

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท (“กองทรัสต์ฯ”)
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 25 กรกฎาคม 2566 เวลา 10.00 น. ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์

นายศุภาวัช กิจวิมลตระกูล ซึ่งทำหน้าที่พิธีกรในที่ประชุม (“พิธีกร”) แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 ในวันที่ 9 มิถุนายน 2566 (Record Date) เพื่อให้สิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปี 2566 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้น 7,449 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้วของกองทรัสต์ฯ 1,482,500,000 หน่วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2566 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2566 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดวาระการประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ www.impactgrowthreit.com/IR ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และได้ส่งออกหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 (“หนังสือเชิญประชุม”) ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2566 หรือ 21 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ในการประชุมครั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ดูแลการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้ระบบ Zoom Meeting ซึ่งสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม และผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการจัดประชุมเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด หรือหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในระหว่างการประชุมผู้เข้าร่วมประชุมสามารถชมการถ่ายทอดสดและสามารถเรียกดูเอกสารประกอบวาระการประชุมได้ตลอดจนกว่าจะปิดการประชุม ซึ่งหากท่านผู้เข้าร่วมประชุมรายใดประสบปัญหาการใช้งานระบบ สามารถติดต่อสอบถามได้ตลอดเวลาจนถึงเวลาปิดการประชุม

จากนั้น พิธีกรได้แถลงต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะทั้งหมด 471 รายถือหน่วยทรัสต์ได้รวมกันเท่ากับ 1,140,784,844 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 76.9501 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และต้องถือหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

หลังจากนั้น พิธีกรได้แนะนำคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารของบริษัทฯ ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ชรินทร์ แอนด์ พาทเนอร์ส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด และผู้แทนจากผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

กรรมการของบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

พ.อ.พิชัย นำศิริกุล	ประธานกรรมการ
นายณภัทร อัสสกุล	กรรมการ
นายจิระจร จตุรภัทร	กรรมการอิสระ

ผู้บริหารของบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล	กรรมการผู้จัดการ
-----------------------------	------------------

ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด

นางสาวศศนันท์ สิริวิชัย	ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1
-------------------------	--

ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท ชรินทร์ แอนด์ พาทเนอร์ส จำกัด

นางสาวเบญจพร พุทธินันท์	ทนายความหุ้นส่วน
-------------------------	------------------

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

นายณัฐวัตร กิตติอัครเสถียร	ที่ปรึกษาทางการเงินอาวุโส
นายจิระวิน ตานีพันธ์	นักวิเคราะห์

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

นางสาววรรณวิไล เพชรสว่าง	หุ้นส่วนสำนักงานสอบบัญชี
--------------------------	--------------------------

จากนั้น พ.อ. พิชัย นำศิริกุล ประธานกรรมการบริษัทฯ ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธาน”) ได้กล่าวเปิดการประชุม และมอบหมายให้พิธีกรทำหน้าที่ดำเนินการประชุมพร้อมชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน วิธีปฏิบัติในการซักถามและแสดงความคิดเห็น และ ระเบียบการประชุมให้ท่านผู้ถือหุ้นยทรัสต์ทราบสรุปได้ดังนี้

การชี้แจงผู้ถือหุ้นยทรัสต์ก่อนเริ่มประชุม

พิธีกรชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน วิธีปฏิบัติในการซักถามและแสดงความคิดเห็น ระเบียบการประชุม และเงื่อนไขการลงมติ ดังนี้

วิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนน

1. การออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา และการลงมติในเรื่องใด ๆ บริษัทฯ จะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ขอมติ
 2. ในการลงคะแนนเสียง ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องไปที่แถบหน้าต่าง E-voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในเวลาที่กำหนด (1 นาที) เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี Pop-up สอบถามอีกครั้งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องกดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน
 3. กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องการเปลี่ยนการลงคะแนน สามารถทำได้ด้วยการกดเลือกคะแนนใหม่อีกครั้ง หากวาระได้ถูกปิดโหวตไปแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะไม่สามารถลงคะแนน หรือเปลี่ยนการลงคะแนนได้
 4. สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมผ่านอุปกรณ์มือถือหรือ Tablet ขอให้สลับจากโปรแกรม Zoom กลับไปยังโปรแกรม Chrome เพื่อทำการลงคะแนนที่เมนู E-voting
 5. เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขอให้กลับมายังหน้าต่างของโปรแกรม Zoom เพื่อรับชมภาพและเสียงของการประชุมต่อไป ระบบจะทำการรวบรวมคะแนน โดยนับคะแนนรวมจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ลงคะแนนผ่าน E-voting และผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ลงคะแนนล่วงหน้าผ่านเอกสารมอบฉันทะ
 6. สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนไว้แล้วว่าเห็นชอบหรือคัดค้าน หรืองดออกเสียงในใบมอบฉันทะในวาระใด ๆ ผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องดำเนินการลงคะแนนใด ๆ บริษัทฯ จะนับคะแนนจากใบมอบฉันทะดังกล่าว แต่ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนมาในใบมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเหมือนกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมด้วยตนเอง
 7. ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงทะเบียนแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนและไม่สามารถอยู่ร่วมประชุมจนแล้วเสร็จ และกดออกจากระบบการประชุมก่อนเปิดการลงมติวาระใด ๆ จำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะดังกล่าวจะไม่นับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระนั้น ๆ
- อย่างไรก็ตาม การกดออกจากระบบประชุมจะไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนในวาระที่ยังไม่เปิดการลงมติต่อไป
8. คะแนนเสียงในแต่ละวาระจะถูกประกาศหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว
 9. การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปีในครั้งนี้ มีวาระทั้งหมด 8 วาระ เป็นวาระเพื่อทราบ 6 วาระ และวาระเพื่ออนุมัติ 2 วาระ และการประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จึงไม่มีบัตรเสีย

วิธีปฏิบัติในการซักถามและแสดงความคิดเห็น และระเบียบการประชุม

1. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้มอบฉันทะมีข้อซักถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระใด ๆ สามารถสอบถามในวาระนั้น ๆ ได้ และขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและตรงประเด็นกับวาระการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ หากมีคำถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ขอให้สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระสุดท้ายของการประชุม

2. เนื่องจากการประชุมในครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ประสงค์จะถามคำถามสามารถทำได้ ดังนี้

2.1. ให้ท่านไปที่เมนู Chat ในโปรแกรม Zoom เพื่อพิมพ์ข้อความ

2.2. กดปุ่ม Enter เพื่อส่งข้อความเข้ามายังระบบ

3. ในการถามคำถามแต่ละครั้ง ขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมระบุ ชื่อ-นามสกุล พร้อมระบุว่ามาด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะทุกครั้ง เพื่อประโยชน์ในการจัดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน

4. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมส่งคำถามในแต่ละวาระ กรณีที่ไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามเข้ามาภายใน 2 นาที บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมต่อ หากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคำถามเพิ่มเติม สามารถพิมพ์คำถามเข้ามาผ่านทาง Chat เจ้าหน้าที่จะทำการอ่านคำถามภายหลัง

5. ในกรณีที่ไม่สามารถตอบคำถามทั้งหมดในที่ประชุม บริษัทฯ จะสรุปคำถามและคำตอบไว้ในรายงานการประชุม

ผู้จัดการกองทรัสต์จะเผยแพร่รายงานการประชุมพร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ (www.impactgrowthreit.com) ภายใน 14 วัน หลังจากประชุม คือ ภายในวันที่ 7 สิงหาคม 2566

เงื่อนไขการลงมติ

เนื่องจากวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2566 เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้กำหนดเงื่อนไขการลงมติสำหรับวาระที่ 6 และวาระที่ 7 เพื่อเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณา กล่าวคือ หากวาระที่ 6 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ บริษัทฯ จะนำเสนอวาระที่ 7 ให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณา อย่างไรก็ตาม หากวาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จะไม่มีการนำเสนอมติวาระที่ 7 ให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอีก

นอกจากนี้ จะมีการเข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ทั้งสองวาระ เท่านั้น โดยในกรณีที่วาระที่ 6 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แต่วาระที่ 7 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ถือว่าวาระที่ 6 ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไปก่อนหน้านั้นถูกยกเลิก

เริ่มการประชุม

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565

พิธีกรแจ้งต่อที่ประชุมว่าบริษัท ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2565 ซึ่งเปิดเผยเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้ง นี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2565 รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารแนบท้าย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

--ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม--

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากการรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2565/2566

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2565/2566 ดังนี้

1. ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ ลงทุน

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี (“ทรัพย์สินหลัก”) ซึ่งมีทั้งหมด 4 อาคาร ได้แก่

1. ศูนย์การจัดแสดงอิมแพ็ค อารีน่า
2. ศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี
3. ศูนย์การประชุมอิมแพ็ค ฟอรั่ม
4. อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์

โดยมีพื้นที่รวม 167,162 ตารางเมตร และมีพื้นที่จัดแสดง 122,165 ตารางเมตร

2. ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

ในปี 2565 สถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้คลี่คลายลง มาตรการควบคุมต่างๆ ได้ถูกผ่อนคลายจากภาครัฐ ส่งผลให้ภาคการค้าและภาคบริการเริ่มฟื้นตัว ในเดือนพฤษภาคม 2565 ทางจังหวัดนนทบุรีได้มีการผ่อนคลาย มาตรการควบคุม ทำให้ศูนย์แสดงสินค้าและจัดประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี สามารถเปิดดำเนินการได้เต็มรูปแบบอีกครั้ง ยอดจองพื้นที่จัดงานฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง โดยเฉพาะงานคอนเสิร์ต ซึ่งมีการจองพื้นที่จัดงานเกือบทุกสัปดาห์ ซึ่งเป็นเครื่องพิสูจน์ว่าลูกค้ายังคงให้ความไว้วางใจในพื้นที่และการบริการของกองทรัสต์ฯ

ในปีบัญชี 2565/2566 กองทรัสต์ฯ สามารถเปิดดำเนินการได้เต็มรูปแบบอีกครั้ง โดยมีการกลับมาจัดงานขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นงานประจำของกองทรัสต์ฯ เช่น งาน THAIFEX – Anuga Asia 2022, งาน บางกอก อินเตอร์เนชั่นแนล มอเตอร์

โชว์ ครั้งที่ 43, งาน มหกรรมยานยนต์ ครั้งที่ 39, และงาน OTO City 2022 เป็นต้น ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 สามารถสรุปได้ ดังนี้

กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากลงทุนรวม 1,779.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 169.97 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยแบ่งเป็น รายได้จากกาให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 1,768.55 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ย 1.22 ล้านบาท และรายได้อื่น 9.61 ล้านบาท กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายรวม 827.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 327.51 ล้านบาท หรือร้อยละ 65.46 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 951.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 792.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 499.34 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ มีอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยร้อยละ 34.64 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.77 และมีอัตราค่าบริการพื้นที่เฉลี่ย 83.45 บาทต่อตารางเมตรต่อวัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 160.29

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 สามารถสรุปได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1 เมษายน 2565 – 31 มีนาคม 2566	1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
1. รายได้จากการลงทุนรวม	1,779.38	659.10	169.97
1.1 รายได้จากการให้บริการพื้นที่	1,768.55	656.52	169.38
1.2 รายได้จากดอกเบี้ย	1.22	0.44	180.86
1.3 รายได้อื่น	9.61	2.14	349.78
2. ค่าใช้จ่ายรวม	827.84	500.33	65.46
3. กำไรจากการลงทุนสุทธิ	951.54	158.77	499.34
4. พื้นที่ฮอลล์ (ตารางเมตร)	122,165.00	122,165.00	-
5. อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	34.64	33.38	3.77
6. อัตราค่าบริการพื้นที่เฉลี่ย (บาท/ตร.ม./วัน)	83.45	32.06	160.29

รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2565/2566 ปรากฏตามรายงานประจำปี – 31 มีนาคม 2566 จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีข้อซักถาม สรุปได้ดังนี้

1. นายต่อพงศ์ ครอบไตรเวทย์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	- ทางกองทรัสต์ฯ มีแผนปรับปรุงหรือ Renovate ครั้งใหญ่หรือไม่ ถ้ามี จะปรับปรุงเมื่อไรและคาดว่าจะใช้งบประมาณเท่าไร - การไม่ได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเพิ่มค่าใช้จ่ายเท่าไรต่อปี - การขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 450 บาท จะเพิ่มค่าใช้จ่ายเท่าไรต่อปี
นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล: กรรมการผู้จัดการ	- นอกเหนือจากโครงการ SKY Entrance ที่ขออนุมัติในวาระที่ 6 ทางกองทรัสต์ฯ ยังไม่มีแผนปรับปรุงครั้งใหญ่ ส่วนการบำรุงรักษาอาคาร

<p>บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>โดยทั่วไปยังคงดำเนินการตามปกติและอาจมีการปรับปรุงพื้นที่เล็กน้อยตามสภาพการใช้งาน ซึ่งอยู่ในงบประมาณปกติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบัน กองทรัสต์ฯ ได้รับส่วนลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 15 ซึ่งส่วนลดสำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นส่วนลดปีต่อปี หากไม่ได้รับส่วนลดแล้ว จะมีค่าใช้จ่ายของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นไม่เกิน 3 ล้านบาท - ณ ปัจจุบัน พนักงานรายวันที่กองทรัสต์ฯ จัดจ้าง มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 1-3 ของรายได้รวม ซึ่งหากมีการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรง คาดว่าจะมีผลกระทบต่อต้นทุนการจัดงานรวมไม่เกินร้อยละ 1
<p>2. นางสาวพูนศรี การเจริญกุลวงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - กองทรัสต์ฯ มีนโยบายการเพิ่มอัตราการใช้พื้นที่และอัตราค่าบริการอย่างไร
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล: กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ตามนโยบายของกองทรัสต์ฯ จะมีการปรับค่าบริการทุกๆ 2-3 ปี - ส่วนอัตราการใช้พื้นที่ ทางกองทรัสต์ฯ มีรายการส่งเสริมการขายเพื่อดึงดูดลูกค้า และการหาลูกค้าใหม่ทั้งในและต่างประเทศ

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นการรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ของกองทรัสต์ฯ

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5315 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คณะกรรมการบริษัทฯ ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2566 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 เพื่อรับทราบ โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี - 31 มีนาคม 2566 ในเอกสารแนบท้าย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2565 – 31 มีนาคม 2566	1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565
งบดุล		
สินทรัพย์รวม	20,602.08	20,371.85
หนี้สินรวม	4,302.21	4,279.45
สินทรัพย์สุทธิ	16,299.87	16,092.40
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.9948	10.8549
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	1,779.38	659.10
รวมค่าใช้จ่าย	827.84	500.33
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	951.54	158.77
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	11.58	2.16
กำไรสุทธิ	963.12	160.93
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.65	0.11
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	924.79	222.32
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(867.74)	(195.20)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	57.05	27.13
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	290.35	263.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	347.40	290.35

งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ของกองทรัสต์ฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องและผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2566 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

--ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม--

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นการรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2565/2566

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานว่า กองทรัสต์ฯ ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการ

กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งนั้น

ผลการดำเนินงานประจำปี 2565/2566 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 963.12 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2565/2566 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.60 บาท ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเพิ่มขึ้น 0.50 บาท หรือร้อยละ 500.00 เมื่อเปรียบเทียบกับ การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2564/2565 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสามารถสรุปได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2565	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2565	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2565	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2566	รวม
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิ จากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	174.69	236.26	343.52	208.65	963.12
จำนวนทรัสต์ที่จำหน่ายแล้ว (ล้านหน่วย)	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1,482.50
อัตราประโยชน์ตอบแทนจ่ายต่อหน่วย (บาท)	0.10	0.15	0.21	0.14	0.60
อัตราส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	84.86	94.12	90.63	99.45	92.36
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	08 กันยายน 2565	09 ธันวาคม 2565	10 มีนาคม 2566	16 มิถุนายน 2566	

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2565/2566 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2566 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่

--ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม--

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากการรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2566/2567 โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5315 และ/ หรือ |
| 2) นางสาวสมใจ คุณปลื้ม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4499 และ/ หรือ |
| 3) นางสาวบงกต เกรียงพันธุ์อมร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6777 และ/ หรือ |
| 4) นางสาวศรัญญา ผลัดศรี | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6768 |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ ได้ และในกรณีนี้ที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ แทน

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2566/2567 ต่อไป โดยรายละเอียดของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ เป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารแนบท้าย 3 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้วปรากฏตาม โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 2,410,000 บาท และไม่มีค่าตอบแทนอื่น ซึ่งค่าตอบแทนประจำปี 2566/2567 เปรียบเทียบกับปี 2565/2566 ไม่เปลี่ยนแปลง และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมมติประจำปี 2566 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีข้อซักถาม สรุปได้ดังนี้

<p>1. นางสาวพูนศรี การเจริญกุลวงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย</p>	<p>- กองทรัสต์ฯ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยสำนักงานอีวาย จำกัด มาแล้วที่ปี และมีนโยบายเปลี่ยนสำนักงานสอบบัญชี หรือไม่อย่างไร</p>
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล: กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>- ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีให้กับกองทรัสต์ฯ ตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ ซึ่งมีประกาศของสำนักงาน กสท. กำหนดให้กองทรัสต์ฯ จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายใดสอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ มาแล้ว 7 ปี และต้องเว้นวรรคผู้สอบบัญชีรายเดิม 5 ปี และปัจจุบันกองทรัสต์ฯ ยังไม่มีนโยบายในการเปลี่ยนสำนักงานสอบบัญชี</p>

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากการรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (Sky Entrance)

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียงสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ นำเสนอต่อที่ประชุมว่า ตามที่กองทรัสต์ ได้ลงทุนในทรัพย์สินหลักในการลงทุนในทรัพย์สินหลักครั้งแรก กองทรัสต์ ได้จัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินหลักดังกล่าวโดยการนำทรัพย์สินหลักออกให้เช่าและให้บริการแก่ผู้เช่าพื้นที่ในลักษณะพื้นที่จัดแสดงงานระยะสั้นและพื้นที่เช่าระยะยาว และผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาผลประโยชน์ รวมถึงได้พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องในพื้นที่และบริเวณโดยรอบทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

โดยเนื่องด้วยเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีการอนุมัติโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี ซึ่งมีจุดเริ่มต้นเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย – มีนบุรี ส่วนหลัก โดยแยกออกจากเส้นทางสายหลักที่สถานีเมืองทองธานี (PK-10) เข้าสู่พื้นที่เมืองทองธานีซึ่งเป็นบริเวณที่ตั้งของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ โดยมีแนวเส้นทางโครงการเป็นระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร และเส้นทางของรถไฟฟ้าสายดังกล่าวจะเป็นเส้นทางขนานกับทางด่วนอุดรรัถยา ผ่านบริเวณด้านข้างของอาคารอิมแพ็ค เมืองทองธานี และสิ้นสุดโครงการที่บริเวณด้านหน้าของทะเลสาบเมืองทองธานี ทั้งนี้ โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายดังกล่าว จะประกอบด้วย 2 สถานี ได้แก่ สถานีที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณเหนือวงเวียนด้านหลังอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (สถานี MT-01) และสถานีที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณทะเลสาบเมืองทองธานี (สถานี MT-02)

ในการนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้ครบครัน โดยการเพิ่มช่องทางการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะเชื่อมต่อกับพื้นที่ของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ซึ่งจะอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงสถานที่จัดแสดงงานให้กับผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมงานภายในพื้นที่ของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ เพิ่มผู้เข้าชมงาน ลดการปล่อยมลพิษ และเป็นองค์ประกอบสำคัญในการเพิ่มศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ ในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE Industry) ของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ การจัดการกองทรัสต์ และนโยบายในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ซึ่งได้พิจารณาและปรึกษาร่วมกันแล้วเห็นว่าจะเป็นการดำเนินการที่มีนัยสำคัญ และส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงประโยชน์ตอบแทนแก่กองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ และเห็นว่าเป็นเรื่องของผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ ควรเป็นผู้พิจารณา ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีมติเห็นควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ เพื่อพิจารณาอนุมัติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี บริเวณสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ เข้าลงทุน (“โครงการ Sky Entrance”) โดยมีรายละเอียดการก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง แผนผังโครงการก่อสร้าง ตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของโครงการ Sky Entrance เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อมูลสรุปรายละเอียดโครงการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (เอกสารแนบท้าย 4) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

ทั้งนี้ โครงการ Sky Entrance จะดำเนินการก่อสร้างจากบริเวณด้านข้างของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และเชื่อมต่อกับสถานี MT-01 โดยลูกค้าและผู้ที่จะเข้ามาเยี่ยมชมงานสามารถเดินจากสถานี MT-01 เข้าสู่โถงทางเดินซึ่งมีทางเข้าออกที่สามารถเข้าสู่อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1 ได้ รวมถึงปลายทางเดินซึ่งยังเชื่อมต่อกับห้องโถงของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ซึ่งภาพรวมของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี และบริเวณใกล้เคียง ภายหลังจากการก่อสร้างโครงการ Sky Entrance แล้วเสร็จ จะทำให้ผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมงานสามารถเดินจากสถานี MT-01 เข้าสู่ห้องโถงของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และเชื่อมต่อไปยังอาคารอื่น ๆ ได้ ทั้งนี้ สะพานทางเชื่อมอีกเส้นทางหนึ่งที่ได้รับการพัฒนาและลงทุนโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บางกอกแลนด์”) โดยเชื่อมต่อกับจุดสำคัญต่าง ๆ เช่น Cosmo Bazaar Lifestyle Mall, Cosmo Walk, โรงแรม Ibis และเชื่อมต่อเข้ามายังศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี โดยเชื่อมต่อเข้ามายังบริเวณห้องโถง 12 และมีทางเชื่อมเข้าสู่อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม โดยเส้นทางของสะพานทางเชื่อมนี้จะยาวต่อเนื่องไปจนถึงสถานี MT-02 ซึ่งส่งผลให้มีการเชื่อมโยงของพื้นที่ต่าง ๆ ในบริเวณเมืองทองธานีอย่างสมบูรณ์

นอกจากนี้ รูปแบบของโครงการ Sky Entrance เป็นการก่อสร้างและต่อเติมบริเวณด้านข้างของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ซึ่งเป็นโครงการที่มีสองชั้น โดยชั้นล่างเป็นเสาทันรับโครงสร้างสะพานและบริเวณห้องโถง มีพื้นที่ใช้สอยโดยรวมประมาณ 1,935 ตารางเมตร และมีพื้นที่จอดรถในร่มเพิ่มขึ้นประมาณ 35 คัน และในส่วนของชั้นสองคือบริเวณห้องโถงซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 500 ตารางเมตร ซึ่งเป็นจุดรับรถลูกค้าก่อนที่จะเข้าสู่บริเวณอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ โดยมีพื้นที่จัดกิจกรรมเชิงพาณิชย์ประมาณ 200 ตารางเมตร และบริเวณถัดจากห้องโถงคือทางเชื่อมเข้าสู่ห้องโถงของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ โดยรูปแบบด้านนอกของโครงการ Sky Entrance จะเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับโครงสร้างของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ เดิม นอกจากนี้ บริเวณด้านหน้าโครงการจะทำการติดตั้งจอ LED ขนาดใหญ่เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์และใช้ในกิจกรรมการตลาดต่าง ๆ ซึ่งภาพรวมของการก่อสร้างโครงการ Sky Entrance จะทำให้ด้านข้างของอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ได้รับการตกแต่งใหม่ทำให้มีความทันสมัยมากขึ้น

นอกจากนี้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ให้ความเห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัพย์สินหลักทรัพย์พิจารณาอนุมัติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ในโครงการ Sky Entrance ตามรายละเอียดที่เสนอ เนื่องจากจะทำให้กองทรัสต์ฯ มีความทันสมัย เพิ่มศักยภาพ โอกาสในการสร้างรายได้ และได้รับผลประโยชน์ในระยะยาวจากเหตุผลดังต่อไปนี้

1. เพิ่มความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน และการเข้าถึงพื้นที่การดำเนินงานต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลให้เพิ่มจำนวนคนที่เข้ามาชมงานมากขึ้น โดยคาดการณ์ว่าจะมีผู้โดยสารรถไฟฟ้าสายสีชมพูมากถึง 13,875 คน ต่อเที่ยว ต่อวัน (ที่มา: BTS) จากเดิมที่มีเพียงช่องทางรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารสาธารณะ
2. ลดปริมาณการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคลที่เข้ามาในพื้นที่ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน ซึ่งจะเป็นการช่วยลดปัญหาการจราจรในพื้นที่และปัญหามลพิษได้ สามารถแก้ไขปรับปรุงและอาจพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า (Customers Experience) จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มาใช้บริการ (Customer Satisfaction Index)
3. คาดการณ์การเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy) โดยเฉพาะอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1 ซึ่งเดิมถูกมองว่าเป็นมุมอับของอาคาร เนื่องจากอยู่ไกลจากทางเข้าหลัก และไกลจากพื้นที่ร้านค้าต่าง ๆ เช่น Sky Kitchen ทั้งนี้ หาก

โครงการแล้วเสร็จ พื้นที่อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ จะเป็นพื้นที่ที่สะดวก และเข้าถึงได้ง่ายขึ้น โดยมีทางเข้าอาคารที่เพิ่มขึ้น จึงคาดการณ์ว่าจะมีการเลือกใช้อาคารนี้เพิ่มมากขึ้น

4. การเพิ่มขึ้นของมูลค่าทรัพย์สินหลัก
5. การมีรถไฟฟ้าเข้าถึงพื้นที่ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนโดยตรง จะได้รับการกล่าวถึงตามช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ นับเป็นการสร้างโอกาสทางการตลาด ช่วยดึงดูดลูกค้าให้เกิดการจัดงานมากขึ้น เป็นการส่งเสริมทางอ้อมต่อพื้นที่อื่น ๆ ที่เป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ อีกด้วย
6. เป็นการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ เพื่อรักษาภาพลักษณ์และมาตรฐานการให้บริการของศูนย์แสดงสินค้า และการประชุมนานาชาติ อันดับ 1 ในประเทศ อีกทั้งเป็นการพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันอย่างยั่งยืน

อย่างไรก็ดี ในระหว่างการดำเนินการตามโครงการ Sky Entrance อาจมีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ ดังต่อไปนี้

1. ในช่วงระยะเวลาก่อสร้างอาจมีผลกระทบในส่วนของเสียง ฝุ่นละออง แสงสั่นสะเทือน มลพิษ และการจราจร เป็นครั้งคราว
2. มีความเสี่ยงที่โครงการจะก่อสร้างไม่เสร็จตามกำหนด ซึ่งอาจเกิดจากการจัดงานในพื้นที่มีจำนวนมาก ทำให้อาจต้องมีการปรับช่วงเวลาการก่อสร้างในบางช่วง
3. การชำระค่าก่อสร้าง และ/หรือ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ Sky Entrance อาจมีผลกระทบทำให้การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลง แต่อย่างไรก็ดี กองทรัสต์ฯ ยังคงสามารถจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามเกณฑ์ที่กำหนดได้ ในทุก ๆ ไตรมาส เนื่องจากกองทรัสต์ฯ ยังมีกระแสเงินสดที่เพียงพอ รวมถึงวงเงินกู้ยืมที่ยังมีคงเหลืออยู่
4. มีความเป็นไปได้ว่าที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 30994 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ และอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานี MT-01 อาจถูกเวนคืนโดยการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย และส่งผลให้ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ที่เข้าลงทุนในการลงทุนครั้งแรกเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม แต่ทั้งนี้ ไม่ส่งผลกระทบกับการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ รายละเอียดเป็นไปตามระเบียบวาระที่ 8

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะร่วมกันบริหาร ควบคุมการดำเนินการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการลดผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ ให้น้อยที่สุด

ทั้งนี้ การก่อสร้างโครงการ Sky Entrance ของกองทรัสต์ฯ จะใช้งบประมาณการก่อสร้างรวมทั้งสิ้นประมาณ 195,000,000 บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยอยู่ระหว่างพิจารณาแบ่งจ่ายเป็น 6 งวด หรือ 6 ไตรมาส ตามความสำเร็จของโครงการ โดยแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ Sky Entrance จะประกอบด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ และ/หรือ เงินกู้จากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ฯ โดยเป็นดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ในการพิจารณาแหล่งเงินทุนดังกล่าว และจะมีระยะเวลาการดำเนินโครงการประมาณ 12 – 14 เดือน โดยมีแผนเริ่มดำเนินโครงการในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีงบประมาณ 2566/2567

โดยผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวไม่ได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการเข้าทำรายการดังกล่าวของทรัสต์ฯ และการดำเนินการก่อสร้างโครงการ Sky Entrance ครั้งนี้ เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ฯ ในระยะยาวตามเหตุและผลที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ (Sky Entrance) รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดข้อเท็จจริงเพิ่มเติม รายละเอียดการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อขอให้พิจารณามติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ (Sky Entrance) รวมถึงรายละเอียดการขออนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว เป็นไปตามที่เสนอ และที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว

เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการในวาระนี้ พิธีกรได้เรียนเชิญนางสาวศศินันท์ สิริวิชญ์ ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้ความเห็นในฐานะทรัสต์เพื่อประกอบการพิจารณา

นางสาวศศินันท์ สิริวิชญ์ ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ (Sky Entrance) ว่า จากวัตถุประสงค์และเหตุผลรวมถึงตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้นำเสนอและให้ความเห็นไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินการตามโครงการ Sky Entrance ดังกล่าวของกองทรัสต์ฯ มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ดี ทรัสต์ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ศึกษาและทำความเข้าใจในรายละเอียดเพิ่มเติมจากความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ และหากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีข้อสงสัยสามารถสอบถามรายละเอียดกับผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เข้าใจก่อนการลงมติเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามดังนี้

<p>1. นายต่อพงศ์ ครอบโตรเวทย์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุม ด้วยตนเอง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จากข้อมูลล่าสุด รถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีจะสามารถเปิดให้บริการได้ในปีใด - ในการบันทึกบัญชีสำหรับโครงการ Sky Entrance จะมีการคำนวณการตัดค่าเสื่อมอย่างไร
---	--

<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จากข้อมูลล่าสุด รถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายที่จะเข้ามาในพื้นที่เมืองทองธานีคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและสามารถเปิดดำเนินการได้ในช่วงต้นปี 2568 ประมาณช่วงเดือนมีนาคม – เมษายน - โครงการ Sky Entrance ถือว่าเป็นการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมจากการต่อเติมอาคาร จึงไม่ได้มีการบันทึกเป็นทรัพย์สินที่ตัดค่าเสื่อม แต่จะบันทึกเป็นเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะบันทึกรวมกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ ใช้ในการจัดหาประโยชน์ จึงไม่มีการตัดค่าเสื่อม
<p>2. นายอดิเทพ วรรณพฤกษ์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างสะพานทางเชื่อมเพื่อเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีจะสร้างรายได้และประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ฯ เพียงใด
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ภายหลังจากที่โครงการ Sky Entrance ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ จะทำให้อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1 เป็นพื้นที่ที่สามารถเดินทางเข้าถึงได้จากพื้นที่โถงทางเดินของ Sky Entrance เข้ามาในตัวอาคารได้ ทำให้อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ 1 มีผู้ใช้งานได้มากขึ้น โดยจากการคาดการณ์ เมื่อโครงการ Sky Entrance ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจะมีอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2-3 และจะมีอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากนั้น
<p>3. นางสาวพูนศรี การเจริญกุลวงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งบประมาณการก่อสร้างจำนวน 195,000,000 บาท และค่าธรรมเนียมการเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟฟ้าจำนวน 161,718,750 บาท กองทรัสต์ฯ คาดว่าจะต้องจ่ายเงินกู้เท่าใด - การลงทุนในครั้งนี้จะเพิ่มอัตราการเข้าพักที่และอัตราค่าบริการเท่าใด
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จากการประมาณการกระแสเงินสดของกองทรัสต์ฯ ณ ปัจจุบัน คาดว่าในส่วนของค่าก่อสร้างและค่าธรรมเนียมการเชื่อมต่อสถานีจะใช้กระแสเงินสดที่มีอยู่โดยไม่ใช้เงินกู้ เนื่องจากโครงการ Sky Entrance จะแบ่งชำระค่าก่อสร้างเป็น 6 ไตรมาส และแบ่งชำระค่าธรรมเนียมการเชื่อมต่อสถานีเป็น 3 ปี โดยจ่ายทุกไตรมาส ซึ่งจะเริ่มจ่ายภายหลังจากที่ได้ทำการเชื่อมต่อสถานีกับโครงการ Sky Entrance เรียบร้อยแล้ว ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลงเพื่อพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า จึงคาดว่าจะสามารถใช้กระแสเงินสดของกองทรัสต์ฯ ในการชำระได้ โดยไม่จำเป็นต้องใช้เงินกู้เพิ่มเติม - สำหรับอัตราการเข้าพักที่ การมีรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเชื่อมเข้ามายังศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี จะทำให้อัตราการเข้าพักที่

	เพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นการเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเข้ามาจัดงาน และทำให้ผู้เข้าชมงานเดินทางได้โดยสะดวก ทั้งนี้ จากการประมาณการ อัตราการใช้พื้นที่จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2 – 3 โดยในส่วนของอัตราค่าบริการพื้นที่นั้น กองทรัสต์ฯ มีนโยบายในการปรับขึ้นค่าบริการในทุก 2 – 3 ปีอยู่แล้ว
--	---

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม พิธีกรจึงชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (Sky Entrance) ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ข้างมากซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ ในการนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้

จากผลการลงคะแนน มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะทั้งสิ้นจำนวน 473 ราย โดยถือเป็นจำนวนหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 1,157,600,044 หน่วย โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เห็นด้วยจำนวน 1,120,119,012 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 96.7622 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนทั้งหมดจำนวน 1,157,600,044 หน่วย จึงถือเป็นมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ข้างมากซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดผลการลงคะแนนตามตาราง ดังนี้

ผลการลงคะแนน	จำนวนเสียง/ หน่วยทรัสต์	ร้อยละ
เห็นด้วย	1,120,119,012	96.7622
ไม่เห็นด้วย	37,468,432	3.2367
งดออกเสียง	12,600	0.0011
รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	1,157,600,044	100.0000%

มติ ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ฯ ดำเนินการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี สถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (Sky Entrance) และอนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้น ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

ทั้งนี้ เนื่องจากวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุม เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน กองทรัสต์ฯ จะมีการเข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติให้เข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ทั้งสองวาระเท่านั้น โดยในกรณีที่วาระที่ 6 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

แต่วาระที่ 7 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นวาระที่ 6 ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นวาระที่ 6 ไปก่อนหน้านั้นถูกยกเลิก

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สืบเนื่องจากรายละเอียดตามวาระที่ 6 เพื่อให้กองทรัสต์ฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมและเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าตามโครงการ Sky Entrance ได้ตามรายละเอียดในวาระที่ 6 กองทรัสต์ฯ มีความจำเป็นจะต้องให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน และชำระค่าธรรมเนียมให้แก่บางกอกแลนด์ในวงเงินไม่เกิน 161,718,750 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบเจ็ดล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาท) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียมเพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ รวมถึงการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) (“บันทึกข้อตกลงเพื่อพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า”) กับบางกอกแลนด์ และ/หรือ คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้

นอกจากนี้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียงสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ นำเสนอต่อที่ประชุมว่า ในวาระที่ 7 นี้เป็นการทำรายการกับบางกอกแลนด์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จึงได้แต่งตั้ง บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวาระที่ 6 ของกองทรัสต์ฯ

พิธีกรได้เรียนเชิญที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นในวาระที่ 7 โดยนายณัฐวัตร กิตติอัศวเสถียร ที่ปรึกษาทางการเงินอาวุโส บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ให้ความเห็นโดยสรุปว่า

สำหรับวาระที่ 7 นี้ เป็นการพิจารณาเรื่องค่าธรรมเนียมในการร่วมใช้สิทธิสัมปทานในการเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของกองทรัสต์ฯ ซึ่งมีผู้ให้การสนับสนุนได้แก่กองทรัสต์ฯ และผู้ได้รับการสนับสนุนได้แก่บางกอกแลนด์ โดยสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานีมีอายุทั้งหมด 30 ปี และมีค่าใช้จ่ายทั้งหมดประมาณ 161 ล้านบาท ซึ่งแบ่งชำระเป็นระยะเวลา 3 ปีละ 4 งวด โดยสืบเนื่องจากวาระที่ 6 จะมีการแบ่งสัมปทานดังกล่าวออกเป็นสองสถานี ซึ่งสถานีที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ คือ สถานี MT-01 โดยมีรายละเอียดเช่นเดียวกับวาระที่ 6

ในการนี้ ข้อดีของการเข้าทำรายการ ได้แก่ อัตราการใช้พื้นที่ที่เพิ่มขึ้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาจากค่าสถิติของผู้ใช้งานรถไฟฟ้าและสมมติฐานของผู้ประเมินทรัพย์สิน และคาดการณ์ว่าในปี 2567 – 2568 อัตราการใช้พื้นที่ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 48.67 ในปี 2567 และร้อยละ 50.38 ในปี 2568 และจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงอัตราการใช้พื้นที่คงตัวสูงสุดในช่วงก่อนโควิด-19 นอกจากนี้ การเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าจะช่วยลดปัญหาการร้องเรียนของผู้ที่เข้ามาใช้งานทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ได้ ซึ่งปัญหาการเดินทางและปัญหาการจอดรถเป็นปัญหาที่ถูกร้องเรียนเข้ามามากที่สุด

สำหรับการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีข้อดีได้แก่กองทรัสต์ฯ จะสามารถเจรจาต่อรองหรือผ่อนปรนเงื่อนไขต่าง ๆ ได้ สำหรับข้อเสียของการเข้าทำรายการ ได้แก่ กองทรัสต์ฯ จะมีต้นทุนเพิ่มขึ้นในส่วนค่าก่อสร้างและค่าธรรมเนียมในการเชื่อมต่อสถานีรถไฟฯ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 350 ล้านบาท ซึ่งการชำระค่าก่อสร้างในปี 2566 – 2569 และการชำระค่าธรรมเนียมในปี 2568 – 2571 ภายหลังจากที่มีการเปิดดำเนินการรถไฟฯสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี นอกจากนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องของกองทรัสต์ฯ จะลดลง เมื่อนำค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่กล่าวถึงมาหักกับงบการเงินที่สิ้นสุดเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา โดยอัตราส่วนสภาพคล่องของกองทรัสต์ฯ จะลดลงจาก 2.02 เป็น 0.34 และการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมทำให้บุคคลดังกล่าวอาจใช้อำนาจควบคุมรายการได้อย่างไรก็ดี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาแล้วเห็นว่า กองทรัสต์ฯ มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะดำเนินการ และกองทรัสต์ฯ มีทรัพย์สินและบุคลากรที่จะช่วยพิจารณาให้การทำรายการในครั้งนี้เหมาะสมและเป็นธรรม

ทั้งนี้ ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ได้แก่ สภาพคล่องจากการเข้าทำรายการ ซึ่งจะทำให้กองทรัสต์ฯ มีภาระต้นทุนเพิ่มขึ้นในอนาคต และการที่ผลการดำเนินการไม่เป็นอย่างที่คาดหวังซึ่งอาจกระทบต่อสภาพคล่องและผลการดำเนินการของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการถึงความคุ้มค่าในการเข้าทำรายการในครั้งนี้และเห็นว่าอัตราส่วนสภาพคล่องที่เป็นบวก โดยมีความเสี่ยงต่ำที่จะขาดสภาพคล่อง และได้ประมาณการโดยพิจารณามูลค่าจาก 2 กรณี ได้แก่ กรณีการเข้าทำรายการโดยมีการเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฯ และกรณีที่กองทรัสต์ฯ ดำเนินธุรกิจต่อไปโดยไม่มีการเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฯ โดยพิจารณารายได้จากค่าเช่าพื้นที่ซึ่งจะเป็นส่วนต่าง เมื่อพิจารณาควบคู่กับต้นทุน ทั้งในส่วนของค่าก่อสร้างและค่าธรรมเนียมการเชื่อมต่อสถานี พบว่าในอายุสัญญาสัมปทาน 30 ปี กองทรัสต์ฯ จะได้รับอัตราผลตอบแทนจากเงินลงทุนประมาณร้อยละ 18.74 – 26.02 หรือมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดส่วนเพิ่มประมาณ 190 – 300 ล้านบาท การเข้าทำรายการในครั้งนี้จึงเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า การเข้าทำรายการนี้จึงมีความสมเหตุสมผล ทั้งด้านรายการและด้านมูลค่า

นอกจากนี้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ให้ความเห็นว่าเพื่อให้กองทรัสต์ฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างสะพานทางเชื่อมและเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฯตามโครงการ Sky Entrance ได้ ซึ่งจะส่งผลให้กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯจะได้รับประโยชน์ตามรายละเอียดในเรื่องที่นำเสนอไว้ในระเบียบวาระที่ 6 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯจึงควรพิจารณานุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฯ กับ บางกอกแลนด์ดังกล่าว ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯยังเห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวไม่ได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯพิจารณานุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฯสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ/หรือ ทรัสต์ฯ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดข้อเท็จจริงเพิ่มเติม รายละเอียดการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯของกองทรัสต์ฯ เพื่อขอให้พิจารณานุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฯสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงรายละเอียดการขออนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการ

กองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้ที่มีอำนาจในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังกล่าว เป็นไปตามที่เสนอ และที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว

เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการในวาระนี้ พิธีกรได้เรียนเชิญนางสาวศศนันทน์ สิริวิชญ์ ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ซีของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้ความเห็นในฐานะทรัสต์ซีเพื่อประกอบการพิจารณา

นางสาวศศนันทน์ สิริวิชญ์ ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ซีของกองทรัสต์ฯ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันว่า จากวัตถุประสงค์และเหตุผล รวมถึงตามที่คุณจัดการกองทรัสต์ได้นำเสนอและให้ความเห็นไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทรัสต์ซีได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าว โดยจะมีการชำระค่าธรรมเนียมเพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ให้แก่บางกอกแลนด์ ซึ่งเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในครั้งนี้ มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ ทรัสต์ซีขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ศึกษาและทำความเข้าใจในรายละเอียดเพิ่มเติมจากความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ และความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ และหากผู้ถือหุ้นทรัสต์มีข้อสงสัยสามารถสอบถามรายละเอียดกับผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เข้าใจก่อนการลงมติ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

--ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถาม--

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถาม พิธีกรจึงชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ ในการนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2566 ของกองทรัสต์ฯ (Record Date) วันที่ 9 มิถุนายน 2566) เป็นไปตามใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบ 14 ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

จากผลการลงคะแนน มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะทั้งสิ้นจำนวน 473 ราย โดยถือเป็นจำนวนหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 1,157,600,044 หน่วย โดยมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เห็นด้วยจำนวน 386,439,012 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 91.1134 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนทั้งหมดจำนวน 424,129,944 หน่วย จึงถือเป็นมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดผลการลงคะแนนตามตาราง ดังนี้

ผลการลงคะแนน	จำนวนเสียง/ หน่วยทรัสต์	ร้อยละ
เห็นด้วย	386,439,012	91.1134
ไม่เห็นด้วย	37,678,432	8.8837
งดออกเสียง	12,500	0.0029
รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	424,129,944	100.0000%

มติ: ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ฯ ดำเนินการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และอนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้น ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

ทั้งนี้ เนื่องจากวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุม เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน กองทรัสต์ฯ จะมีการเข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการตามวาระที่ 6 และวาระที่ 7 ทั้งสองวาระเท่านั้น

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาและรับทราบเรื่องการเวนคืนทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ รายงานว่า จากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบถึงเรื่องการเวนคืนทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ในที่ดินโฉนดเลขที่ 30994 และ 23135 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี อันเกี่ยวเนื่องมาจากโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ตามที่ทราบแล้วนั้น

โดยหลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้งเข้าสำรวจสงฆ์ทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนจากรฟม. และได้ทำการสำรวจร่วมกันเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีหนังสือถึง รฟม. เพื่อขอให้ทบทวน ตรวจสอบ และชี้แจงยืนยันพื้นที่ใช้งาน และพื้นที่เวนคืนรวมถึงแก้ไขแบบ Right of Way (“ROW”) เพื่อลดขนาดพื้นที่ ROW ให้คงเหลือเฉพาะพื้นที่ซึ่งจำเป็นต่อการใช้งานของ รฟม. เท่านั้น

ทั้งนี้ รพม. ได้ตอบรับการพิจารณาทบทวน และจะมีหนังสือมายังผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อแจ้งเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ที่จะถูกเวนคืนอีกครั้ง โดยมีแนวโน้มว่าจะเวนคืนเพียงที่ดินบางสวนบนโฉนดเลขที่ 30994 เพียงจุดเดียวเท่านั้น

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการอย่างรอบคอบเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยจะจัดจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมาย เพื่อช่วยดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว หลังจากที่ได้รับหนังสือเพื่อแจ้งเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นทางการ จาก รพม.

พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น และ/หรือ ข้อซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีข้อซักถาม สรุปได้ดังนี้

นายต่อพงศ์ ครองไตรเวทย์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	- ค่าเวนคืนที่ดินจะบันทึกบัญชีอย่างไร
นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์	- ถ้ากองทรัสต์ ได้รับเงินค่าเวนคืนที่ดิน จะบันทึกเป็นการรับเงินสด และปรับลดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกระทบงบดุล แต่จะไม่กระทบงบกำไรขาดทุน

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 9 วาระอื่น ๆ

พิธีกรเรียนเชิญตัวแทนผู้จัดการกองทรัสต์ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เป็นผู้ให้ข้อมูล “การจัดการกองทรัสต์ ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ฯ ในอนาคต” สรุปได้ดังนี้

การจัดการหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยตามที่ได้รายงานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2565 ในเรื่องของการรีไฟแนนซ์หนี้สินระยะยาวของกองทรัสต์ฯ ในวงเงิน 1,860 ล้านบาท ทำให้ต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ลดลงจากเดิมร้อยละ 10 แต่ยังคงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อมูลค่าทรัพย์สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 19 ซึ่งภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยทั้งสิ้นของกองทรัสต์ฯ รวม 3,860 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2567 ในกรณีนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะพิจารณาการหาผู้สนับสนุนวงเงินกู้สำหรับการรีไฟแนนซ์อย่างระมัดระวัง ไม่ว่าจะเป็นธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน เพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ที่สุดต่อกองทรัสต์ฯ และผู้ถือหุ้นทรัสต์

สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะพิจารณาโอกาสการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ในเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยไม่เร่งรัดในการลงทุนในทรัพย์สินใหม่และจะพิจารณาทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการหารายได้เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ฯ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ซึ่งในปี 2566/2567 ยังไม่มีโครงการลงทุนในทรัพย์สินใหม่

จากนั้น นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล ได้ให้ข้อมูลเรื่องทิศทางของกองทรัสต์ฯ ในปี 2566/2567 โดยรายงานว่าการหลังจากสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้คลี่คลายลง ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ พื้นตัวได้เป็นอย่างดี

แต่ยังไม่ถึงในระดับเดียวกันกับช่วงก่อนโควิด-19 อย่างไรก็ตามรายได้ของกองทรัสต์ฯ ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการประมาณการจากยอดจองพื้นที่ทั้งปี คาดการณ์ว่าในปี 2566/2567 รายได้ของกองทรัสต์ฯ จะเติบโตประมาณร้อยละ 8 – 9 เมื่อเทียบกับปี 2565/2566 และหากสถานการณ์ในประเทศเป็นไปอย่างปกติ ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ จะเติบโตอย่างต่อเนื่องต่อไป

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีคำถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ถามคำถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. นายอดิเทพ วรณพฤกษ์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง</p>	<p>- กลยุทธ์และจุดยืนระยะยาวของกองทรัสต์ฯ คืออะไร เมื่อเปรียบเทียบกับศูนย์การประชุมอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร</p>
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>- กลยุทธ์ของกองทรัสต์ฯ คือการมีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมืออาชีพ มีกลยุทธ์ในการจัดหาลูกค้า มีการให้บริการซึ่งตรงกับความต้องการของลูกค้า และมีความยืดหยุ่นในการจัดงานได้หลากหลายขนาด รวมทั้งมีความเป็นมืออาชีพในการให้คำปรึกษาแก่ผู้ที่เข้ามาจัดงานได้เป็นอย่างดี ทำให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ด้วยการให้บริการอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง เมื่อมีรถไฟฟ้าสายสีชมพู ก็จะสามารถเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานีได้ เมื่อเปรียบเทียบกับศูนย์การประชุมอื่น</p>
<p>2. นายต่อพงศ์ ครองไตรเวทย์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง</p>	<p>- เป้าหมายอัตราการให้บริการ (Occupancy Rate) อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (Average Rental Rate) และรายได้ในปี 2566/2567 ของศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี เป็นอย่างไร</p>
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>- คาดการณ์ว่าในช่วงปี 2566/2567 รายได้จะเติบโตประมาณร้อยละ 8 – 9 จากปีก่อนหน้า โดยเติบโตทั้งในส่วนอัตราการให้บริการ (Occupancy Rate) และอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (Average Rental Rate) โดยจะเติบโตในอัตราที่ไม่สูงมากนัก</p>
<p>3. นางสาวพูนศรี การเจริญกุลวงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย</p>	<p>- ทางศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี มีมาตรการในการแก้ปัญหาแท็กซี่ปฏิเสธรับผู้โดยสาร หรือแท็กซี่ที่รับเฉพาะผู้โดยสารชาวต่างชาติโดยไม่กีดมิเตอร์ และเรียกราคาเหมาหรือค่าโดยสารแพงกว่ามาตรฐาน หรือไม่</p>
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>- ทางศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ได้มีการนำบริการคิวแท็กซี่มาให้บริการแก่ผู้เข้าชมงานและผู้จัดงาน โดยได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง แต่ในส่วนแท็กซี่ผู้ให้บริการอื่นซึ่งเรียกรับค่าโดยสารในราคาแพงกว่ามาตรฐาน ก็ได้มีการประสานงานกับหน่วยงาน</p>

	ราชการเพื่อให้เข้ามาปราบปรามและป้องกันการเรียกค่าโดยสารในราคาแพง นอกจากนี้ ทางศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ยังมีบริการรถตู้สาธารณะ รถลิμουซีน และรถรับส่ง (Shuttle Bus) อีกด้วย
--	---

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม ประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลา 11.45 น.



(พ.อ. พิชัย นำศิริกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด