

FIRM 002/2569

วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบจากการจัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2569 (Two-way Communication) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์”) ได้เผยแพร่หนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง ประจำปี 2569 ของกองทรัสต์ พร้อมเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ และได้จัดให้มีการสื่อสารสองทางประจำปี 2569 ของกองทรัสต์ ในวันพฤหัสบดีที่ 22 มกราคม 2569 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (“การสื่อสารสองทาง”) ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ สามารถส่งคำถามหรือข้อสงสัยเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า ได้ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2569 ถึงวันที่ 16 มกราคม 2569 และในระหว่างการสื่อสารสองทางดังกล่าวนี้

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งให้ทราบว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รวบรวมคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ จากการสื่อสารสองทางดังกล่าว และคำตอบของผู้จัดการกองทรัสต์ และจัดทำเป็นสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เรื่องที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ รอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568 (“รอบปีบัญชี 2568”) และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

คำถาม ในกรณีที่กองทรัสต์ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ทราบก่อนการออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (Public Offering) หรือไม่

คำตอบ โดยปกติกองทรัสต์ออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน (Institutional Investor: II) และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth Investor: HNWI) ซึ่งผู้ลงทุนดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่สนใจจองซื้อหุ้นกู้และมีคุณสมบัติครบถ้วน สามารถติดต่อไปยังผู้จัดการกองทรัสต์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราวได้ โดยมีการกำหนดจำนวนจองซื้อหุ้นกู้ขั้นต่ำอยู่ที่ 100 หน่วย หรือ 100,000 บาท (หุ้นกู้มีมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1,000 บาทต่อหน่วย) ซึ่งที่ผ่านมากองทรัสต์ไม่ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (Public Offering) และไม่ได้มีข้อกำหนดในเรื่องการแจ้งเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละคราวไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยตรง

อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งรายละเอียดการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราวซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ และอยู่ภายใต้วงเงินที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งล่าสุดของกองทรัสต์ ในเดือนกันยายน 2568 นั้น มีอัตราดอกเบี้ยโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 2.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม หากมีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปัจจุบัน ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าอัตราดอกเบี้ยอาจสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ผ่านมา ประมาณร้อยละ 0.20 – 0.30 ต่อปี ขึ้นอยู่กับอายุของหุ้นกู้

เรื่องที่ 2 รับทราบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วของกองทรัสต์ สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2568

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ -

เรื่องที่ 3 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ -

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มีคำถามจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

โดย บริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นายภูมิภากร อรุณธรรมกุล)

กรรมการผู้จัดการ