

หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
หน่วยทรัสต์ประจำปี 2565



วันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น.
ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting)

AMATAR

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ที่ ASRM 22-025

วันที่ 25 มีนาคม 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญประจำปี 2565 ของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. สรุปข้อมูลผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2563 ที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินประจำปี 2564
2. รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2564 (สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564)
3. ข้อมูลประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของทรัสต์ประจำปี 2565
4. ข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) และการมอบฉันทะ
5. แบบฟอร์มลงทะเบียนสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์(E-Meeting)
6. รายชื่อกรรมการอิสระ ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสามารถมอบฉันทะให้ร่วมประชุม
7. หนังสือมอบฉันทะ
8. แบบฟอร์มส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์(E-Meeting)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์”) ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 มีมติให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของกองทรัสต์ประจำปี 2565 ในวันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ประจำปี 2563 ที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2564

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำสรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2563 และได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของกองทรัสต์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2564 พร้อมทั้งได้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ได้แนบสำเนาเอกสารดังกล่าว มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนั้น โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและรับทราบสรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2563

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2564

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปี ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ข้อมูลสำคัญ ณ สิ้นปี 2564	
ทุนจดทะเบียน	3,421.43 ล้านบาท
จำนวนหน่วยทรัสต์	357,890,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้	9.56 บาท
สินทรัพย์รวม	4,888.64 ล้านบาท
หนี้สินรวม	1,332.23 ล้านบาท
สินทรัพย์สุทธิ	3,556.41 ล้านบาท
รายได้รวม	344.25 ล้านบาท
อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม	25%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	9.9371 บาท
อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย	83%

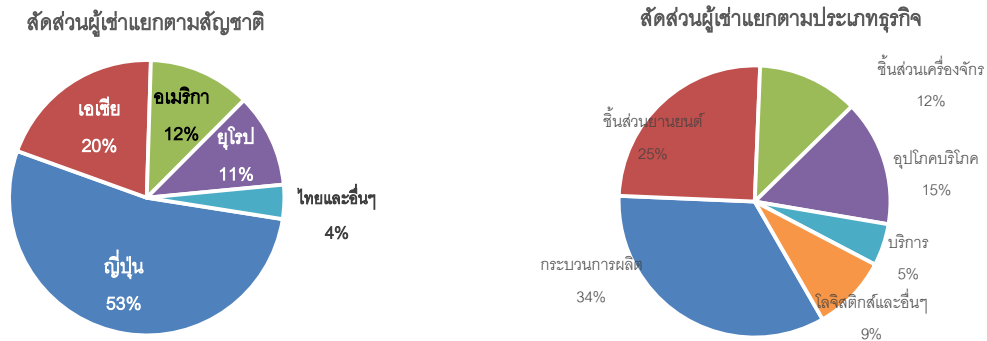
อายุคงเหลือของสัญญาเช่า (คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่าทั้งหมด)

(หน่วย: ร้อยละ)

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง	รวม
2565	31.00	39.28	31.41
2566	24.21	37.26	24.85
2567	35.48	23.46	34.89
2568	9.31	-	8.85

ที่มา: บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายละเอียดข้อมูลของผู้เข้าทรัพย์สินสำหรับรอบบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2564 แยกตามสัญชาติและประเภทอุตสาหกรรม แสดงดังแผนภาพ



ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่ผ่านมาในรอบปี 2564

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกองทรัสต์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบ ทั้งนี้รายละเอียดงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปรากฏตามรายงานประจำปี 2564 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564

ผลการดำเนินงาน (หน่วย:ล้านบาท)	2564	2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้ค่าเช่า	340.50	360.24	(5.48)
รายได้ดอกเบี้ย	0.24	0.93	(74.41)
รายได้อื่น	3.52	2.59	36.06
รวมรายได้	344.25	363.76	(5.36)
รวมค่าใช้จ่าย	99.90	93.18	7.22
รายได้สุทธิจากการลงทุน	244.35	270.54	(9.69)

ผลการดำเนินงาน (หน่วย:ล้านบาท)	2564	2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนใน หลักทรัพย์	0.46	0.65	(29.19)
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	(58.53)	(66.69)	12.24
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	186.28	204.53	8.93

งบแสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ณ 31 ธันวาคม 2564

รายการ (หน่วย:ล้านบาท)	2564	2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์รวม	4,888.64	4,934.95	(0.94)
หนี้สินรวม	1,332.23	1,337.55	(0.40)
สินทรัพย์สุทธิ	3,556.41	3,597.39	(1.14)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	3,421.43	3,478.69	(1.65)
กำไรสะสม	134.98	118.70	13.72

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2564 และการลดทุนชำระแล้ว ครั้งที่ 4

วัตถุประสงค์และเหตุผล : กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 244.35 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2564 ดังนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	จ่ายประโยชน์ ตอบแทน (บาท: หน่วย)	วันจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นบริษัท
1	1 มกราคม 2564 – 31 มีนาคม 2564	0.160	15 มิถุนายน 2564
2	1 เมษายน 2564 – 30 มิถุนายน 2564	0.160	14 กันยายน 2564
3	1 กรกฎาคม 2564 – 30 กันยายน 2564	0.155	14 ธันวาคม 2564
4	1 ตุลาคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564	-	-
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย		0.475	

ตารางการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

รอบผลการดำเนินงาน สำหรับปี	2564	2563	2562	2561	2560	2559	2558	รวม
จ่ายประโยชน์ตอบแทน (บาท:หน่วย)	0.475	0.515	0.745	0.645	0.745	0.665	0.420	4.210
อัตราการจ่ายประโยชน์ ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ)	91.26	94.11	93.80	95.23	91.16	93.51	94.12	

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วครั้งที่ 4 โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.155 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงิน 55.47 ล้านบาท คงเหลือทุนชำระแล้ว 3,365.96 ล้านบาท และมีมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์คงเหลือในอัตรา 9.405 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ซึ่งจะจ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 21 มีนาคม 2565 ทั้งนี้การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนดังกล่าวเพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ตารางสรุปการลดทุนชำระแล้ว ตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ มีดังนี้

การลดทุนชำระแล้ว	ลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ (บาท: หน่วย)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่ายเงินลดทุน
ครั้งที่ 1	0.170	60,841,300	28 มีนาคม 2560
ครั้งที่ 2	0.110	39,367,900	28 มีนาคม 2562
ครั้งที่ 3	0.160	57,262,400	22 มีนาคม 2564
ครั้งที่ 4	0.155	55,472,950	21 มีนาคม 2565
รวมทั้งสิ้น	0.595	212,944,550	

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564 และการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 5 **พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565**

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2565 โดยเสนอผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2565 คือ 695,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4498 และ/หรือ
- นางสาววรุช ษยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5423 และ/หรือ
- นางสาวอิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7480

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้รายละเอียดประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ จึงเห็นควรพิจารณาแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบปี 2565 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 695,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 10,000 บาท (ค่าตอบแทนปี 2564 เท่ากับ 685,000 บาท) และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

วาระที่ 6 **เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ในวันอังคารที่ 26 เมษายน 2565 เวลา 14.00 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ในวันที่ 1 มีนาคม 2565 (Record Date) ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถศึกษาข้อปฏิบัติการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) และการมอบฉันทะ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดที่มีคำถาม สามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังผู้จัดการกองทรัสต์ โดยใช้แบบฟอร์มตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 และโปรดส่งกลับเอกสารทั้งหมดที่เกี่ยวข้องมายังผู้จัดการกองทรัสต์ ภายในวันที่ 19 เมษายน 2565 จักขอบพระคุณยิ่ง

สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดประสงค์จะดูรายงานประจำปี สามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของกองทรัสต์ที่ www.amatareit.com หรือแสกนผ่าน QR Code ที่แนบมาพร้อมนี้ อย่างไรก็ตาม หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2564 แบบรูปเล่ม ท่านสามารถติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ชั้น 5 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทร 081-915-0007 หรือ 02-792-0089 หรือ อีเมล: ir@amatareit.com

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด



Kan

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

ผู้จัดการกองทรัสต์

