

วันที่ 23 มกราคม 2560

เรื่อง ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ของอาคาร เจซี เควิน ทาวเวอร์ ไม่ต่อสัญญาเช่าพื้นที่และบริการ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท เอไอเอ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ ชั้น B,M,10,12,13,14,15 จำนวนพื้นที่รวม 6,146.74 ตารางเมตร และบริษัท สเปเชียลตี้ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอไอเอ ไรทลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด) ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ ชั้น M จำนวนพื้นที่ 170.50 ตารางเมตร ของอาคาร เจซี เควิน ทาวเวอร์ (รวมเรียกว่า “สัญญาเช่าและบริการ”) กับ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี (“กองทุน”) โดยสัญญาเช่าและบริการดังกล่าว จะสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 นั้น

เข้าวันนี้ กองทุนได้รับหนังสือจากบริษัท เอไอเอ จำกัด ลงวันที่ 19 มกราคม 2560 แจ้งว่า บริษัท เอไอเอ จำกัด และบริษัทบริษัท เอไอเอ ไรทลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าและบริการของพื้นที่เช่าข้างต้น เนื่องจากมีนโยบายการปรับลดงบประมาณในการเช่าพื้นที่สำนักงาน

เนื่องจากบริษัท เอไอเอ จำกัด และ บริษัท เอไอเอ ไรทลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการ รายใหญ่ที่สุดของอาคาร เจซี เควิน ทาวเวอร์ โดยมีพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 6,317.24 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 52.34% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ซึ่งเช่าพื้นที่มาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2545 จนถึงปัจจุบัน ดังนั้น การที่บริษัท เอไอเอ จำกัด และ บริษัท เอไอเอ ไรทลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ต่อสัญญาเช่าและบริการจะส่งผลรายได้ที่กองทุนฯ จะได้รับลดลง 35.50 ล้านบาท ต่อปี คิดเป็น 78% ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของอาคารทั้งหมด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในด้านเงินปันผลที่ควรจะได้รับในงวดมกราคม – ธันวาคม 2560

จากกรณีดังกล่าว ทางกองทุนฯ ได้มีแผนการแก้ไขโดยจะเร่งหาผู้เช่าพื้นที่รายใหม่เข้ามาทดแทน โดยใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์ทุกช่องทาง เช่น ป้ายโฆษณาหน้าตึก, ผ่านเอเยนต์ และเว็บไซต์ต่างๆ เพื่อให้จะให้กองทุนมีรายได้ทดแทนในส่วนที่ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ไม่ต่อสัญญาเช่าและบริการในครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศิริพร สีนาวาเจริญ)

กรรมการผู้จัดการ