

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2559

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 21 กรกฎาคม 2559 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม อิมแพ็ค เมืองทองธานี

กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. พ.อ.พิชัย นำศิริกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายนภัทร อัสสกุล | กรรมการ |
| 3. นายจิรัชจร จตุรภัทร | กรรมการอิสระ |

ผู้บริหารบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางสาวนฤมล จิระมงคล | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 3. นางวาริน ราชกิจ | ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง |
| 4. นางสาวพัชรินทร์ เลิศสาโรช | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 5. นายจิรเดช สมประสงค์ | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 6. นางอัญญาณี เคอริค | ผู้จัดการฝ่ายดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯและผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ |

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์บิซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 1. นายชยุตพวง กาญจนพาสณ์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางสาวกุลวดี จินตวร | ผู้อำนวยการบริหาร |
| 3. นางอัจฉราวรรณ ศุภางคะรัตน์ | ผู้อำนวยการฝ่ายขาย |

ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายวิทวัส อัจฉริยวนิช | รองกรรมการผู้จัดการสายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ |
| 2. นายเขมชาติ สุวรรณกุล | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางสาวศศนันท์ สิริวิชญ์ | ผู้บริหารฝ่าย |

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

1. นางสาวเปาวรินทร์ หวังเสถียร Senior Manager
2. นางสาวเฉลิมใจ พัฒนวีรางกุล Senior Manager

ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท สยาม พรีเมียร์ จำกัด

1. นางกุลกนิษฐ คำศิริวัชรา หุ้นส่วนที่ปรึกษา
2. นางอารยา สัลলেখวิทย์ ทนายความอาวุโส

คุณณลินา เริ่มรู้ พิธีกรที่ประชุมชี้แจงว่า บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการปิดสมุดทะเบียนหุ้น ในวันที่ 10 มิถุนายน 2559 เพื่อให้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ประจำปี 2559 และมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ จำนวนทั้งสิ้น 6,535 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้วของกองทรัสต์ฯ 1,482,500,000 หน่วย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯสามัญประจำปี 2559 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 11 มีนาคม ถึง 11 พฤษภาคม 2559 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดวาระการประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ www.impactgrowthreit.com/IR ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 และได้ส่งออกหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559 หรือ 21 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 318 ราย ถือหน่วยทรัสต์ฯ ได้รวมกันเท่ากับ 1,062,766,841 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 71.69 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ครอบคลุมการประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ รวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และต้องมีหน่วยทรัสต์ฯ นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

หลังจากนั้น พิธีกรได้แนะนำคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารของบริษัทฯ ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ผู้แทนจากผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สยามพรีเมียร์ จำกัด

ประธานกรรมการบริษัทฯ พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล ได้กล่าวเปิดการประชุม และมอบหมาย ให้พิธีกร ทำหน้าที่ดำเนินการประชุม พร้อมชี้แจงระเบียบการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงให้ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ทราบดังนี้

การชี้แจงผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯก่อนเริ่มประชุม

ในการประชุมครั้งนี้มีเพียงวาระเพื่อทราบ ไม่มีวาระเพื่อขออนุมัติ จึงไม่ต้องมีการลงคะแนนเสียง แต่ทั้งนี้ จะแจ้งการลงคะแนนเสียงและวิธีการนับมติเป็นหลักการดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯจะมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ฯที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา และการลงมติในเรื่องใดๆ ทรัสต์ฯจะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ขอมติ

2. ในการลงมติแต่ละวาระ ท่านประธานจะสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯท่านใดที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ให้กาเครื่องหมายกากบาท ในช่องที่ประสงค์พร้อมกับลงลายมือชื่อบนบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรเพื่อนำไปนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่คัดค้านหรือไม่งดออกเสียง จะถือว่าผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯอนุมัติตามวาระที่เสนอและไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน

สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนไว้แล้วว่าเห็นชอบหรือคัดค้าน หรืองดออกเสียง ในใบมอบฉันทะในวาระใด ๆ ไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน ทรัสต์ฯจะนับคะแนนจากใบมอบฉันทะดังกล่าว แต่ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนมาในใบมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเหมือนกับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง

3. ในการนับคะแนนเสียงจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯที่ไม่ยกมือคัดค้านหรืองดออกเสียงหรือไม่ได้ส่งบัตรลงคะแนน จะถือว่าอนุมัติตามวาระที่เสนอ โดยท่านประธานจะประกาศคะแนนเสียงในแต่ละวาระหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว

4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯหรือผู้มอบฉันทะมีข้อซักถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระใดๆ สามารถสอบถาม ในวาระนั้นๆ ได้ แต่หากมีคำถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ขอให้สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระสุดท้ายของการประชุม โดยขอให้ใช้ไมโครโฟนที่ทางบริษัทฯ ได้จัดไว้ พร้อมทั้งแจ้งชื่อและนามสกุลและระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯมาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกการประชุม และขอให้สอบถามและแสดงความคิดเห็นอย่างกระชับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯรายอื่นได้ใช้สิทธิ

เริ่มการประชุม

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯสามัญประจำปี 2558

พิธีกรได้แจ้งว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2558 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมฯ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ที่ส่งไปให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

1. พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพฤกษ์ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ	— ขอให้แก้ไข ชื่อ ในรายงานประชุมเนื่องจากพิมพ์ผิดเป็น สมเกียรติ
คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	— ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป

ระเบียบวาระที่ 2 แจ้งเพื่อทราบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานการเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ทั้งหมด 4 เรื่องดังนี้

1) การเพิ่มขึ้นของพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ให้เช่าของกองทรัสต์ฯ

จากการที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาปรับปรุงพื้นที่ด้านหน้า ฮอลล์ 1-4 ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่สำหรับจัดงานในร่ม (ไอ อี ซี) เพื่อเป็นโถงรับรองและห้องประชุมให้กับกองทรัสต์ฯ ขณะนี้การปรับปรุงได้แล้วเสร็จ ทำให้กองทรัสต์ฯ มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น ตามรายละเอียดด้านล่าง

พื้นที่ (ตร.ม.)	ณ 31 มีนาคม 2558	ณ 31 มีนาคม 2559
พื้นที่ (Gross Floor Area)	484,829	489,761
พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable area)	165,606	167,162

ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ จะมีพื้นที่เพิ่มเพื่อความสะดวกให้กับลูกค้าเพิ่มเติม โดยมีโถงรับรองและห้องประชุม 7 ห้อง มีชื่อว่า ห้องวินัส 4 ห้อง และห้องแอมเบอร์อีก 3 ห้อง ขนาดของห้องจะมีตั้งแต่ 140 – 355 ตร.ม.

2) แจ้งการเชื่อมสะพานทางเดินกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

เนื่องจากลูกค้าที่ใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ 60,000 ตร.ม. ของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1-3 เช่น งาน มอเตอร์โชว์ และงาน THAIFEX มีความต้องการจะขยายพื้นที่มายังฮอลล์ 1-4 ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่สำหรับจัดงานในร่ม (ไอ อี ซี) แต่มีความกังวลเรื่องการเดินขบวนระหว่างสองอาคาร ดังนั้นเพื่อเป็นการลดความกังวลและทำให้ผู้จัดการตัดสินใจขยายพื้นที่จัดงาน ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ลงทุน สร้างสะพานทางเชื่อมพร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้นซึ่งเป็นทรัพย์สินของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทรัสต์ฯอนุญาตให้เชื่อมส่วนสะพานกับด้านของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1 , อาคาร ไอ อี ซี บริเวณฮอลล์ 1 และศูนย์จัดการแสดง อิมแพ็คอารีน่าซึ่ง อยู่บริเวณชั้น 3 โดยขณะนี้ สะพานบางส่วนเสร็จเรียบร้อยและเปิดใช้งาน ในงานมอเตอร์โชว์และงาน THAIFEX ที่มีการขยายพื้นที่การจัดงาน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีความเห็นว่า การมีทางเชื่อมดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ ต่อการให้บริการลูกค้าที่มาชมงาน สามารถเดินชมงานในร่มได้อย่างต่อเนื่อง และมีโอกาสทำงานในด้านอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์จะขยายมายัง อาคารไออีซี ฮอลล์ 1-4

3) แจ้งการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับการประกันภัยทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณาปรับเปลี่ยนทุนประกันในการทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ซึ่งจากที่ระบุในหนังสือชี้ชวนว่า กองทรัสต์ฯ จะทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ในวงเงินทุนประกันที่ 600 ล้านบาท ซึ่งขณะนั้นเทียบเคียงจากกำไรก่อนหัก ค่าเสื่อม ต้นทุนทางการเงินและภาษี ที่คาดการณ์ไว้ แต่เมื่อผลประกอบการของกองทรัสต์ฯ ออกมาแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เห็นว่าวงเงินทุนประกันดังกล่าว อาจจะไม่เหมาะสมเพียงพอ ดังนั้นเมื่อกรมธรรม์ครบอายุ จึงได้ปรับเปลี่ยนทุนประกัน เป็น 1,570 ล้านบาท โดยใช้เทียบเคียงกับกำไรขั้นต้น ในปีที่ผ่านมา โดยหากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เสียหาย ทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงักเป็นการชั่วคราว กองทรัสต์ฯจะได้รับเงินชดเชยเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ตามที่กองทรัสต์ฯ ต้องชำระอยู่ รวมทั้งจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ได้อีกส่วนหนึ่งและระยะเวลาในการชดใช้ตามกรมธรรม์ได้ขยายจาก 6 เดือนเป็น 12 เดือน

4) แจ้งการเพิ่มเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินของกองทรัสต์ฯ

เงินกู้ที่กองทรัสต์ฯกู้ยืมมาซื้อทรัพย์สินตั้งแต่ตอนจัดตั้งกองทรัสต์ฯ ตลอดเวลาที่ผ่านมากองทรัสต์ฯได้ชำระดอกเบี้ยเงินกู้ตรงตามกำหนด ดังนั้นในที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จึงมีความเห็นว่าน่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเจรจาต่อรองอัตราดอกเบี้ยให้ลดลง จึงได้เข้าเจรจาทันทีกับสถาบันการเงิน สำหรับเงินกู้ 2,000 ล้านบาท และสรุปได้ว่าทางสถาบันการเงินได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ย ให้ 1% โดยมีการเพิ่มเงื่อนไขในสัญญาว่า หากมีการชำระเงินต้นคืนก่อนกำหนดจะมีค่าธรรมเนียม 2%

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยลง 1% จะเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ฯในการลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยได้ ปีละ 20 ล้านบาท จนครบอายุสัญญาถึงปี 2562 ซึ่งประมาณ 3 ปีกว่า และอัตราดอกเบี้ยใน

ปัจจุบันอยู่ในระดับต่ำและคาดว่าจะไม่มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นในระยะเวลาอันใกล้ จึงไม่มีความจำเป็นต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด จึงไม่มีความเสี่ยงในการจ่ายค่าธรรมเนียมการชำระเงินต้นคืนก่อนกำหนด 2% ดังกล่าว

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. คุณฮั้งใช้ อัครควัศลกุล: ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ คุณสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล</p>	<ul style="list-style-type: none"> - แนวทางของกองทรัสต์ฯ เดินมาถูกต้องแล้วสร้างผลตอบแทนได้ดีให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ - ขอนำเสนอการปรับปรุงปัญหาการจราจร และน้ำท่วมซึ่งปัญหาเกิดจากการเลี้ยวเข้าที่จอดรถ เพราะต่อไปจะมีคนในเมืองทองเพิ่มขึ้นจำนวนมาก จึงควรจะแก้ปัญหาจุดนี้ ก่อนที่จะเกิดปัญหาทำให้ศูนย์ประชุมลดความนิยมในการใช้ลงเนื่องจากปัญหาจราจร
<p>2. คุณฐิติพงศ์ ไสภณอุดมพร ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ต้นทุนการทำทุนประกันภัยเพิ่มมากขึ้นหรือไม่ และครอบคลุมเกี่ยวกับเรื่องใดบ้าง ทำให้ถึงเพิ่มทุนประกันขึ้นจำนวนมาก - เงินกู้ยืมนั้นกองทรัสต์ฯมีวิธีอื่นที่สามารถลดดอกเบี้ยได้มากกว่านี้หรือไม่ เช่น มีเครื่องมือทางการเงินอย่างอื่น
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สำหรับประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักนั้น เดิมใช้หลักเกณฑ์กำไรก่อนหักค่าเสื่อม ต้นทุนทางการเงิน และภาษี แต่ทุนประกันส่วนนั้นจะไม่คุ้มครองค่าใช้จ่ายคงที่บางรายการ ซึ่งทางกองทรัสต์ฯ จำเป็นต้องจ่าย โดยเมื่อพิจารณางบการเงิน ซึ่งเป็นกำไรขั้นต้นที่กองทรัสต์ฯ ที่ทำได้จริงในปีที่ผ่านมา สำหรับต้นทุนเกี่ยวกับเบี้ยประกันนั้นไม่เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้เจรจาลักษณะรวมเป็นแพคเกจ เพราะต้องมีการทำประกันภัยอาคารทรัพย์สินก่อน และพ่วงด้วยประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก เพราะฉะนั้น กองทรัสต์ฯ จึงไม่มีภาระเบี้ยประกันภัยเพิ่ม - เงินกู้ยืม เนื่องจากว่า กองทรัสต์ฯ กู้ยืมกับสถาบันการเงินและบริษัทประกันชีวิต ซึ่งเงื่อนไขการกู้เงินแต่ละที่จะไม่เหมือนกัน แต่เราคิดว่าขณะนี้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับเหมาะสม แต่เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเงินกู้ทั้งหมดแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะพิจารณาว่าวิธีการใดที่จะ

	สามารถลดต้นทุนในส่วนนี้ได้อีกในอนาคต - สำหรับปัญหาการจราจร ขอแจ้งให้ทราบว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีการประชุมทุกสัปดาห์และหาวิธีการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ คาดว่าปัญหาจะดีขึ้นในอนาคต
3. พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพุกษ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ	- แนะนำให้เปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยของการกู้ยืมเงินจากต่างประเทศด้วย
คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	- ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะมีการศึกษาของต้นทุนกู้ยืมดังที่กล่าวไปในคำตอบเบื้องต้น

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2558/2559

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2558/2559 ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1 เมษายน 2558 – 31 มีนาคม 2559	22 กันยายน 2557 – 31 มีนาคม 2558
1. รายได้จากการลงทุนรวม	2,126.02	1,114.26
1.1 รายได้จากการให้บริการพื้นที่	2,114.40	1,109.73
1.2 รายได้จากดอกเบี้ย	0.97	1.66
1.3 รายได้อื่น	10.65	2.87
2. รวมค่าใช้จ่าย	956.95	486.40
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,169.07	627.86
4. รายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	23.32	3.92
5. กำไรสุทธิ	1,192.39	631.78
6. จำนวนงาน	875	460
7. พื้นที่ฮอลล์ (ตร.ม)	122,165	122,165
8. อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	54.3%	54.6%

ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ มีโครงสร้างรายได้จาก รายได้ 5 ประเภทด้วยกันคือ 1) รายได้ให้ใช้/ ให้เช่าพื้นที่จัดงาน คิดเป็น 83% 2) รายได้ตอบแทนการให้ใช้พื้นที่จัดเลี้ยง คิดเป็น 8% 3) รายได้ค่าเช่า/ให้ใช้พื้นที่ระยะยาว คิดเป็น 6% 4) รายได้ค่าบริการที่จอดรถ คิดเป็น 3% และ 5) รายได้จากการให้ใช้พื้นที่โฆษณา คิดเป็น 0.4%

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพุกษ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<p>— ค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา เพิ่มขึ้นมาก ไม่มีรายละเอียดว่ามีความจำเป็นมากน้อยแค่ไหน ขอชี้แจงเรื่องค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น</p>
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<p>— ขอเรียนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ทราบว่า ไม่ได้เปรียบเทียบกับงบการเงิน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 นั้นเพราะเป็นงบการเงินที่แสดงไม่ครบปี กองทรัสต์ฯ จัดตั้งในเดือนกันยายน 2557 ดังนั้นผลประกอบการปีที่แล้วจึงเป็นระยะเพียง 6 เดือน ทำให้ค่าใช้จ่ายดูน้อย แต่ถ้าดูตามสัดส่วนถือว่าค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับเดิม</p>
<p>2. คุณน้อย กิจศรีนภดล ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<p>— ค่าใช้จ่ายถ้าเทียบเป็นสัดส่วน ค่าใช้จ่ายจะเพิ่มขึ้นมา 2% อยากสอบถามว่า 2% นี้เพิ่มขึ้นมาจากอะไร</p> <p>— อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ลดลงจาก 54.6% เป็น 54.3% จากสาเหตุใด</p> <p>— อัตราค่าเช่าเฉลี่ยจาก 63 บาทต่อตารางเมตร เป็น 62 บาทต่อตารางเมตร จากสาเหตุใด</p>
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<p>— เมื่อเทียบกับปีแรกที่จัดตั้งกอง ปันกองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคาร ซึ่งปีที่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ นั้นใช้จ่ายน้อยมาก ไม่สามารถเป็นฐานในการเปรียบเทียบได้ เพราะ ก่อนที่จะเข้ากองทรัสต์ฯ ทางผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการปรับปรุงอาคารจนสมบูรณ์ ก่อนที่จะส่งขายให้กับกองทรัสต์ฯ ดังนั้นเมื่อกองทรัสต์ฯ รับมาเป็นทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ในปีแรก จึงมีค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาอาคารที่ต่ำ และมีค่าธรรมเนียมบางส่วนที่มีการปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปตามสัญญาที่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ</p> <p>— อัตราการใช้พื้นที่ จาก 54.6% เป็น 54.3% ถือว่าลดลงเล็กน้อย ซึ่งบางปีจะมีงานมาสองปีครั้งไม่ได้มาทุกปี มีบ้างที่อัตราพื้นที่ลดลง สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยนั้น จะต้องดูสัดส่วนผู้ใช้บริการ เพราะลูกค้าแต่ละกลุ่ม จะมีค่าเช่าที่ไม่เท่ากัน ถ้าเป็นลูกค้าต่างประเทศก็จะได้ราคาที่สูงขึ้น สัดส่วนลูกค้าจะเป็นตัวบอกว่าราคาต่อตร.ม. ลดลงได้บ้าง แต่ทางกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณาแล้วและเห็น</p>

<p>3. คุณน้อย กิจศิรินภดล ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส</p>	<p>ว่ายังอยู่ในแนวทางที่คาดการณ์ไว้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราค่าเช่าไม่เท่ากันจากสาเหตุใด - อัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ลดลง คาดการณ์ว่ามาจากการจรรยาหรือไม่ ทำให้กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเพิ่มค่าเช่าได้ เพราะเมื่อเทียบกับคู่แข่งที่มีรถไฟฟ้า ที่มีความสะดวกในด้านการจราจรมากกว่า เพราะฉะนั้นกองทรัสต์ฯควรมีแผนระยะยาวและระยะสั้นเพื่อแก้ไขปัญหาจราจร
<p>คุณชัชวาล กัญจนพาสณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกปีจะมีงานที่มีงานประจำที่จัดทุกปีอยู่ประมาณ 60-70% มีงานที่จัดปีเว้นปี และ มีงานที่อัตราค่าเช่าที่เป็นอัตราต่างประเทศ อัตราลูกค้าเอกชนในประเทศ และ อัตราลูกค้ารัฐบาล ราคาแต่ละกลุ่มจะไม่เหมือนกัน เพราะฉะนั้นอัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อปี จะมีการขึ้นลง ขึ้นอยู่กับว่าจำนวนงานที่มาจากต่างประเทศ เทียบกับจำนวนงานเอกชนในประเทศ และงานจากรัฐบาล มีสัดส่วนเท่าใด ทำให้ค่าเฉลี่ยของราคาเช่ามีขึ้นลงได้ - เรื่องปัญหาจราจร เป็นปัญหาที่ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ติดตามอยู่ตลอดเมื่อมีการจัดงานเกิดขึ้นพร้อมกัน ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามจะจัดให้มีพื้นที่จอดรถมากขึ้น สร้างอาคารจอดรถเพิ่มขึ้น และสร้างลานจอดรถที่อยู่ในคอนโด เพื่อเอารถที่อยูริมถนน เข้าไปอยู่ในที่จอดรถที่ได้จัดเตรียมไว้ ทุกอย่างที่ลงทุนไป เชื่อว่าการจราจรของเมืองทองธานีจะดีขึ้นได้ในอนาคต

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ของกองทรัสต์ฯ

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2559 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสสามัญประจำปี 2559 เพื่อรับทราบ โดยสรุปดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2558 – 31 มีนาคม 2559	22 กันยายน 2557 – 31 มีนาคม 2558
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	20,517.74	20,404.30
หนี้สินรวม	4,409.64	4,398.99
สินทรัพย์สุทธิ	16,108.10	16,005.31
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8655	10.7961
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	2,126.02	1,114.26
รวมค่าใช้จ่าย	956.95	486.40
กำไรสุทธิ	1,192.39	631.78
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.80	0.43
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,304.56	(18,990.45)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,254.80)	19,195.32
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	49.77	204.87
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี/งวด	204.87	0
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายปี/งวด	254.64	204.87

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

1. พ.ต.อ. เสริมเกียรติ บำรุงพฤกษ์ : ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ	งบการเงินของกองทรัสต์ฯ แตกต่างจากบริษัทจำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น แต่กองทรัสต์ฯ มีกฎหมายเป็นพิเศษ เป็นพ.ร.บ. ที่ออกมาต่างหากแต่มีสำนักงานตรวจสอบบัญชีตรวจสอบ ดังนั้น ถ้าท่านมีการทำงานการเงินที่ผิดพลาดโดยทุจริต ท่านก็จะรับโทษตามอาญาและแพ่งตามที่เกิดขึ้น
--	--

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2558/2559

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานกองทรัสต์ฯ ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จ่าย

ประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งนั้น

ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2558 – 31 มีนาคม 2559 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 1,192 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จึงดำเนินการประกาศและจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2558/2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ในอัตรา 0.765 บาทต่อหน่วยทรัพย์สิน 1 หน่วย และคิดเป็น 94.5% ของกำไรกองทรัสต์ฯ ที่ปรับปรุงแล้ว และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสามัญประจำปี 2559 เพื่อรับทราบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2558	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2558	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2559	รวม
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	266.10	267.29	328.26	330.74	1,192.39
จำนวนทรัพย์สินที่จำหน่ายแล้ว (ล้านบาท)	1482.50	1482.50	1482.50	1482.50	1482.50
อัตราประโยชน์ตอบแทนจ่ายต่อหน่วย	0.175	0.180	0.190	0.220	0.765
สัดส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	95%	97%	86%	100.3%	94.5%
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	10 กันยายน 2558	14 ธันวาคม 2558	11 มีนาคม 2559	24 มิถุนายน 2559	

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่
ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินฯ ไม่มีผู้ใดให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานว่าผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณา และเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2559/2560 โดยมีรายชื่อดังนี้

- 1) นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3734 และ/ หรือ
- 2) นางสาวสมใจ คุณปสุต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4499 และ/ หรือ
- 3) นางสาวรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4951

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของ กองทรัสต์ฯ ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จำกัดทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดง ความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ แทน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีความเห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้ และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ โดยมีความอิสระต่อ การทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2559/2560 ต่อไป โดยมี ค่าตอบแทนเท่ากับ 2,500,000 บาท เท่ากับปีที่ผ่านมา จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2559 พิจารณา และรับทราบ

วิธีการที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพุกภักษ์ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<p>— ต้องการให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ทำการเปรียบเทียบกับ ผู้สอบบัญชีรายอื่นด้วย เป็นจำนวนกี่ราย และมีราคาสูงต่ำ กันอย่างไร ขอให้ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯชี้แจงให้ผู้ถือ โษหน่วยทรัสต์ฯ ทราบด้วย</p>
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<p>— ในการคัดเลือกผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ทางผู้จัดการ กองทรัสต์ฯได้ดำเนินการเปรียบเทียบ ราคากับผู้สอบบัญชี เจ้าอื่นๆ และพิจารณาเรื่องความรู้ความสามารถ หลังจาก ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯ พิจารณาแล้วพบว่าอยู่ในราคาที่ เหมาะสมและเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญ และในด้านกฎ ข้อบังคับพบว่าทางกองทรัสต์ฯสามารถใช้ ผู้สอบบัญชีราย เดิมติดต่อกันได้ 5 ปี</p>

พิธีกร ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระต่อไปจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯซักถามและเสนอแนะในประเด็นอื่นๆ

ระเบียบวาระที่ 7 วาระอื่นๆ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. คุณอังไฉ่ อัครควัสกุล: ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ คุณสุพจน์ เอื้อชัย</p>	<p>— ปัญหาการจราจรจะส่งผลให้เสน่ห์ของศูนย์การประชุม ลดลง ดังนั้นจึงควรมีสถานีจอดรถและจร และควร</p>
---	--

เลิศกุล	แก้ปัญหาในระดับที่สามารถให้รถไหลออกไปได้
คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	— ขอรับฟังข้อเสนอจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ และจะนำมาพิจารณาปรับปรุง ในอนาคต
2.คุณพงศกร พูนพิเชฐธรรม ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ คุณจากรุวรรณ เจียมพิทยานุวัฒน์	— เห็นด้วยกับเรื่องการเร่งให้แก้ปัญหาการจราจร เพราะทำให้คนไม่อยากมางานที่เมืองทองธานี — ปีที่ผ่านมาอัตราการใช้พื้นที่เท่ากับ 54% ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ วางเป้าหมายของ อัตราการใช้พื้นที่ปีนี้เท่ากับเท่าใด
คุณชอุษา กัญจนพาสณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	— เรื่องการจราจร มีการประชุมแก้ปัญหาอยู่เสมอ โดยแผนในปัจจุบัน นอกจากมีการสร้างที่จอดรถเพิ่ม ควบคุมให้รถที่จอดข้างถนน ให้จอดในตึก เพื่อให้ถนนมีที่ว่างให้รถไหลออกไปได้มากยิ่งขึ้น ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีโครงการเล็กๆ เพื่อลดปัญหาจราจร คือสร้าง Application ได้ใช้เพื่อหาทางที่จะเข้าอาคารได้ถูกต้อง ส่วนหนึ่งที่รถติด เพราะผู้มางานไม่ทราบว่าจะมาอยู่อาคารไหน ทำให้ขับรถวน และจอดกลางถนนเรียก รปภ.ถาม บางที่รปภ. ก็ไม่ทราบรายละเอียด ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จึงพยายามแก้ปัญหาโดยมีป้าย มากขึ้น และมี Application เพื่อให้คนที่มาแต่ละงานได้จอดรถใกล้กับตึกที่จัดงานมากที่สุด เป็นปัญหาที่แก้ไขโดยตลอดและหาเทคโนโลยีที่มีในปัจจุบันมาช่วย แต่สุดท้ายก็อยู่ที่พื้นที่การจอดรถ ถ้ามีรถมา 10,000 คัน แต่ถ้าเรามีที่จอดรถเพียงแค่ 8,000 คันอีก 2,000 คันที่เหลือ ก็หาที่จอดไม่ได้ ทางเราจึงมีการสร้างที่จอดรถเพิ่ม และเคลียร์ถนนให้ดีขึ้น เพื่อให้รถติดเป็นปัญหาที่สามารถจัดการได้ แต่ไม่พบว่าลูกค้าไม่มาจัดงานหรือต่อรองราคาเช่า เพราะไม่มีที่จอดรถ จึงไม่ใช่ปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อการจัด หรือจัดงานที่เมืองทองธานี แต่อย่างไรก็ตามเรารับทราบปัญหาข้อนี้และ จะแก้ปัญหาให้ได้ก่อนที่จะเป็นปัญหาของเราจริงๆขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ได้มาที่เมืองทองธานีเรื่อยๆ และจะเห็นว่าทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการนำเสนอ วิธีใหม่ที่จะทำให้

	<p>การจราจรในเมืองทองธานีดีขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับอัตราการใช้พื้นที่ จะขึ้นอยู่ในระดับ 1-2% แต่ขอเรียนบอกว่าปี 2016/2017 เริ่มเห็นเศรษฐกิจบ้านเราและรอบๆเริ่มแยกลง เราเองพยายามรักษาระดับอัตราการใช้พื้นที่ไว้ให้ได้ ทำให้ได้เท่ากับปีที่ผ่านๆมา และลดค่าใช้จ่ายเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นด้วย ให้ได้เท่ากับปีที่ผ่านๆมา และจะมีความยากลำบากมากขึ้น ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะพยายามทำงานให้ดีที่สุด
3. พ.ต.อ. เสริมเกียรติ บำรุงพุกษ : ผู้ถือหุ้นรายย่อย	<ul style="list-style-type: none"> เสนอให้มีรายได้เสริมจากการจัดกีฬาในร่ม หวังว่าผู้บริหารของกองทรัสต์ฯ จะเพิ่มรายได้และลดรายจ่าย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย
4. คุณอรุณพันธ์ ญาณกรธนาทรัพย์ ผู้ถือหุ้นรายย่อย	<ul style="list-style-type: none"> ขอแนะนำเรื่องกระแสรายได้ของกองทรัสต์ฯ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> บริษัทโตโยต้าได้ ลดจำนวนพนักงานชั่วคราวและย้ายฐานการผลิตไปที่ประเทศมาเลเซีย คิดว่ากลุ่มลูกค้ามอเตอร์ไซค์ อาจจะต้องมีการสูญเสียพื้นที่ให้บริการของเราหรือไม่ และแนวโน้มอุตสาหกรรมยานยนต์ที่มีการ down size การผลิตในประเทศไทยจะมีผลกระทบ ต่อ exhibition activity ของกองทรัสต์ฯต่อไปหรือไม่ กลุ่ม Huawei จะใช้กลยุทธ์ต้องการเป็นผู้ครองตลาดเมืองไทยให้ได้ขึ้นอันดับ 1 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ควรเน้นเจาะไปที่ลูกค้ากลุ่มนี้ ซึ่งมีการแข่งขันที่รุนแรง มีโครงการชัดเจนคือ Prompt Pay เกี่ยวกับการกระตุ้น Smart Phone ดังนั้น Huawei ก็น่าจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพที่จะมาใช้บริการของกองทรัสต์ฯ ได้ จึงขอเสนอให้ทางผู้บริหารพิจารณาเพื่อให้ นำมาสู่การสร้างรายได้เพิ่มให้กับกองทรัสต์ฯ
คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> ขอขอบคุณข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ กับการที่ทางกองทรัสต์ฯจะนำไปพิจารณาปรับปรุง
5. คุณอนุ ว่องสารภิก ผู้ถือหุ้นรายย่อย	<ul style="list-style-type: none"> ขอทราบแผนการเพิ่มทรัพย์สินให้กองทรัสต์ฯ สัดส่วนการถือครองหุ้นของ บมจ. บางกอกแลนด์ในกองทรัสต์ฯ ว่ามีการเพิ่มหรือลดสัดส่วนหรือไม่

<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – การเพิ่มทรัพย์สินใหม่อยู่ในแผน แต่ยังไม่ใช้ในระยะเวลาอันใกล้นี้ ต้องดูสถานการณ์และราคา – ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือ บ. อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีสัญญาตกลงกระทำการกันไว้ว่าจะถือครองเป็นจำนวน 50% ในระยะเวลา 3 ปี และหลังจากนั้นจะมีการปรับเปลี่ยนได้ แต่คาดว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะคงไว้ ณ 50% ต่อเนื่องต่อไป – สำหรับคำแนะนำอื่นๆที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ให้ไว้ จะนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุง สำหรับบางเรื่องอาจจะทำได้ และมีเรื่องที่ยังไม่ได้ทำให้เพราะบางเรื่องพิจารณาแล้วยังไม่เหมาะสม ก็ต้องขออภัยด้วย
<p>6. คุณฐิติพงศ์ โสภณอุดมพร ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – อัตราการใช้พื้นที่เต็มพื้นที่ อยู่ที่ระดับเท่าใด – ปี 2559 จะมีทำอะไรเพิ่มเติมหรือไม่ – มีการพูดเรื่องการซื้อทรัพย์สิน Bee Hive, IBIS และ Novotel โครงการเหล่านี้มีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง
<p>คุณชัชวาล กัญจนพาสณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ปีนี้ยังไม่มีการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติม เหตุผลหลักคือ ไม่อยากซื้อทรัพย์สินที่ส่งผลให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์ฯ ต่ำลง จึงเห็นควรรอให้ทรัพย์สินอื่นๆมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น จึงรอจังหวะที่ดีแล้วจึงซื้อเข้ามาเพิ่ม อย่างที่เคยเรียนแล้วว่า สินทรัพย์ที่จะซื้อต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ทั้งฝั่ง บมจ.บางกอกแลนด์ และ กองทรัสต์ฯ – สำหรับการก่อสร้าง ทางเข้าอิมแพ็ค อาร์น่ามีการก่อสร้าง เดอะ พอร์ทอล นั่นก็คืออาคารระหว่าง อิมแพ็ค อาร์น่า และ อิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ กำหนดเสร็จต้นปี 2560 เพื่อตอบสนองผู้เข้าชมงานคอนเสิร์ตและประชุมที่จะมีร้านอาหารเพิ่มขึ้น โรงแรมไอบิสกำลังก่อสร้าง กำหนดเปิดให้บริการในเดือน มีนาคม 2560 ในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ มีการสร้างตึกจอดรถเพิ่มเติม และมีการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่ และศูนย์การค้า สำหรับสวนน้ำ เสร็จสิ้นปี 2560 โรงแรมข้างทะเลสาป และ Shopping Mall ก็ จะเสร็จพร้อมกัน ทำจอดเรือ น่าจะเปิดบริการได้ในต้นปี 2560

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ข้อมูลการดำเนินงาน การบริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ส่งเสริมรายได้ให้กับกองทรัสต์ฯ ในรอบปี 2558 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2559 คุณอัจฉราวรรณ ศุภางค์รัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ให้ข้อมูลดังนี้

- คุณลอย จุน ฮาว ผู้จัดการทั่วไป บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เข้าร่วมกับสมาคมในระดับโลก The Global Association of the Exhibition Industry หรือ UFI พร้อมทั้งเป็นรองประธานในการส่งเสริมการตลาดที่ได้จัดขึ้นในทุกปี พร้อมทั้งได้รับเชิญเป็นวิทยากรในการจัดประชุมและสัมมนา ของ UFI ที่จัดทุกปีที่ผ่านมาและเป็นคณะกรรมการตัดสินรางวัลของ MICE Industry Awards อีกด้วย
- พร้อมกันนั้น ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เข้าร่วม Roadshow กับ สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (สสปน.) หรือ TCEB เพื่อที่จะประชาสัมพันธ์ และดึงงานจากต่างประเทศให้มาจัดงานที่เมืองไทยมากยิ่งขึ้น
- มีการแลกเปลี่ยนความรู้เรื่องศูนย์ประชุม ทั้งในและต่างประเทศที่สนใจในทุกๆปี ที่ผ่านมามีหลายประเทศเข้ามาเยี่ยมชมศูนย์การประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี พร้อมร่วมทำ Joint Venture (JV) เพื่อร่วมมือในการจัดงานร่วมกับผู้จัดงานในต่างประเทศ ที่ต้องการขยายตลาดที่จะมาจัดงานในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น โดยมีการร่วมมือในการจัดงานเช่นในปีที่ผ่านมา มีการร่วมมือการจัดงานแบบ JV ทั้งหมด 6 งาน สำหรับปีนี้เพิ่มอีก 3 งาน รวมเป็นทั้งหมด 9 งาน
- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน่วยงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจที่มีบุคลากรสามารถสื่อสารภาษาจีนได้เป็นอย่างดี ปีที่ผ่านมาได้มีการดึงงานจากประเทศจีนเข้ามาจัดที่ศูนย์การประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี จำนวน 13 งาน และขณะนี้มีการจองพื้นที่จัดงานเข้ามาแล้วจำนวน 11 งาน
 - ในความร่วมมือระดับประเทศ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้เข้าเป็นสมาชิก ของ Thailand' s Exhibition Industry Associate หรือ สมาคมการแสดงสินค้าไทย และเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆกับ สมาคมส่งเสริมการประชุมนานาชาติ (ไทย) (TICA)

ทั้งนี้กลยุทธ์หลักของ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำให้ศูนย์การประชุมเติบโตคือ

- ต้องการรักษาสถานลูกค้าไว้กับเราตลอดไป
- ให้ลูกค้าที่จัดอยู่เป็นประจำจัดงานเพิ่มขึ้น หรือขยายการจัดงาน เช่นงาน มอเตอร์โชว์และ ไทยเฟ็กซ์ ที่ขยายพื้นที่
- หาลูกค้าใหม่ให้มากขึ้น

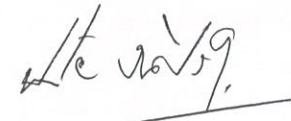
วิธีการที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

1.คุณอรรถพันธ์ ญาณกรธนาทรัพย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ฯ	- ภาคราชการมีแนวโน้มเติบโตเกี่ยวกับการใช้ห้องประชุม ขึ้นหรือไม่ และ กลุ่มอุปกรณ์ไฮเทคมีโอกาสดึงมาจัดงานในเมืองทองธานี
--	---

	หรือไม่
คุณอัจฉราวรรณ ศุภางค์รัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> – หน่วยงานราชการแต่ก่อนมีการจัดงานเยอะ แต่ตอนนี้การจัดงานของภาครัฐอาจจะมีลดลงไปบ้าง แต่ทั้งนี้เราต้องหางานอื่นๆมาเพิ่มมากขึ้น เช่น หน่วยงานเอกชน ให้มีการจัดงานมากขึ้น หรือเพิ่มจำนวนการจัดงานมากขึ้น เป็นต้น – ทางฝ่ายพยายามหางานทุกอย่าง เพราะสังเกตเห็นว่า ศูนย์การประชุม อิมแพ็คมีศักยภาพที่จะจัดงานได้ทุกประเภท

ประธาน ฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯที่มาร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลา 11.30 น.


 ลงชื่อ.....
 (พ.อ. พิชัย นำศิริกุล)
 ประธานกรรมการ
 บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด