่ต่ำกว่าราคาตลาด

สำหรับผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบและลงความเห็นในงบการเงินของกองทรัสต์มาตั้งแต่ต้น ทำให้มีความเข้าใจในการประกอบกิจการของกองทรัสต์เป็นอย่างดี อีกทั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม และยังเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ และมีใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ผู้สอบบัญชีโดยถูกต้องตามกฎหมาย ฉะนั้นจึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2562 ของกองทรัสต์ต่อไป จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 พิจารณาและรับทราบ

ผู้ดำเนินรายการได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระที่ 5 หรือไม่ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์คนใดให้ข้อคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติม

มติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นๆ ให้พิจารณา

ผู้ดำเนินรายการได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดมีคำถาม ข้อซักถาม หรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติมหรือไม่ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ได้สอบถามถึงอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2562 และค่าใช้จ่ายซ่อมแซมใหญ่ในปีนี้มีหรือไม่

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า ณ สิ้นเดือนมีนาคม ปี 2562 อัตราการเช่าที่ยังคงอยู่ที่ประมาณร้อยละ 92 สำหรับปีนี้ทางผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้มีแผนการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ คงเป็นเพียงค่าใช้จ่ายซ่อมแซมปกติทั่วไป เช่น งานซ่อมแซมที่ทางผู้เช่าแจ้งมา งานทาสีอาคารโรงงาน หรือปรับปรุงอาคารทั่วไปช่วงที่ผู้เช่าออก

คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง ได้สอบถามว่าปีนี้ไม่มีการรับประกันรายได้ค่าเช่าจากทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แล้วใช่หรือไม่ เนื่องจากเห็นว่าอัตราการเช่าพื้นที่สูงขึ้นเป็นร้อยละ 92 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่อัตราการเช่าพื้นที่ที่ไม่รวมการรับประกันรายได้อยู่ที่ร้อยละ 85

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า ปีนี้การรับประกันรายได้ค่าเช่าจากทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะหมดลงแล้ว ดังนั้น อัตราการเช่าพื้นที่ในปัจจุบันจึงสะท้อนความเป็นจริงของผลการดำเนินงานของกองทรัสต์แล้ว

คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง ได้สอบถามเพิ่มเติมถึงผลกระทบของ พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่าจะกระทบกับกองทรัสต์อย่างไรบ้าง

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ชี้แจงว่า ตามที่ได้เรียนแจ้งไปเบื้องต้นก่อนหน้านี้แล้วว่าทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รับผิดชอบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น จึงไม่ใช่ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ และรายการนี้จะไม่กระทบต่องบการเงินของกองทรัสต์

คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง ได้เสนอแนะให้กองทรัสต์แสดงอัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยรายไตรมาสในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ทั้งนี้ได้ยกตัวอย่าง บลจ.แลนด์แอนด์เฮาส์และบลจ.ไทยพาณิชย์ เพื่อประโยชน์ของนักลงทุนและผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับข้อมูลที่เท่าเทียมกัน

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐ ได้ขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ พร้อมทั้งเสนอแนะว่าหากผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลใดๆ เพิ่มเติม สามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของทางบริษัทฯ ได้โดยตรง

คุณทองทศ แพงลาด อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย อยากทราบอุปสรรคของกองทรัสต์ว่าจะมีโอกาสประสบปัญหาธุรกิจ พร้อมแนวทางป้องกัน และโอกาสที่จะเพิ่มอัตราการเช่าของผู้เช่าให้ได้รับร้อยละเป็นไปได้อย่างไรหรือไม่

คุณกานติมา เจริญไชยประเสริฐได้ชี้แจงว่า ตอนนี้อยู่ที่ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคที่สำคัญของกองทรัสต์คือเรื่องคู่แข่งและราคาเช่า อย่างไรก็ตาม จากการที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ตั้งอยู่ในพื้นที่ Prime Area อีกทั้งระบบสาธารณูปโภคที่พร้อมและการบริการหลังการขายที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้นักลงทุนมั่นใจและเลือกมาเช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ แม้ว่าราคาเช่าของกองทรัสต์จะสูงกว่าคู่แข่งก็ตาม

สำหรับโอกาสการที่จะเพิ่มอัตราการเช่าพื้นที่ให้ได้รับร้อยละ 100 นั้น ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็ได้พยายามอย่างเต็มที่ในการหาผู้เช่าใหม่ๆ เข้ามา จะเห็นได้ว่าอัตราการเช่าของกองทรัสต์ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2562
(สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

1. งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

| รายการ | 2562 | ร้อยละ | 2561 | ร้อยละ |
|---|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: 4,792,951,897 บาท) | 4,691,000,000 | 94.18 | 4,676,200,000 | 94.33 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: จำนวน 200,000,000 บาท) | 204,678,446 | 4.11 | 201,191,090 | 4.06 |
| เงินฝากธนาคาร | 77,476,316 | 1.56 | 68,666,428 | 1.38 |
| ลูกหนี้ | | | | |
| จากการให้เช่า | 3,548,004 | 0.07 | 590,850 | 0.01 |
| จากดอกเบี้ย | 19,319 | 0.00 | 18,269 | 0.00 |
| ลูกหนี้อื่น | 424,453 | 0.01 | 49,113 | 0.00 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 3,079,751 | 0.06 | 9,851,603 | 0.20 |
| สินทรัพย์อื่น | 628,785 | 0.01 | 872,811 | 0.02 |
| รวมสินทรัพย์ | 4,980,855,074 | 100.00 | 4,957,440,164 | 100.00 |
| หนี้สิน | | | | |
| เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 16,437,979 | 0.33 | 19,400,605 | 0.39 |
| เงินมัดจำค่าเช่า | 123,833,923 | 2.49 | 136,482,487 | 2.75 |
| ค่าเช่ารับล่วงหน้า | 2,568,167 | 0.05 | 1,123,676 | 0.02 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 1,200,000,000 | 24.09 | 1,200,000,000 | 24.21 |
| รวมหนี้สิน | 1,342,840,069 | 26.96 | 1,357,006,768 | 27.37 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.72 บาท (31 ธันวาคม 2561: มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท) | 3,478,690,800 | 69.84 | 3,518,058,700 | 70.97 |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ | | | | |
| หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.72 บาท (31 ธันวาคม 2561: มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท) | 3,478,690,800 | 69.84 | 3,518,058,700 | 70.97 |
| กำไรสะสม | 159,324,205 | 3.20 | 82,374,696 | 1.66 |
| สินทรัพย์สุทธิ | 3,638,015,005 | 73.04 | 3,600,433,396 | 72.63 |
| หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ | 4,980,855,074 | 100.00 | 4,957,440,164 | 100.00 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย | 10.1651 | | 10.0601 | |

2. งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

| รายการ | 2562 | ร้อยละ | 2561 | ร้อยละ |
|--|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่า | 381,220,980 | 96.60 | 367,982,082 | 94.87 |
| รายได้จากผู้บริหารหอสังหาริมทรัพย์ | 259,138 | 0.06 | 17,934,834 | 4.63 |
| รายได้ดอกเบี๋ย | 854,509 | 0.22 | 623,887 | 0.16 |
| รายได้อื่น | 12,317,190 | 3.12 | 1,328,092 | 0.34 |
| รวมรายได้ | 394,651,817 | 100.00 | 387,868,895 | 100.00 |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ | 13,754,256 | 3.48 | 11,665,780 | 3.01 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน | 14,942,653 | 3.79 | 14,988,842 | 3.86 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 1,605,038 | 0.41 | 1,582,801 | 0.41 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารหอสังหาริมทรัพย์ | 14,594,258 | 3.70 | 10,453,043 | 2.69 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 1,573,986 | 0.40 | 2,100,896 | 0.54 |
| ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่าย | 6,771,852 | 1.71 | 6,771,852 | 1.75 |
| ดอกเบี๋ยจ่าย | 29,998,242 | 7.60 | 45,934,038 | 11.84 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 20,120,933 | 5.10 | 13,721,664 | 3.54 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 103,361,218 | 26.19 | 107,218,916 | 27.64 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 291,290,599 | 73.81 | 280,649,979 | 72.36 |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | - | - | 787,350 | 0.20 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | 18,287,356 | 4.63 | (39,508,910) | (10.19) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 309,577,955 | 78.44 | 241,928,419 | 62.37 |

3. งบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

| รายการ | 2562 | 2561 | 2560 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | 310,623,654 | 296,581,904 | 341,362,577 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | (301,813,766) | (306,716,579) | (332,996,882) |
| เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 8,809,888 | (10,134,675) | 8,365,695 |
| เงินฝากธนาคารต้นปี | 68,666,428 | 78,801,103 | 70,435,408 |
| เงินฝากธนาคารปลายปี | 77,476,316 | 68,666,428 | 78,801,103 |

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงิน | 2562 | 2561 | 2560 | 2559 | ตั้งแต่ 16 มิ.ย.58 ถึง 31 ธ.ค.58 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------|
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด (บาท) | 3,638,015,005 | 3,600,433,396 | 3,619,761,611 | 3,616,803,645 | 3,657,111,862 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท) | 3,623,933,209 | 3,633,285,796 | 3,621,768,282 | 3,666,149,994 | 3,643,350,852 |
| อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ) | 73.81 | 72.36 | 73.68 | 76.25 | 76.42 |
| อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ) | 2.85 | 2.95 | 2.93 | 2.67 | 1.36 |
| อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ) | 10.89 | 10.68 | 11.14 | 11.24 | 5.78 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ) | 37.05 | 37.35 | 37.23 | 36.98 | 36.77 |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)* | 0 | 0.40 | 0.17 | 0.13 | 131.55 |

*การซื้อขายเงินลงทุนไม่รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ระหว่างปี/งวด

ประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ

| | |
|---|--|
|  | <p>ชื่อ : นางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4498</p> <p>วุฒิการศึกษา : บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วน</p> <p>ประสบการณ์การตรวจสอบ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท อิงเกรส อินดัสเตรียล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) |
|  | <p>ชื่อ : นางสาววรุณ ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5423</p> <p>วุฒิการศึกษา : บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วน</p> <p>ประสบการณ์การตรวจสอบ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท แปซิฟิกไพพ์ จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท วินเนอร์กรุ๊ป เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท ร็อกเวอิ จำกัด (มหาชน) |
|  | <p>ชื่อ : นางสาวอศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7480</p> <p>วุฒิการศึกษา : บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</p> <p>ตำแหน่งของผู้สอบบัญชี : หุ้นส่วน</p> <p>ประสบการณ์การตรวจสอบ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท บางสะพานบาร์มิล จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท แกรททิทูต อินฟินิท จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ➢ บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) |