



ที่ ASRM 20-045

วันที่ 21 พฤษภาคม 2563

เรื่อง แจ้งการเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในคำถามและคำตอบจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งได้นำส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัท") ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ("กองทรัสต์") ได้เผยแพร่ข่าวเรื่องการนำส่งข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นทราบบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ [www.amatareit.com](http://www.amatareit.com) และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลและส่งคำถามผ่านทางอีเมลล์ [ir@amatareit.com](mailto:ir@amatareit.com) ได้ตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2563 จนถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 นั้น

บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบว่า ขณะนี้พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมรายการคำถามและจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ ("Q&A") แนบมาพร้อมนี้ พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถตรวจสอบข้อมูลได้ที่ [www.amatareit.com](http://www.amatareit.com)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์

สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

คำถาม: เงินลงทุนในส่วนที่เป็นตราสารหนี้ ในช่วงที่ผ่านมาทางกองทรัสต์ได้รับผลกระทบหรือไม่

คำตอบ: เนื่องจากทางกองทรัสต์มีได้จำกัดการลงทุนอยู่เพียงกองใดกองหนึ่ง เพื่อเป็นการกระจายการลงทุนและลดความเสี่ยง อีกทั้งทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้ติดตามข่าวสารการลงทุนในตราสารหนี้อย่างใกล้ชิด และได้มีการปรับเปลี่ยนไปลงทุนในกองทุนตราสารหนี้อื่นที่มีความเสี่ยงต่ำ เพื่อรักษาเสถียรภาพและให้มั่นใจว่าจะสามารถสร้างผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามทางกองทรัสต์ยังคงได้รับผลกำไรจากเงินลงทุนในส่วนนี้

คำถาม: ตามที่มีผู้เช่าที่สัญญาครบกำหนดในปี 2563 และ 2564 นั้น ไม่ทราบว่าทางลูกค้าได้ต่อสัญญาหรือไม่ ทางกองทรัสต์ได้จัดหาลูกค้าเพิ่มและทดแทนอย่างไร

คำตอบ: ในปี 2563 มีผู้เช่าที่ครบกำหนดสัญญาเช่า 25 อาคาร ณ ขณะนี้โดยส่วนใหญ่ผู้เช่าที่ครบกำหนดสัญญาในครึ่งปีแรกได้ดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเทียบเท่ากับ 50 % ของสัญญาเช่าทั้งปี ส่วนผู้เช่าที่ครบกำหนดสัญญาในช่วงท้ายของปี ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อยู่ในระหว่างดำเนินการ

สำหรับเรื่องการหาลูกค้าใหม่เพิ่มนั้น ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีการหาลูกค้าเพิ่มเติมและเร่งเจรจาปิดการขายกับลูกค้าที่อยู่ภายในมือ อีกทั้งมีการปรับกลยุทธ์โดยการนำอาคารบางส่วนที่ว่างอยู่ไปปล่อยเช่าในรูปแบบของอาคารคลังสินค้า เพื่อจกได้มีรายได้เข้ามาอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเป็นเชิงรุกมากขึ้น มีการเพิ่มช่องทางข่าวสารเพื่อให้ผู้เช่าและผู้สนใจเข้าถึงข้อมูลโรงงานว่างของกองทรัสต์ได้ง่ายขึ้น

คำถาม: ช่วงที่ผ่านมาทางลูกค้าได้รับผลกระทบจาก covid-19 เพียงใด สภาวะแล้งมีผลต่อนิคมอุตสาหกรรมอย่างไรบ้าง

คำตอบ: จากที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับรายงานจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น มีผู้เช่าได้รับผลกระทบคือบางรายที่ต้องนำเข้าวัตถุดิบการผลิตจากประเทศจีน แต่เนื่องจากทางจีนปิดประเทศทำให้ไม่สามารถนำเข้าวัตถุดิบได้ แต่ในขณะนี้เริ่มนำเข้าได้แล้ว อีกรายทำธุรกิจเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องบิน ก็ได้รับผลกระทบ ทำให้มีการชะลอตัวเนื่องจากหลายสายการบินหยุดดำเนินการ

สำหรับเรื่องผลกระทบของสภาวะแล้งที่มีต่อนิคมอุตสาหกรรมนั้น ทางบริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท อมตะคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้บริหารจัดการเรื่องน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ทั้งที่จังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง ได้มีการวางแผนการใช้น้ำและติดตามสถานการณ์น้ำดิบอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถบริหารจัดการ และสำรองน้ำดิบได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอสำหรับผู้ประกอบการภายในนิคม

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการตลาดแคลนน้ำในระยะยาว บริษัท อมตะ วอเตอร์ ได้มีการลงทุนเทคโนโลยีและขยายการผลิตระบบ Reclamation ทำให้สามารถเพิ่มสัดส่วนน้ำที่ผ่านการบำบัดให้เข้าสู่ระบบได้มากขึ้น ทำให้ใช้น้ำดิบน้อยลง และอีกหลายโครงการที่ช่วยสร้างความยั่งยืนในด้านการบริหารด้านทรัพยากรน้ำ ในปัจจุบันได้มีการขยายกำลังการผลิตของการนำน้ำ recycle มาใช้ได้ถึงร้อยละ 40 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด

คำถาม: มีการปิดตัวของลูกค้าหรือไม่

คำตอบ: มีเพียง 3 รายเนื่องจากประสบปัญหาการดำเนินธุรกิจ