

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2562  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย  
วันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น.  
ณ ห้องสัมมนา 4-6 อาคารเฉลิมพระบารมี 50 ปี  
เลขที่ 2 ซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

**ผู้เข้าร่วมประชุม**

**บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์**

1. คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานกรรมการบริษัท และประธานในที่ประชุม
2. คุณปิลาญชัย ประดับพงศ์ กรรมการบริษัท
3. คุณสุรางค์ จันทรสถาพร กรรมการอิสระ
4. คุณเอกชัย ลีมีศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการ

**ผู้แทนจาก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ในฐานะทรัสต์**

1. คุณอลงกรณ์ ประธานราชภัฏธนกร รองกรรมการผู้จัดการ
2. คุณธนธร ประสิทธิ์พรม ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่ออสังหาริมทรัพย์ร่วมลงทุน

**ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์**

1. คุณเกียรติศักดิ์ วานิชย์พานนท์

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานกรรมการบริษัทฯ และประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (“SSTRT” หรือ “กองทรัสต์”) โดยได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ณ เวลาเปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 11 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 2,309,400 หน่วย และมอบฉันทะมาจำนวน 47 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 25,917,800 หน่วย รวมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งที่มาด้วยตนเองและที่มอบฉันทะมาเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 58 ราย นับรวมจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ทั้งสิ้น 28,227,200 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 34.42 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ซึ่งเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุม จึงแจ้งเปิดการประชุม

นายเอกชัย ลีมีศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด แนะนำ กรรมการบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเมนต์ จำกัด, ตัวแทนทรัสต์จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด และผู้ตรวจสอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานฯ แจ้งวาระการประชุมทั้งหมดตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในครั้งนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง และนำเข้าสู่การประชุมเพื่อพิจารณารับทราบเรื่องต่างๆ ตามวาระการประชุมดังนี้

### **วาระที่ 1** รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนรินทร์ ประธานฯ กล่าวต่อที่ประชุมว่า รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน 2561 ซึ่งบริษัทได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2562 เพื่อรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2561

### **วาระที่ 2** รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2561

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนรินทร์ ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ขอรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ปรากฏตามรายงานประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดส่งสำเนาให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น และได้ให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ รายงานสาระสำคัญเกี่ยวกับผลประกอบการโดยสรุปให้ที่ประชุมรับทราบ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน 1 ม.ค.- 31 ธ.ค. 2561	(หน่วย : ล้านบาท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	67.62 ล้านบาท
รายได้ดอกเบี้ย	0.02 ล้านบาท
รายได้อื่น	0.01 ล้านบาท
<b>รวมรายได้จากการลงทุน</b>	<b>67.65 ล้านบาท</b>
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	8.22 ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	0.49 ล้านบาท
ต้นทุนทางการเงิน	14.78 ล้านบาท
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>23.49 ล้านบาท</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>44.17 ล้านบาท</b>
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	0.09 ล้านบาท
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1.05 ล้านบาท
รวมรายการกำไรจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและยังไม่มีเกิดขึ้น	1.14 ล้านบาท
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>45.31 ล้านบาท</b>

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2562 เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2561 ที่ผ่านมา และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ปี 2561

### **วาระที่ 3** รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2561

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนรินทร์ ประธานฯ ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด พร้อมแสดงความเห็นชอบต่อการเงินดังปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งหนังสือเชิญประชุมแล้ว และขอให้คุณเอกชัย ลีศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของ กองทรัสต์ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ให้ที่ประชุมรับทราบโดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

รายการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(หน่วย : ล้านบาท)
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>	
สินทรัพย์รวม	912.42 ล้านบาท
หนี้สินรวม	279.48 ล้านบาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	237.89 ล้านบาท
สินทรัพย์สุทธิ	632.94 ล้านบาท
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.7187 บาท
<b>งบกำไรขาดทุน</b>	
รวมรายได้	67.62 ล้านบาท
รวมค่าใช้จ่าย	23.49 ล้านบาท
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	44.17 ล้านบาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	45.30 ล้านบาท
<b>งบกระแสเงินสด</b>	
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน	39.61 ล้านบาท
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(50.33) ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) สุทธิ	(10.72) ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	12.01 ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1.28 ล้านบาท

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2562 เพื่อรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2561 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ที่ประชุมรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2561 ของกองทรัสต์

#### **วาระที่ 4** รับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561

นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีนั้น

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 45.3 ล้านบาท และได้ทำการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561 ดังนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (หน่วย : ล้านบาท)	อัตราประโยชน์ตอบแทน (หน่วย : บาท)	ประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน
1.	1 ม.ค. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	21.59	0.2633	99.97%	7 ก.ย. 2561
2.	1 ก.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2561	21.52	0.2625	95.01%	29 มี.ค. 2562
รวมเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย			0.5258		

ประธานฯ ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าการจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2561 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2562 เพื่อรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ที่ประชุมรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2561 ของกองทรัสต์

#### วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562

นายศุภสิทธิ์ สุขะนิษฐ์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ แจ้งรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 ของกองทรัสต์

นายเอกชัย ลิ้มศิริวัฒนา แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เนื่องจากที่ผ่านมาได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ โดยบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้เสนอผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ทานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9922 และ/หรือ
2. นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4306 และ/หรือ
3. นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4475 และ/หรือ
4. นางสาวซินดา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7570 และ/หรือ
5. นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8210

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่แทนได้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งสำเนารายละเอียดประวัติและการทำงานของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่านให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

และกำหนดค่าธรรมเนียมสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 320,000.- บาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 (ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเดินทางไป-กลับในการตรวจสอบบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์และตรวจนับหลักทรัพย์ที่ผู้รักษาหลักทรัพย์ ค่าลงทะเบียนและค่าไปรษณีย์ในการยืนยันยอดบัญชีและค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จะเบิกชดเชยตามที่ได้จ่ายจริง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานสอบบัญชีทั่วไป)

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งถึงความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปี 2562 เพื่อรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 และวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562

## วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์จะเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาในวาระนี้หรือไม่ ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อพิจารณา หลังจากนั้น ประธานที่ประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใด สอบถามและแสดงความเห็น โดยมีรายละเอียดสรุปสาระสำคัญดังนี้

**คุณอรนุช ว่องพิริยพงศ์**

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วย  
ตนเอง

**มีข้อเสนอแนะและข้อซักถามดังนี้**

1. ในการประชุมครั้งต่อไปขอให้มีการรายงานการใช้พื้นที่ของคลังเอกสาร เป็นอย่างไร ในอนาคตจะเป็นอย่างไร และมีปัญหาอะไรบ้าง เพื่อให้รู้ว่าธุรกิจของเราเป็นอย่างไร
2. ปัจจุบันมีการใช้ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น ในอนาคตจะมีผลกระทบต่อธุรกิจของเราหรือไม่

**คุณศุภสิทธิ์ สุขะนิพนธ์**

ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที  
ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด

**ตอบข้อซักถามดังนี้**

1. บริษัท ทรัสต์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) (“SST”) ได้เข้าทรัพย์สินจาก กองทรัสต์ทั้งหมด 100% ทั้งนี้จะขอคู่สัญญาระหว่าง SST กับ กองทรัสต์ ก่อนว่าจะสามารถเปิดเผยข้อมูลการใช้พื้นที่คลังเก็บเอกสารของ SST ได้ มากน้อยแค่ไหน
2. ในฐานะที่เป็นผู้บริหารของ SST ด้วยจึงขอชี้แจงว่าผู้บริหารของ SST มีความระมัดระวังและเตรียมการไว้แล้วเนื่องจากสัญญาเข้ากับกองทรัสต์มี ระยะเวลา 10 ปี นอกจากจะทำธุรกิจคลังเอกสารแล้วคลังสามารถ นำไปใช้จัดเก็บสินค้าประเภทอื่นได้ในอนาคต และขอให้ดูความมั่นคง ของ SST ควบคู่ไปด้วย

**คุณมนต์ชัย อุดมศิริฤ**

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วย  
ตนเอง

**มีข้อซักถามดังนี้**

1. ในระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า SSTPF จะเป็นอย่างไร และจะได้รับการรวมกันหรือไม่
2. ในระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า เงินปันผลจะเพิ่มขึ้นหรือไม่

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์  
ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที  
รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตอบข้อซักถามดังนี้

1. บริษัทฯ ไม่สามารถตอบแทนกองทุนรวม SSTPF ได้ แต่ในฐานะผู้จัดการ  
กองทรัสต์มีความตั้งใจที่จะขยายกอง ยังอยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าข้อมูลและ  
กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง แต่ก็ยังมีความไม่แน่นอน ขอให้ผู้ถือหุ้นฯ งดการ  
ประกาศผ่านทางตลาดหลักทรัพย์
2. เนื่องจาก SST เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปทั้งหมด และมีค่าเช่าที่  
แน่นอน ดังนั้นอัตราผลตอบแทนอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมไม่มาก  
นัก นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังมีหนี้จำนวนประมาณ 240 ล้านบาท จึงต้อง  
มีการเตรียมเก็บเงินบางส่วนไว้เพื่อชำระหนี้หรืออาจจะเลือกทางเลือกใน  
การขอขยายอายุสินเชื่อ ทั้งนี้ จะเลือกทางเลือกที่กระทบต่อผลตอบแทนน้อย  
ที่สุด รวมถึงการขยายกองเพื่อเพิ่มทรัพย์สินและเพิ่มทุนด้วย

คุณชันทิ อุดมสังฆธรรม  
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เข้าร่วมประชุมด้วย  
ตนเอง

มีข้อเสนอแนะและข้อซักถามดังนี้

1. หากเป็นไปได้ควรจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในเดือนมีนาคม  
เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสจะถือหุ้นหลายบริษัท ซึ่งจะจัดประชุมผู้ถือหุ้น  
ในเดือนเมษายน ทำให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้  
อาจจะทำให้ผู้เข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุม รวมถึงความสะดวกของ  
สถานที่ประชุม และที่จอดรถ เพื่อให้มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มมากขึ้น
2. กองทรัสต์มีโอกาสที่จะเพิ่มทรัพย์สินมากขึ้นหรือไม่ หรือกำลังศึกษาอยู่  
เช่น จะรวมกับกอง SSTPF หรือไม่ ทรัพย์สินที่เพิ่มจะเป็นทรัพย์สินของ  
SST หรือ ทรัพย์สินของผู้อื่น ถ้าจะรวมกับ SSTPF ซึ่งมีเงื่อนไขค่าเช่าที่  
ไม่เท่ากับกองทรัสต์ SSTRT จึงขอให้ดูแลอย่าให้ผลตอบแทนของ  
กองทรัสต์ลดลงหรือขอให้เท่าเดิม
3. การกู้เงินมีปลอดการชำระคืนเงินต้น 4 ปีแรก และเริ่มชำระเงินต้นในปีที่  
5 บริษัทฯ มีการบริหารจัดการอย่างไร
4. ในปี 2562 อัตราการจ่ายเงินปันผลจะเป็นอย่างไร ต้องมีการเก็บเงินไว้  
บ้างหรือไม่

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์  
ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที  
รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตอบข้อซักถามดังนี้

1. บริษัทฯ จะรีบไปพิจารณาและแก้ไข
2. บริษัทฯ มีการศึกษาทรัพย์สิน 2-3 รายการ ทั้งนี้ ยังมีความไม่แน่นอน  
บริษัทฯ จะรายงานให้ทราบหากมีความเป็นไปได้จริง อย่างไรก็ตามการ  
รวมกับกอง SSTPF จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสก่อนอยู่แล้ว  
หากผลตอบแทนไม่เหมาะสม ท่านสามารถ Vote ไม่เห็นด้วย
3. บริษัทฯ มีแนวทางเลือกไว้หลายทาง แต่ขอเวลาดูสถานการณ์ก่อน  
เนื่องจากมีระยะเวลาอีกหลายปี หากสภาวะเศรษฐกิจเป็นเหมือนช่วงต้ม  
ยำกุ้ง ธนาคารอาจจะไม่ให้ขยายอายุสินเชื่อ อาจจะต้องใช้วิธีกันเงิน  
เอาไว้ หรือเพิ่มทุนมาเพื่อจ่ายเงินต้น
4. จำนวนเงินจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ในอนาคตยังคง  
ไม่ได้ ต้องขอความเห็นก่อน โดยจะทำให้ดีที่สุด และกระทบต่อการจ่าย  
ผลประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

คุณมนต์ชัย อุดมศิริณ

ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วย  
ตนเอง

มีข้อซักถามดังนี้

1. ทรัพย์สินจะเป็น lease hold หรือ free hold และมองผลตอบแทน IRR  
ไว้ที่เท่าไร

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์

ประธานกรรมการบริษัท เอสเอสที  
รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตอบข้อซักถามดังนี้

1. อัตราผลตอบแทนจะใกล้เคียงกัน ถ้าเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้เป็นกอง  
อสังหาริมทรัพย์ ความต้องการ Return Rate ที่สูงจะมาพร้อมกับความ  
เสี่ยงที่สูง เช่น การลงทุนในหุ้น สำหรับกองอสังหาริมทรัพย์ มีนโยบาย  
หลักคือลงทุนในทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงน้อย สร้างผลตอบแทนที่  
สม่ำเสมอ ในการเพิ่มทรัพย์สิน บริษัทฯ เป็นผู้นำเสนอท่านผู้ถือหุ้น  
หากท่านเห็นว่าผลตอบแทนไม่เหมาะสม ท่านสามารถ vote ไม่เห็นด้วย

ประธานฯ ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า มีผู้ถือหุ้นทรัสต์มีคำถามเพิ่มเติมหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ใดซักถาม หรือ เสนอ  
ความเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทรัสต์ และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 14.45 น.

ลงชื่อ..... .....ประธานที่ประชุม

(คุณศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย