

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2560

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันจันทร์ที่ 17 กรกฎาคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ โดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็ค
ฟอรัม อิมแพ็ค เมืองทองธานี

กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

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

ผู้บริหารบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางสาวนฤมล จิระมงคล | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 3. นางวาริน ราชกิจ | ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง |
| 4. นายจิรเดช สมประสงค์ | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 5. นายอนุชา ทศพลพิศาล | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 6. นางอัญญาณี เคอริวัค | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ |

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายวิทวัส อัจฉริยวินิช | รองกรรมการผู้จัดการสายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ |
| 2. นางสาวศศนันท์ สิริวิชัย | ผู้บริหารฝ่าย |

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. คุณสิริกร เพลินพิศศิริ | หุ้นส่วน |
| 2. คุณเฉลิมใจ วัฒนะวีรวงูร | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบ |

ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. นางกุลกนิษฐ คำศิริวัชรา | หุ้นส่วนที่ปรึกษา |
| 2. นางอารยา สัลเลขวิทย์ | ทนายความอาวุโส |

คุณณลินา เริ่มรู้ พิธีกรที่ประชุมชี้แจงว่า บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการปิดสมุดทะเบียนหุ้นในวันที่ 9 มิถุนายน 2560 เพื่อให้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ประจำปี 2560 และมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ จำนวนทั้งสิ้น 6,739 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ฯทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้วของกองทรัสต์ฯ 1,482,500,000 หน่วย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯสามัญประจำปี 2560 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 11 มีนาคม 2560 ถึง 11 พฤษภาคม 2560 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดวาระการประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ www.impactgrowthreit.com/IR ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2560 และได้ส่งออกหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ตั้งแต่วันที่ 26 มิถุนายน 2560 หรือ 21 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 130 ราย ถือหน่วยทรัสต์ฯ ได้รวมกันเท่ากับ 993,775,985 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 67.03 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ จะต้องผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ รวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และต้องมีหน่วยทรัสต์ฯ นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

หลังจากนั้น พิธีกรได้แนะนำคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารของบริษัทฯ ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์พิริอัน แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ผู้แทนจากผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด

ประธานกรรมการบริษัทฯ พ.อ. พิชัย นำศิริกุล ได้กล่าวเปิดการประชุม และมอบหมาย ให้พิธีกร ทำหน้าที่ดำเนินการประชุมพร้อมชี้แจงระเบียบการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงให้ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯทราบดังนี้

การชี้แจงผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ก่อนเริ่มประชุม

ในการประชุมครั้งนี้มีเพียงวาระเพื่อทราบ ไม่มีวาระเพื่อขออนุมัติ จึงไม่ต้องมีการลงคะแนนเสียง แต่ทั้งนี้ จะแจ้งการลงคะแนนเสียงและวิธีการนับมติเป็นหลักการดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา และการลงมติในเรื่องใดๆ ทรัสต์จะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ขอมติ

2. ในการลงมติแต่ละวาระ ท่านประธานจะสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ให้กาเครื่องหมายกากบาท ในช่องที่ประสงค์พร้อมกับลงลายมือชื่อบนบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรเพื่อนำไปนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่คัดค้านหรือไม่งดออกเสียง จะถือว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ขออนุมัติตามวาระที่เสนอและไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน

สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนไว้แล้วว่าเห็นชอบหรือคัดค้าน หรืองดออกเสียงในใบมอบฉันทะในวาระใด ๆ ไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน ทรัสต์จะนับคะแนนจากใบมอบฉันทะดังกล่าว แต่ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนมาในใบมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเหมือนกับผู้ถือหน่วยที่มาประชุมด้วยตนเอง

3. ในการนับคะแนนเสียงจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ไม่ยกมือคัดค้านหรืองดออกเสียงหรือไม่ได้ส่งบัตรลงคะแนน จะถือว่าอนุมัติตามวาระที่เสนอ โดยท่านประธานจะประกาศคะแนนเสียงในแต่ละวาระหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว

4. ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้มอบฉันทะมีข้อซักถาม หรือต้องการแสดงความเห็นเกี่ยวกับวาระใดๆ สามารถสอบถาม ในวาระนั้นๆ ได้ แต่หากมีคำถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ขอให้สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระสุดท้ายของการประชุม โดยขอให้ใช้ไมโครโฟนที่ทางบริษัทฯ ได้จัดไว้ พร้อมทั้งแจ้งชื่อและนามสกุลและระบุว่าเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกการประชุม และขอให้สอบถามและแสดงความคิดเห็นอย่างกระชับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นได้ใช้สิทธิ

เริ่มการประชุม

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2559

พิธีกรได้แจ้งว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2559 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

พร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมฯ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ที่ส่งไปให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2559/2560

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2559/2560 ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560	1 เมษายน 2558 – 31 มีนาคม 2559
1. รายได้จากการลงทุนรวม	1,911.78	2,126.02
1.1 รายได้จากการให้บริการพื้นที่	1,902.50	2,114.40
1.2 รายได้จากดอกเบี้ย	1.23	0.97
1.3 รายได้อื่น	8.06	10.65
2. รวมค่าใช้จ่าย	919.59	956.95
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	992.19	1,169.07
4. จำนวนงาน (งาน)	850	875
5. พื้นที่ซอลล์ (ตร.ม)	122,165	122,165
6. อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	46%	54%

ทั้งนี้รายได้จากการให้บริการพื้นที่ ประกอบด้วยรายได้ 5 ประเภท คือ

- 1) รายได้จากการให้ใช้พื้นที่จัดงานและบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 82%
- 2) รายได้ค่าตอบแทนจากการให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยง เท่ากับ 7.5%
- 3) รายได้ค่าเช่า/ ให้ใช้พื้นที่ระยะยาว เท่ากับ 7%
- 4) รายได้ค่าบริการที่จอดรถเท่ากับ 3 %
- 5) รายได้ค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่โฆษณา เท่ากับ 0.5%

จะเห็นได้ว่ารายได้จากการให้บริการพื้นที่เทียบกับปีที่ผ่านมาลดลง 10% จากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่มีการชะลอตัว พร้อมกับมีเหตุการณ์ในเดือน ตุลาคม 2559 ที่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชสวรรคต ช่วงระยะเวลาดังกล่าวมีการถวายความอาลัยและการงดจัดงานรื่นเริง ส่งผลกระทบต่อการจัดงานเลี้ยง งานคอนเสิร์ตทำให้มีการเลื่อนและยกเลิกงานไปจำนวนหนึ่ง ทำให้ปีนี้กองทรัสต์ฯ มีการจัดงานลดลง เหลือ 850 งาน จากปี 2559 ที่มีงานจำนวน 875 งาน

สำหรับค่าใช้จ่ายรวมของกองทรัสต์ฯ ประกอบด้วย 1) ต้นทุนการจัดงาน ซึ่งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้บริหารจัดการต้นทุนให้อยู่ระดับ 13% ของรายได้ 2) ค่าบำรุงและซ่อมแซมสินทรัพย์ 3) ค่าธรรมเนียมต่างๆ และ 4) ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมเป็นค่าใช้จ่าย 919.59 ล้านบาท ทำให้กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 992.19 ล้านบาท และภาพรวมอัตราการใช้พื้นที่ทั้งปี เท่ากับ 46% ซึ่งต่ำกว่าปีที่ผ่านมาที่อัตราการใช้พื้นที่เท่ากับ 54%

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพฤกษ์ : ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ขอบคุนกองทรัสต์ฯที่ได้แก้ไขข้อที่พิมพ์ผิด และพิมพ์ชื่อของผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ถูกต้อง ในรายงานการประชุมปี 2559 — ทรัสต์ฯมีรายได้ลดลง 10% ผู้บริหารจะต้องแจ้งเหตุที่รายได้ลดลงนั้นเป็นเหตุสุดวิสัยหรือควบคุมไม่ได้ ถ้าหากเป็นเรื่องที่ควบคุมและสามารถป้องกันความเสี่ยงได้ รายได้ก็ควรจะไม่กระทบ ดังนั้นประสิทธิภาพของผู้บริหารจะเป็นเครื่องชี้วัดเรื่องนี้ — เมื่อดูสิ่งที่จะเอื้อประโยชน์กับรายได้พบว่าพื้นที่ของกองทรัสต์ยังคงเดิม ไม่มีการขยาย ข้อเพ่งเล็งคือการลงทุนลดลง กิจกรรมที่จะเกิดประโยชน์ในการดำเนินการไม่ว่าจะเป็นโครงการระยะยาว สั้น หรือปานกลาง แสดงให้เห็นว่าผู้บริหารมีประสิทธิภาพหรือไม่ในการดำเนินการเพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีความมั่นใจเชื่อถือในประสิทธิภาพทีมบริหาร — ทั้งนี้สำหรับเรื่องการสวรรคตของรัชกาลที่ 9 เป็นเรื่องที่เกิดขึ้นการคาดการณ์ ทำให้การจัดงานต้องยกเลิกและเลื่อนออกไป แต่เรื่องอื่นๆเช่น อัตราค่าเช่าของกองทรัสต์ฯ มีการโปรโมชัน และชักจูงอย่างไร ให้มีการใช้พื้นที่เพิ่มเพื่อมีรายได้เพิ่มมากขึ้นหรือทางกองทรัสต์ฯ คิดราคาแพงไป
---	--

	<p>ทำให้ลูกค้าหายไป สังเกตจากศูนย์การค้าที่ผู้เช่าไม่สามารถทนกับอัตราค่าเช่าได้และต้องทยอยปิดตัวไป</p>
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — การลงทุน กองทรัสต์ฯมีเพียงเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงาน ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจัดสรรไปลงทุนในหลักทรัพย์ ซึ่งมูลค่าการลงทุนในหลักทรัพย์นั้นก็มีการปรับเพิ่มขึ้น แต่การลงทุนอื่นๆ เช่นการลงทุนขยายพื้นที่การจัดงาน ในส่วนปีที่ผ่านมากองทรัสต์ฯ ไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ — อัตราให้เช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่ามีการปรับปรุงเช่นไรบ้างนั้น ในส่วนนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะดูตามสถานการณ์ในช่วงเกิดเหตุการณ์วิกฤตก็ต้องมีการเพิ่มโปรโมชันต่างๆให้ลูกค้าบ้าง และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมและดูแลลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าเดิมยังคงอยู่กับกองทรัสต์ฯ
<p>2.พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพฤกษ์ : ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — เมื่อไม่มีการเติบโตทำให้มองว่าบริษัทอาจอยู่กับที่ หรือถดถอยลงไปถึงถ้ากิจการไม่มีการเติบโตนักลงทุนจะพึงเล็งว่าบริษัทจะมีการเติบโตในอัตราที่ดีและสม่ำเสมอหรือไม่
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ถ้าหมายถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมเพื่อให้กองทรัสต์ฯมีการขยายตัวนั้น ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องพิจารณาว่าการนำเงินไปลงทุน หรือเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่ต้องสร้างผลตอบแทนไม่น้อยกว่าที่ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ฯเคยได้รับ ขณะนี้เรายังพิจารณาการลงทุนใหม่อยู่ถ้ามีความเหมาะสม ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจึงจะนำสินทรัพย์เข้ามาในกอง
<p>3.คุณนคร พระประเสริฐ : ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ฯ คุณเทพสุณี พระประเสริฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — จำนวนงานจากปีที่ผ่านมา 875 งาน ลดเพียง 3% แต่รายได้ลดลง 10% ทำให้มาตรการลดของจำนวนงานและรายได้ไม่เป็นไปในอัตราเดียวกัน — ผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 เข้าใจได้ ว่าเกิดจากเดือนตุลาคม มีเหตุการณ์สวรรคต ร.9 ทำให้กำไรลดลงเหลือ 256.67 ล้านบาท แต่ทำไม่ไตรมาส 4 กำไรเหลือเพียง 187.76 ล้าน ถือว่าลดลงมาก

	<ul style="list-style-type: none"> – สิ้นเดือนมีนาคม 2560 อัตราการเข้าพื้นที่เท่ากับ 46% ต่ำกว่าปีที่ผ่านมาประมาณ 10% ในปี2560/2561 อัตราการเข้าพื้นที่จะมีทิศทางอย่างไรและทางฝ่ายจัดการคาดว่า ปีนี้ อัตราการใช้พื้นที่จะอยู่ที่ประมาณเท่าไร – ในงบกำไรขาดทุนพบว่า รายได้รวมลดลง 10% แต่ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นมากคือ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปี 2559 เท่ากับ 65 ล้านบาท และปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นมาเท่ากับ 166 ล้านบาท ถ้าดูในหมายเหตุประกอบงบการเงินพบว่า ปี 2559 อัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 1% แต่ปีที่ผ่านมามีขึ้นเป็น 1.75% ปีที่ 3 ขึ้นมาเป็น 4.5% นั่นคือ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นมาจากอัตราค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้น <p>จึงขอเรียนถามว่าเนื่องจากเศรษฐกิจไม่ดีและการบริหารงานก็ค่อนข้างมีปัญหา ไม่ทราบว่าจะสามารถต่อรองค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ลดลงได้หรือไม่</p>
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – สำหรับเรื่องของงบกำไรขาดทุนจะขอตอบในวาระถัดไป – ส่วนของจำนวนงานที่มีลดลงแค่ 3% นั้น ทางผู้บริหารนับจำนวนงานเพื่อให้ทราบว่าเรามีลูกค้าหลากหลาย แต่จำนวนงานแต่ละงานมีสัดส่วนไม่เท่ากัน คือ บางงานใช้พื้นที่เยอะก็จะมีรายได้ที่มากกว่า และบางงานเป็นงานเล็กๆจัดเพียง 1 วันเท่านั้น เช่นงานประชุม ครึ่งวัน ก็นับเป็น 1 งาน ดังนั้นจำนวนงานลดลงไม่ได้เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้ที่ลดลง เนื่องจากลักษณะงานและการใช้พื้นที่ ดังนั้นสำหรับอัตราการเข้าพื้นที่ ถ้าปริมาณงานที่ลดลงเป็นงานขนาดใหญ่ทำให้อัตราการใช้พื้นที่ในปีนั้นๆ ลดลงด้วย – สำหรับอัตราการเข้าพื้นที่ปัจจุบันเป็นเช่นไร ในวาระสุดท้ายผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะมาให้ข้อมูลเกี่ยวกับ Market Segmentation ให้กับผู้ถือหุ้นด้วยหรือไม่ ซึ่งจะตอบคำถามเรื่องนี้
<p>4.Mr.Basant Kumar Dugar: ผู้ถือหุ้นรายบุคคล</p>	<ul style="list-style-type: none"> – เมื่ออัตราการเข้าพื้นที่ต่ำและมีแนวโน้มลดลง บริษัทในกลุ่ม Fortune500 และ Fortune100 มีแนวคิดให้มี

	<p>ค่าใช้จ่ายใหม่ที่จะเกิดขึ้นให้เป็นจ่ายผันแปรเท่านั้น และลดหรือไม่ให้มีค่าใช้จ่ายคงที่ให้ได้มากที่สุด และเพื่อที่จะทำได้ Marginal Cost = Marginal Revenue จึงควรให้มีอัตราการใช้พื้นที่เต็ม 100% โดยสามารถเลือกการใช้ราคาที่แตกต่างกันในแต่ละกลุ่มลูกค้า เช่น สิงคโปร์ และฮ่องกง กองทรัสต์ฯ สามารถดึงลูกค้าจากประเทศเหล่านั้นได้ด้วยอัตราค่าเช่าที่ถูกลงกว่า แต่เป็นราคาที่สูงกว่าจุดคุ้มทุน</p> <ul style="list-style-type: none"> — กองทรัสต์ฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกอย่างสม่ำเสมอ ธนาคารหลักของประเทศไทย 5 ธนาคารสามารถให้ อัตรากู้ยืมระหว่างธนาคาร (Interbank rate) และ money market rate ปลอยกู้ให้กับกองทรัสต์ฯ ได้ เพราะภายใต้กฎ Basel II และ Basel III ทั้งเงินฝากและสินเชื่อที่ต่ำกว่า 90 วัน ไม่ต้องเข้ากฎธนาคารแห่งประเทศไทย และ BIS จะทำให้กองทรัสต์ฯ สามารถลดต้นทุนทางการเงินได้มากกว่าครึ่ง — กองทรัสต์ฯ มีกระแสเงินสดที่แข็งแกร่งมาก เหมือน Homepro และ กลุ่มเซ็นทรัล กองทรัสต์ฯ จึงควรใช้ประโยชน์จากจุดนี้เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
<p>คุณชวยพาง กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> — เราสามารถพูดคุยกันต่อหลังจากประชุม เพราะมีข้อมูลบางส่วนถูกต้องและบางส่วนยังไม่ถูกต้อง

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ของกองทรัสต์ฯ

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางสาวรัตนจาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คณะกรรมการบริษัทฯ ได้

พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2560 เพื่อรับทราบ โดยสรุปดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560	1 เมษายน 2558 – 31 มีนาคม 2559
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	20,471.96	20,517.74
หนี้สินรวม	4,447.31	4,409.64
สินทรัพย์สุทธิ	16,024.66	16,108.10
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8092	10.8655
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	1,911.78	2,126.02
รวมค่าใช้จ่าย	919.59	956.95
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	992.19	1,169.07
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6.47	23.32
กำไรสุทธิ	998.66	1,192.39
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.67	0.80
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,205.47	1,304.56
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,254.08)	(1,254.79)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(48.60)	49.77
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	254.63	204.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	206.03	254.63

ทั้งนี้สำหรับคำถามเรื่องค่าใช้จ่ายของค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับเพิ่มขึ้นนั้น เป็นไปตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำการตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ฯ โดยมีการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไว้ ซึ่งอ้างอิงจากผลการดำเนินงานในส่วนของรายได้และกำไรกองทรัสต์ฯ ดังนั้นเมื่อปีนี้รายได้ลดลงก็มีส่วนทำให้ค่าธรรมเนียมของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลงด้วย

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. คุณนคร พระประเสริฐ : ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ คุณเทพสุณี พระประเสริฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ค่อนข้างสูงมาจากการปรับอัตรา 1.75% มาเป็นอัตรา 4.5% ถ้าปีนี้ปรับค่าธรรมเนียมปรับอัตราขึ้นเป็น 5.5% ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะปรับขึ้นมาเป็น 500 ล้านบาทใช่หรือไม่ - และด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ค่อยดี และการบริหารที่อัตราการใช้พื้นที่ไม่ถึง 50% และแม้อัตราเหล่านี้ได้เขียนลงในหนังสือชี้ชวนแล้ว แต่เรามีทางที่จะต่อรองลดค่าธรรมเนียมการบริหารได้หรือไม่
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างที่ทราบคืออัตราเหล่านี้เป็นข้อตกลง ตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ฯ การบริหารที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายในปีที่ผ่านมาเป็นเหตุการณ์ ซึ่งไม่มีใครคาดคิด ผู้จัดการกองทรัสต์เองได้ดูแลการทำงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และเห็นว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้ความสามารถอย่างที่สุดของตนเองในการบริหารต้นทุนและการจัดหารายได้ ในส่วนนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จึงคิดว่าเหมาะสม เพราะเมื่อรายได้กองทรัสต์ลดลง ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็ลดลงด้วย - สำหรับตัวเลขที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯแจ้งว่าในปีต่อไป ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มเป็น 500 ล้านบาทนั้น ขอเรียนแจ้งว่าไม่ถูกต้อง
<p>2. คุณนคร พระประเสริฐ: ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ คุณเทพสุณี พระประเสริฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ไตรมาสที่ 4 ที่กำไรของกองทรัสต์ฯลดลงมากเหลือแค่ 187 ล้านบาท เกิดจากอะไร - การรายงานผลการดำเนินงาน มีคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการมีไม่สม่าเสมอ และไตรมาสสุดท้ายก็ไม่มีคำอธิบาย จึงอยากเสนอให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการต่อตลาดหลักทรัพย์ ทุกครั้ง
<p>3. พ.ต.อ. เสริมเกียรติ บำรุงพุกษ : ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ในเอกสารรับรองรายงานประชุมปี 2559 ผมได้พูดในเรื่องข้อสังเกตให้กองทรัสต์ฯ ควบคุมการบริหารค่าใช้จ่าย ขอชมผู้บริหารกองทรัสต์ว่าได้รับเอาไปแก้ไข และตัวเลขค่าใช้จ่ายในการบริหารรอบปีบัญชี 2560 รายละเอียดใน

	<p>หน้า 142 ของรายงานประจำปีพบว่า ตัวเลขค่าใช้จ่ายบริหารนั้นลดลงจากปีที่ผ่านมา ขอชมว่าผู้บริหารได้ตระหนักเรื่องผลกระทบต่อผลตอบแทนหรือกำไรสุทธิ ขอชมในด้านการปฏิบัติได้ผล ขอให้รักษาไว้สม่ำเสมอ</p> <ul style="list-style-type: none"> – ข้อพึงเสียดังกล่าวคือ เมื่อเราทราบว่ารายได้ผิดจากการคาดการณ์ไว้จากเหตุที่ควบคุมไม่ได้ก็ถือว่ารับฟังได้ แต่ในเรื่องการขยายพื้นที่และตั้งใจให้ผู้เช่าอยู่ได้ในระยะยาว และให้มีการเช่าระยะยาว ในเรื่องการขยายพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ เพื่อความแน่นอนของรายได้ เช่นที่จอดรด – การแข่งขันมีผู้แข่งขันควรมีความหลากหลายในกลยุทธ์ พื้นที่ของเมืองทองมีพื้นที่กว้างขวางแต่เราเสียเปรียบด้านเส้นทางคมนาคม ที่ไม่มีขนส่งสาธารณะเช่นรถไฟฟ้า แต่ในอนาคตโครงการรัฐบาลมีเส้นทางขยายผ่านเข้ามา เมืองทองต้องลงทุนเพิ่มกับรัฐบาล การตัดสินใจลงทุนคุ้มหรือไม่ แต่คิดในระยะยาวจะดึงลูกค้าเข้ามาใช้พื้นที่ของกองทรัสต์ได้มากกว่าคู่แข่ง – เราควรจะเพิ่มรายได้ โดยการลงทุนเพิ่มในระยะยาว ถ้าเรามีกลยุทธ์ ความสำเร็จในโครงการ เราก็คุ้มที่จะลงทุน หรือจะเพิ่มพันธมิตรเข้ามา
<p>คุณชอุทัย กาญจนพาศน์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ขอให้ข้อมูลว่าทาง บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บมจ. บางกอกแลนด์ มีแผนที่จะพัฒนาเมืองทองธานี และ การคมนาคม สำหรับรถไฟฟ้าจะมาที่ถนนแจ้งวัฒนะ ทาง บมจ. บางกอกแลนด์ได้เจรจากับ BTS ว่าถ้าทาง BTS ได้สัมปทานในการเดินรถและลงทุนรถไฟฟ้าสายสีชมพู บมจ. บางกอกแลนด์ยินดีที่จะลงทุนเพื่อที่จะมีเส้นทางพิเศษที่เข้ามาในเมืองทอง ซึ่งตอนนี้รอการอนุมัติจากทางรัฐบาล เพราะผลประโยชน์ที่ได้รับไม่ใช่แค่กับคนที่มางานในอิมแพ็ค แต่รวมทั้งประชาชนในเมืองทองที่อยู่ประมาณ 1-2 แสนคนก็จะได้รับประโยชน์ด้วยทาง บมจ. บางกอกแลนด์ก็มีความตั้งใจที่จะทำให้ – เรื่องถนนในเมืองทอง บมจ. บางกอกแลนด์มีการสร้างตึกจอดรถเป็น คอสโม บาซาร์ โดยด้านล่างของตึกเป็น retail

	<p>shopping และด้านบนเป็นที่จอดรถ พร้อมดำเนินการปรับปรุงถนนด้านหลังเมืองทองธานี ออกไปทางคลองประปา เพื่อแก้ทางออกให้ใหญ่ขึ้นและให้มีการเข้าออกสะดวกขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> — ทั้งนี้การลงทุนที่กล่าวมาทั้งหมดเป็นการลงทุนโดย บมจ. บางกอกแลนด์ ไม่มีการนำเงินลงทุนจากกองทรัสต์ฯ เข้ามาช่วยเหลือ — สำหรับสินทรัพย์ใหม่ที่จะเข้าไปในกองทรัสต์ฯ นั้น ตอนนี้ยังไม่ใช้เวลา เพราะต้องการสินทรัพย์ที่มีศักยภาพทำให้รายได้ของกองทรัสต์ฯ เพิ่มมากขึ้น และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตั้งใจหารายได้เพิ่มให้กับกองทรัสต์ฯ โดยไม่มีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ เพื่อไปซื้อสินทรัพย์ตัวอื่น สำหรับสินทรัพย์ใหม่ต้องรอให้มีผลการดำเนินงานที่ดีกว่านี้ จึงจะซื้อเข้ากองทรัสต์ฯ — สินทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ จะซื้อในวันข้างหน้าก็จะมาจาก บมจ. บางกอกแลนด์ เวลาซื้อสินทรัพย์ก็ต้องยุติธรรมกับผู้ถือหุ้นทั้งสองฝ่าย ให้ราคาไม่ถูกเกินไปหรือแพงเกินไป เพราะทั้งสองด้านมีผู้ถือหุ้นที่ต้องดูแล — ขณะนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามหาลูกค้าให้เพิ่มขึ้น ให้ลูกค้าที่อยู่กับเราจัดงานเพิ่มขึ้น ซึ่งจะมีการให้ข้อมูลเหล่านี้ในตอนท้าย
<p>4. คุณรัชนี ธรรมเจริญ : ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — งบการเงินหน้า 127 ในรายงานประจำปี มีเงินประกันความเสียหาย เงินประกันส่วนนี้ คัดกรองเหตุการณ์ในเดือนตุลาคม 2559 หรือไม่ — จากหน้า 131 ของรายงานประจำปี จะเห็นว่า มีหน่วยเงินลงทุนในหลักทรัพย์มียอดประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 กองทุน อยากทราบหลักเกณฑ์ว่าทำไมถึงเลือกลงทุนใน 3 กองนี้ ซึ่งผลตอบแทนต่ำ อันนี้ถือเป็นการลงทุนระยะยาว สั้น หรือเป็นการลงทุนวันต่อวัน — ในเดือนตุลาคม 2559 มีการยกเลิกงานประมาณ 20 กว่างาน บางงานมีการเรียกเก็บเงินมัดจำล่วงหน้า กองทรัสต์ฯ ได้มีการคืนเงินมัดจำ 100% หรือไม่

<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — เงินประกันความเสียหายที่ปรากฏอยู่ในงบการเงิน คือเงินประกันความเสียหายที่กองทรัสต์ฯเรียกเก็บจากลูกค้าที่มาจัดงาน และผู้เช่าพื้นที่ระยะยาว จะต้องจ่ายเงินประกันความเสียหาย จะเห็นได้ว่าเงินประกันความเสียหายอยู่ในฝั่งของหนี้สิน เพราะทางกองทรัสต์ฯจะต้องเก็บเงินไว้ และส่งคืนให้กับลูกค้าต่อไป ถ้าไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ — มีการประกันอะไรไว้บ้าง ในเหตุการณ์ลักษณะนี้ไม่มีประกันคุ้มครองได้ แต่ทางกองทรัสต์ฯมีการทำประกันทรัพย์สินเสียหายเมื่อกองทรัสต์ฯดำเนินการไม่ได้ จะมีการชดเชยค่าเสียหายได้บ้าง — เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ไม่ใช่เพื่อเป็นเงินลงทุนระยะยาว ธุรกิจของกองทรัสต์ฯจะมีเงินสดที่รับจากลูกค้าล่วงหน้า เมื่อเวลามีเงินสดส่วนเกินก็จะนำไปลงทุนในหลักทรัพย์บางตัว เนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีนโยบายการลงทุนที่ไม่เสี่ยงสูง และเป็นการลงทุนระยะสั้น เหมือนเป็นการพักเงินไว้ก่อนเพื่อให้ได้อัตราผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากธรรมดา ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะพิจารณากับอัตราผลตอบแทนในตลาด และเทียบกับกองทุนหลายๆกองที่ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าและความเสี่ยงไม่สูง — การคืนเงินในเดือนตุลาคม 2559 โดยปรกติเงินมัดจำล่วงหน้า ในสัญญาจะแจ้งไว้ว่าถ้าลูกค้าต้องการยกเลิกงานโดยไม่มีเหตุผลใดก็จะมีค่าปรับและเก็บเงินมัดจำไว้ แต่เดือนตุลาคมเป็นเหตุการณ์ที่ไม่มีใครคาดคิดว่าจะเกิดขึ้น กองทรัสต์ฯให้สิทธิ์ลูกค้าเลื่อนงานไปก่อน แต่ถ้าไม่สามารถจัดงานได้ เงินประกันส่วนนั้นมีการส่งคืนให้ลูกค้าทั้งหมด
<p>5. คุณนคร พระประเสริฐ : ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ คุณเทพสุณี พระประเสริฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ทำไม่ไตรมาส 4 ของปี 2560 กำไรลดลงไปมาก
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ขอตอบในวาระถัดไปซึ่งสามารถอธิบายกำไรในรายไตรมาสได้ค่ะ

6.คุณไตรพิชิต วัฒนวิจิตร: ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> - ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ใช้ราคาประเมินเมื่อใด - อัตราการเช่า และรายได้ค่าเช่าต่อตารางเมตร ปัจจุบันเป็นอย่างไร และกองทรัสต์ฯจะเพิ่มขึ้นได้เท่าใด
คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าทรัพย์สินที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินศูนย์การแสดงสินค้า อิมแพ็ค เมืองทองธานี ได้ใช้ราคาประเมินล่าสุด ณ วันที่ 1 เมษายน 2560 - อัตราการเช่า และค่าเช่า ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะให้ข้อมูลว่ามีแนวโน้มการเติบโตเป็นอย่างไร ในช่วงท้าย

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2559/2560

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานว่ากองทรัสต์ฯ ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งนั้น

ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 998.66 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯดำเนินการประกาศและจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2559/2560 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ในอัตรา 0.66 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 1 หน่วย และคิดเป็น 99% ของกำไรสุทธิของกองทรัสต์ฯที่ปรับปรุงแล้ว และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2560 เพื่อรับทราบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2559	1กรกฎาคม - 30 กันยายน 2559	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2560	รวม
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	253.14	301.09	256.67	187.76	998.66
จำนวนทรัสต์ที่จำหน่ายแล้ว (ล้านหน่วย)	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1482.50
อัตราประโยชน์ตอบแทน จ่ายต่อหน่วย	0.17	0.17	0.17	0.15	0.66

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2559	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2559	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2560	รวม
อัตราส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	101%	85%	99%	121%	99%
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	9 กันยายน 2559	9 ธันวาคม 2559	10 มีนาคม 2560	22 มิถุนายน 2560	

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่ต่ำกว่า 90% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี แต่ไตรมาส 2 จ่ายอัตรา 85% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วเนื่องจากขณะที่พิจารณาผลประกอบการของไตรมาส 2 ได้ผ่านเหตุการณ์ในช่วงวันที่ 13 ตุลาคม 2559 แล้ว และทราบว่าผลกระทบกับการจัดงานในพื้นที่ส่วนหนึ่ง แต่ยังไม่ทราบความต่อเนื่องว่าจะเป็นเช่นไร ดังนั้นในไตรมาส 2 ทางผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนออกไปทั้งหมด

ขณะที่ไตรมาส 3 ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน 99% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว แม้ไตรมาสที่ 3 จะมีผลกระทบจากการจัดงานที่เลื่อนไปบ้าง แต่ไม่มากนัก และมีกำไรที่เพียงพอจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ในไตรมาสสุดท้าย จะเห็นกันว่ากำไรลดลง ซึ่งผลกระทบจากเดือนตุลาคมไม่ได้ส่งผลกระทบเพียงในเดือนนั้นเท่านั้น ในช่วงไตรมาสที่ 4 ถ้าดูการจัดงานโดยเฉพาะงานจัดเลี้ยงและงานคอนเสิร์ตนั้นแทบจะไม่มีงานเลย จะเริ่มมีงานคอนเสิร์ตในเดือนมีนาคม ในช่วงเดือนมกราคม – กุมภาพันธ์ของปี 2560 ยังมีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ 13 ตุลาคม 2559 อยู่บ้าง และประกอบกับภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ทำให้มีงานบางงานที่พิจารณาตัดสินใจว่าจะจัดหรือไม่ มีการเลื่อนและยกเลิกไป ส่งผลมากกระทบในไตรมาสสุดท้าย ทำให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับ 0.15 บาท และจ่ายในอัตรา 121% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว เนื่องจากมีกำไรที่เกินไว้จากไตรมาสที่ 2 จึงนำมาปรับปรุงและจ่ายประโยชน์ตอบแทนออกมาในไตรมาสสุดท้าย ทั้งนี้โดยรวมทั้งปี กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับ 0.66 บาทต่อหน่วย ซึ่งถือเป็น 99% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่
ผู้ถือหุ้นฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

1. Mr. Basant Kumar Dugar: ผู้ถือหุ้นฯ	— ชื่อของกองทรัสต์ คือ Growth REIT คือต้องมีการเติบโต แต่กองทรัสต์ฯ ไม่มีกระแสเงินสดเพื่อการลงทุนเลย ดังนั้นจึงขอแนะนำว่าให้เก็บเงินบางส่วนเพื่อลงทุนในอนาคตแทนที่จะจ่ายออกเป็นประโยชน์ตอบแทนทั้งหมด
---	--

<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล: กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — เราจะนำข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯไว้พิจารณา
<p>2.พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพุกฤษ : ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เรื่องความแตกต่างของกฎหมายของผู้ลงทุนซึ่ง พ.ร.บ.ทรัสต์ต่างจาก พ.ร.บ.มหาชน โดย พ.ร.บ ทรัสต์ ผู้บริหารกองทรัสต์ฯ สามารถจะจ่ายหรือให้สิทธิได้หลากหลาย และเมื่อดูฐานะทางการเงินชัดเจนว่ามีกำไรสะสมอยู่ ก็สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ — ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ ให้สิทธิประโยชน์จะจ่ายจากกำไรรอบปีบัญชี 1 ปี ไม่ต่ำกว่ากว่า 90% และไม่เกิน 4 ครั้งต่อปี เป็นข้อผูกมัดเท่านั้น ดังนั้น ขอเสนอให้จ่ายประโยชน์ตอบแทน 2 ครั้งต่อปี เพื่อจะได้ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วยเพิ่มมากขึ้น
<p>3.คุณหัตถาภรณ์ พึ่งสาคร: ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วยทำไมไม่ถึงอัตรา 0.25 บาทต่อหน่วยชั้ที เพราะสาเหตุใด — ไกล่ครบกำหนดวันจัดตั้งกองทรัสต์ฯ ปีที่ 5 ที่ จะตรงกับวันเดือนอะไร และมีโอกาสจ่ายประโยชน์ตอบแทนมากกว่า 0.25 บาทต่อหน่วยหรือไม่ — ราคาพาร์ของหน่วยลงทุนเท่ากับเท่าไร — จะขยายเวลาการลงทุนต่อหรือไม่ และจะมีหุ้นตัวอื่นออกมาหรือไม่
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล: กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — กองทรัสต์ฯ ไม่ได้มีการกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนว่าต้องเป็นหน่วยละกี่บาท แต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะดูจากผลประกอบการหรือผลการทำงานแต่ละไตรมาส ในอนาคตกองทรัสต์ฯมีการเติบโต อัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนก็เติบโตเช่นเดียวกัน — ราคาพาร์ คือ 10.60 บาท และราคาตลาดปัจจุบันคือ 13.80 บาท

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานว่าผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณา และเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท สำนักงาน เอ็นส์แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2560/2561 โดยมีรายชื่อดังนี้

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

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จำกัดทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ แทน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีความเห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2560/2561 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 2,500,000 บาท เท่ากับปีที่ผ่านมา และมีค่าสอบทานรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ เท่ากับ 90,000 บาท จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2560 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. Mr. Basant Kumar Dugar: ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ในรายงานประชุมปี 2559 แจ้งว่า บริษัทผู้สอบบัญชีสามารถอยู่ได้ 5 ปี ขอให้แก้ไขว่าเป็น ผู้ที่ทำการสอบบัญชี เช่น นางสาวรัตนา จาละ ถ้าเป็นผู้สอบบัญชีของทรัสต์ฯ มาแล้ว 5 ปี ควรที่จะต้องเปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่เป็นตัวบุคคล ไม่ใช่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด — และสำหรับบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทสอบบัญชี 1 ใน 4 ของโลก และผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ก็เป็นระดับอาวุโส เชื่อว่า สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ ซึ่งคาดว่าจะทำงานให้ประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯเป็นอย่างมาก
--	--

<p>2.พ.ต.อ.เสริมเกียรติ บำรุงพฤกษ์ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ในพ.ร.บ.มหาชน อำนวยในการแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีคือในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี แต่พ.ร.บ.ทรัสต์ไม่ได้กำหนดไว้ ข้อตั้งข้อสังเกตอยู่ 2 เรื่อง - 1) ในประเด็นการลดค่าใช้จ่าย ซึ่งค่าผู้สอบบัญชีประจำปีก็อยู่ในค่าใช้จ่าย เพราะฉะนั้นค่าสอบบัญชีในอัตรา 2.5 ล้านบาท มีวิธีการเลือกบริษัท และคงอัตราค่าสอบบัญชีเท่าเดิม ว่ามีความโปร่งใสหรือไม่ ผู้จัดการกองทรัสต์ควรจะแสดงราคาเปรียบเทียบกับผู้สอบบัญชีรายอื่น เพื่อให้เห็นความโปร่งใส และไม่เห็นทุจริต ในครั้งนี้ไม่มีตัวเลขให้เห็น กรณีที่แจ้งด้วย ว่าทำไมคงบริษัทผู้สอบบัญชีเดิมไว้ และอัตราตอบแทนไม่ต่อรองให้ลดลง - 2) แม้ในการกฎหมายผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิอนุวัติ แต่เมื่อเทียบเคียงจรรยาบรรณในการบริหารกองทรัสต์ฯก็ขอยกข้อกำหนดในพ.ร.บ.ทรัสต์ในส่วนที่ 2 เรื่องการกำกับดูแลและการประกอบธุรกิจ มาตรา 57 ข้อที่ 4 ดูแลและติดตามสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์ ข้อที่ 5 จัดสรรสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้รับประโยชน์ ข้อที่ 6 ควบคุมตรวจสอบและป้องกันให้มีการจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ.ทรัสต์ และมีให้มีการทุจริตในการจัดการกองทรัสต์ ขอฝากให้ผู้บริหารให้มีเอกสารชี้แจงในครั้งต่อไป
<p>3.คุณอมร โควานิชเจริญ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เห็นด้วยที่การคัดเลือกผู้สอบบัญชีควรมีคู่เปรียบเทียบกับราคา เพราะบริษัทสอบบัญชีของคนไทยเอง ราคาจะถูกกว่าแต่ประสิทธิภาพก็ไม่ด้อยกว่าด้วย ขอให้ทางผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเพราะจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯ เอง - ราคาพาร์ไม่น่าจะใช่ 13.80 บาท - จ่ายประโยชน์ตอบแทน ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ยังคงอยากได้จ่ายทุกไตรมาสคล้ายๆกับเงินฝาก 3 เดือน เพราะในอุตสาหกรรมของกองทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์มากกว่า 90% ยังจ่ายเป็นรายไตรมาสอยู่ - กองทรัสต์ฯ จะมีการให้ข้อมูล update เรื่องของกองทรัสต์ฯ บ้าง

<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ราคาพาร์ คือ 10.60 บาท และ ราคา 13.80 บาทคือราคาตลาด ณ วันนี้ — เรื่องนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาว่ารายไดรมาสก็ยังมีเหมาะสมอยู่ก็จะดำเนินการตามนี้ต่อไป — สำหรับเรื่องผู้สอบบัญชีในปีถัดไป ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำเสนอข้อมูลเปรียบเทียบมาเสนอด้วย สำหรับบริษัทผู้สอบบัญชีที่เป็นคนไทยผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้มองว่าไม่มีความสามารถ ได้ก็มีการคัดเลือกโดยขอทำข้อเสนอมาให้ แต่บริษัทผู้สอบบัญชีเองได้มีการปฏิเสธเพราะมีจำนวนบริษัทที่ดูแลอยู่จำนวนมาก
<p>4.คุณธรา ชลปราณี: ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> — การพิจารณาในวาระนี้มีสองส่วนคือ 1) ค่าสอบบัญชี 2.5 ล้านบาท และ 2) ค่าสอบทานรายงานประจำปี 90,000 บาท อยากทราบว่าบริษัท กองทุนรวมและกองทรัสต์อื่นๆ มีเหมือนกันหรือไม่ — ควรจะเพิ่ม ค่าสอบทานรายงานประจำปี 90,000 บาทอยู่ในความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ในหนังสือเชิญประชุมด้วย — ในรายงานการประชุมปี 2559 หน้า 12 ไม่กล่าวถึงค่าสอบทานรายงานประจำปี มีแค่ค่าสอบบัญชีเฉยๆ แสดงว่าค่าสอบทานรายงานประจำปีเป็นส่วนเพิ่มขึ้นมาจากปีที่แล้วหรือไม่ — ถ้ากองทรัสต์ฯมีค่าสอบทานรายงานประจำปีที่ผ่านมาจำนวน 90,000 บาทพบว่าตารางในรายงานประจำปีมีความผิดพลาด ขอทักท้วงผู้สอบบัญชีที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายงานประจำปีที่ตรวจสอบไม่ถูกต้อง
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — สำหรับค่าสอบทานรายงานประจำปีนั้นเป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีใหม่ ซึ่งเพิ่งเกิดขึ้นในปีนี้ ซึ่งทุกๆ กองและทุกบริษัท จะต้องมีการสอบทานรายงานประจำปีเพื่อดูข้อมูลว่ามีข้อมูลที่ไม่ขัดแย้งกับงบการเงิน — ข้อมูลที่ไม่ตรงกันของรายงานประจำปี ทางผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาปรับปรุง

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

พิธีกร ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระต่อไปจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯซักถามและเสนอแนะในประเด็นอื่นๆ

ระเบียบวาระที่ 6 วาระอื่นๆ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. คุณบุญริน จางบัว ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ขอสนับสนุนนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต่อไปเช่นเดิม – ขอสอบถามความก้าวหน้าในการก่อสร้างสวนน้ำ
--	--

พิธีกรที่ประชุมแจ้งว่า แนนโน้มการบริหารจัดการจะมีการตอบอยู่ในช่วงถัดไปจึงขอผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ข้อมูล Market Segmentaion โดยคุณอัจฉราวรรณ ศุภางคะรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบีชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ให้ข้อมูลดังนี้

- ลูกค้าหลักของกองทรัสต์ฯ มีกลุ่มลูกค้าอีกกลุ่มที่เรียกว่า Incentive Group ซึ่งเป็นกลุ่มการประชุมและท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัลขององค์กรต่างๆ จะเห็นได้ว่าจำนวนงานในปีนี้ กองทรัสต์ฯมีจำนวนงานเพิ่มขึ้นถึง 58% และเพิ่มเป็น 80% เมื่อเทียบกับจำนวนการจองพื้นที่จัดงานของช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ลูกค้าหลักๆที่เพิ่มในปีนี้เป็นลูกค้าจากประเทศจีนที่เข้ามาจัดงาน Incentive ที่เพิ่มขึ้น
- งานแสดงสินค้าเพื่อธุรกิจ หรืองาน Trade Exhibition ปีนี้มีจำนวนงานที่จองเพิ่มขึ้น 25% และเพิ่มขึ้น 28% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาการจองงานเดียวกันของปีที่ผ่านมา แต่เมื่อดูภาพรวม 3 ปีจะเห็นได้ว่าปีที่ที่ผ่านมา จำนวนงานจะน้อยกว่า เมื่อปี 2015/2016 และปีนี้เป็นปี 2017/2018 เพราะสาเหตุที่แจ้งไปก่อนหน้านี้แล้ว
- งานแสดงสินค้าสำหรับบุคคลทั่วไป หรือ public exhibition ปีนี้มีจำนวนงานจองเพิ่มมากขึ้น 18% โดยจำนวนงานที่เพิ่มขึ้น มีทั้งในส่วนงานขนาดใหญ่ ขยายพื้นที่ในการจัดงาน นอกจากนั้นมียานประเภทอื่นที่มี profile ต่างออกไปที่ต้องการจัดงานแสดงสินค้ามากขึ้น จึงทำให้อัตราการจองพื้นที่จัดงานในปีนี้จะเพิ่มมากขึ้นจากปีที่แล้ว
- งานคอนเสิร์ตปีที่แล้วมีจำนวนน้อยมาก จากเหตุการณ์ 13 ตุลาคม 2559 แต่มาในปีนี้เป็นจำนวนงานมีการจองงานคอนเสิร์ตเพิ่มมากขึ้น 207% ซึ่งปรกติงานคอนเสิร์ต จะจัดที่อาคาร อิมแพ็ค อารีน่า แต่ปีนี้มีการใช้พื้นที่เพิ่มเติมที่อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ ทำให้การจองคอนเสิร์ตของปีนี้มากขึ้น
- จำนวนงานทั้งหมดของปีนี้ เห็นได้ว่า มีการจองพื้นที่จัดงานเพิ่มขึ้น 17% ในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว อัตราการใช้พื้นที่ ณ ตอนนี้และ booking ทำให้อัตราการใช้พื้นที่ตอนนี้อยู่ประมาณ 50% และอัตราค่าเช่าพื้นที่มีการกำหนดการขึ้นราคาทุกๆ

2 ปี และคาดการณ์จำนวนงานปีนี้อยู่ที่เท่ากับ 900 งาน แต่ในช่วงเดือนตุลาคม 2560 จะมีพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพในเดือนตุลาคม 2560 ซึ่งช่วงนั้นทำให้งานประจำที่จัดอยู่มีการยกเลิกการจัดงานไป และบางงานหาช่วงระยะเวลาใหม่ในการจัดงาน ดังนั้นเดือนตุลาคมและต้นเดือนพฤศจิกายน จะทำให้มีการจัดงานน้อยลง

- การจัดงานของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น จำกัด เอง ซึ่งเราอยู่ในฐานะ Related party ทาง ผู้จัดการทั่วไป คุณ ลอย จุน ยาว และฝ่าย Business development ได้ร่วมกับ organizer ในต่างประเทศทำให้ บริษัทฯ เป็น Local Partner ในการจัดงานที่ศูนย์การประชุมอิมแพ็ค ทำให้จำนวนงานมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านๆ มา จึงทำให้เรามีรายได้มากขึ้น และมีการใช้พื้นที่ในการจัดงานมากขึ้น
- บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น จำกัด ได้มีการร่วมมือกับโรงแรม โนวาเทล และโรงแรม ไอบิส ในการจัดทำ package ขายร่วมกัน เพื่อเพิ่มรายได้และจำนวนงานจากงานประชุม และงานอื่นๆ เพิ่มขึ้น
- ทั้งหมดนี้คือภาพรวมของลูกค้านี้ทั้งหมดในปี 2560/2561 ที่ได้มีการวางแผนจัดงานในอิมแพ็ค เมืองทองธานี

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นหรือไม่

ผู้ถือหุ้นฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. พ.ต.อ. เสริมเกียรติ บำรุงพุกฤทธิ์ : ผู้ถือหุ้นฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ถ้าผู้ถือหุ้นฯ ช่วยฝ่ายการตลาดลูกค้า จะได้สิทธิพิเศษอย่างไรบ้าง – ตำนานเรื่องสถานที่เข้าประชุม โดยตนได้ลงไปหาอาคารชาเลนเจอร์ แต่พนักงานไม่ทราบว่างานประชุมอยู่ตรงไหน ขอเพิ่มป้ายบอกทิศทางมากขึ้น และให้ข้อมูลพนักงานทราบ
<p>2. คุณธราภา ชลปรานี : ผู้ถือหุ้นฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> – ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปีนี้อยู่ในปีที่ 3 ต่อไปขึ้นเป็น 5.45% และ Incentive fee ขึ้นไปเป็น 6.75% ใช่หรือไม่ ปีที่แล้วเสียค่าธรรมเนียม 166 ล้านบาท ถ้าเพิ่มขึ้นอย่างละ 1% แสดงว่าปีหน้า ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นี้จะตกประมาณ 200 ล้านบาท ใช่หรือไม่ – กองทรัสต์มีลูกค้ากลุ่มจัดนานาชาติและในประเทศ อัตราทำไรนานาชาติและต่างประเทศมีความแตกต่างกันหรือไม่ – จากข้อมูลใน รายงานประจำปี พบว่ามีการจัดงานนานาชาติในกรุงเทพฯ ประมาณ 70% ของการจัดงานในประเทศไทย อยากทราบว่าเรามีคู่แข่งอื่นอยู่ในจังหวัดใดบ้าง – อันดับการประชุมในกลุ่มเอเชียพบว่าประเทศไทยมี market share อยู่ที่ระดับ 5% ไม่มีการเปลี่ยนแปลง กองทรัสต์ฯ จะมีการทำอะไรที่จะทำให้ดึงดูดลูกค้าได้มากขึ้น

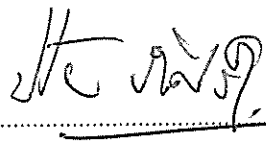
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะประมาณเท่ากับตัวเลขที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์คำนวณได้ — จำนวนงานที่จัดในต่างประเทศจะปรับเพิ่มเป็นสัดส่วนอย่างไรทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการจับมือกับต่างประเทศเพื่อหางานในต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น ต้องมาดูปลายปีว่าจะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นหรือไม่ แต่เป็นความพยายามให้ม้งานต่างประเทศมากขึ้น เพราะอัตรากำไร หรือมาร์จิ้นของงานต่างประเทศจะมากกว่างานในประเทศ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จึงพยายามปรับสัดส่วนงานต่างประเทศเพิ่มขึ้นด้วย
<p>3.คุณไตรพิชิต วัฒนวิจิตร : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — จำนวนการจองพื้นที่จัดงานที่จะเพิ่มขึ้นนั้นคำนวณตามรอบปีบัญชีหรือไม่ — อัตราการเช่า 50% จะกลับมาเท่าอัตราการเช่าเท่าเดิม ดังนั้นปีนี้เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะย้อนกลับไปได้เท่า 2 ปีก่อนเช่นในปี 2015 หรือไม่
<p>คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — การคิดจำนวนงานจะใช้รอบระยะเวลาบัญชี เมษายน - มีนาคม — คาดการณ์ว่าอัตราการใช้พื้นที่จะกลับมาที่ 50% ทั้งนี้จะคาดการณ์การใช้พื้นที่กับรายได้ให้เติบโตไปในสัดส่วนเดียวกันไม่ได้ อาจจะเป็นไปได้ถ้าเราได้งาน ที่เป็นต่างประเทศมากๆ แต่คาดการณ์ว่าจะมีเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนเท่ากับปี 2015 เลยหรือไม่ อาจต้องรอดูผลการดำเนินงานและกำไรสุทธิของกองทรัสต์ฯ อีกครั้ง เพราะมีค่าใช้จ่ายบางตัวที่เพิ่มขึ้น
<p>4.Mr. Basant Kumar Dugar : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> — หน้า 37 ของ Annual Report ขอชื่นชมผู้บริหารที่ดำเนินการทำ Energy saving ควรจะประชาสัมพันธ์เรื่องนี้ให้มากขึ้น ดังนั้นกองทรัสต์ฯ ควรที่จะเข้าร่วม ESG (Environment Social Governance) 100 บริษัทในประเทศไทยที่จัดลำดับโดย สถาบันไทยพัฒน์ เพราะการประหยัดทางพลังงานที่ดี และสามารถเกิดขึ้นได้ทุกปี จึงเป็นเรื่องดีที่จะให้กองทรัสต์อยู่ใน ESG 100 — ในเดือนมีนาคมและพฤษภาคม การประหยัดพลังงานติดลบผู้บริหารสามารถให้บริษัทตรวจสอบทางด้านพลังงานมาทำการประเมินได้ว่าจะแก้ปัญหาเหล่านั้นได้อย่างไร — กองทรัสต์สามารถทำ Revaluation gain เนื่องจากสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ จึงควร

	<p>revalue สินทรัพย์ทุก 3 ปี ซึ่งจะส่งผลให้ book value ต่อหน่วยของกองทรัสต์ฯเพิ่มขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> — Net Debt/ Equity กองทรัสต์ฯไม่ได้แสดงไว้ ควรจะแสดงอัตราส่วนทางการเงินนี้ด้วย — กองทรัสต์ฯมีค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาสินทรัพย์ที่สูง กองทรัสต์ฯควรจะใช้ preventive and predictive maintenance ซึ่งจะช่วยให้กองทรัสต์ฯลดค่าใช้จ่ายตรงนี้ได้ เช่นการใช้โซลาร์และเซ็นเซอร์ — และขอเสนอคอร์สเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน คือสถาบัน IMD มีคอร์ส Business Competitiveness ซึ่งใช้เวลาอบรมประมาณ 10 วัน ควรให้ผู้บริหารที่มีอำนาจการตัดสินใจของกองทรัสต์ฯเรียนคอร์สนี้ — ไม่มีการบอกการนับคะแนนในรายงานการประชุม ควรจะมีบันทึกไว้ในรายงานการประชุมด้วย — ควรมี roadshow ในต่างประเทศ และมี E- newsletter ให้นักลงทุนต่างชาติทราบ — ในหนังสือเชิญประชุมมีประวัติผู้ตอบบัญชี ซึ่งถือว่าถูกต้องเพื่อให้มีความโปร่งใส และได้ทราบประวัติของผู้ตอบบัญชีเป็นเช่นไร — ควรจะลดจำนวนวันของ cash cycle จะเพิ่มกำไรขั้นต้นของบริษัทได้
<p>5.คุณธรรมา ชลปรานี : ผู้ถือหุ้นทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> — ตัวเลขคาดการณ์ใน รายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯแจ้งว่า รายได้กลุ่ม MICE ในปีนี้จะลดลง การที่รายได้กลุ่ม MICE ลดลง จะส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯอย่างไรบ้าง เพราะจำนวนนักเดินทางลดลงไม่มาก แต่รายได้ลดลงค่อนข้างเยอะ จะกระทบรายได้ส่วนใดเช่นห้องพัก ค่าอาหารหรือ ค่าใช้จ่ายส่วนอื่น
<p>คุณชฎยพาง กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> — รายได้หลักของกองทรัสต์ฯ มากกว่า 80% มาจากงาน exhibition ขณะที่ตัวเลขทั้งหมดในรายงานประจำปีจะแสดงทั้งหมดคือ มีงานประชุม, Incentive และ Convention ในอุตสาหกรรมของเรา ในปีที่ผ่านมาทุกคนทราบตัวเลขมีการลดลง ในต่างประเทศก็ลดลงด้วย เพราะรายได้ของบริษัทต่างๆคงที่หรือลดลง อย่างแรกที่ต้องลดค่าใช้จ่ายคือค่าเดินทาง อย่างไรก็ตามกองทรัสต์ฯยังพึ่งพิงธุรกิจ Meeting & Incentive ไม่สูงมาก เพราะฉะนั้นจึงไม่กระทบมากเท่าธุรกิจอื่นๆ เช่นโรงแรมในเมืองมีการลดลง แต่ของอิมแพ็คเองนั้นพบว่าตัวเลขเพิ่มขึ้น เพราะของโรงแรมของอิมแพ็คขึ้นอยู่กับ

	<p>จำนวนคนที่มาที่ศูนย์การประชุมเมืองทองธานีเพราะฉะนั้นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องทำหน้าที่ของเราต่อไปคือ ให้มีงาน Exhibition มากขึ้น จากข้อมูลก็พบว่าปริมาณงานเพิ่มขึ้น 20% แต่ไม่ได้หมายความว่ารายได้จะเพิ่มขึ้น 20% ด้วย เพราะงานบางงานก็เล็ก บางงานก็ใช้หลายวัน แต่สิ่งที่จะให้ดูคือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีความพยายามให้มีงานใหม่มากขึ้น ปีที่แล้วมีงานหนังสือที่จัดเป็นปีแรกในเดือนสิงหาคม ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถโน้มน้าว ให้ผู้จัดงานเพิ่มการจัดงานอีกรอบเดือนกุมภาพันธ์ และปีนี้ผู้จัดงานก็กลับมาจัดในเดือนสิงหาคมอีกรอบหนึ่ง และจะมีการใช้พื้นที่เท่าเดิมแต่จัดจำนวนวันเพิ่มขึ้น และล่าสุดมีงานอาหารครัวคุณต๋อย ซึ่งคาดว่าจะมีการจัดงานต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีงานอื่นๆเกี่ยวกับอาหารได้มาจัดงานที่กองทัพฯเพิ่มมากขึ้นด้วย เป็นผลงานที่ทีมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ทำไว้เพื่อที่จะให้มีงานหลากหลายมากขึ้น แต่ก่อนกองทัพฯจะมีผู้จัดงานรายเล็กๆเป็น consumer show หลังๆกลุ่มนี้จะมัน้อยลง แต่จะมี บริษัทใหญ่ๆและ shopping mall มาจัดแทน ก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ทำงานร่วมกันกับบริษัทใหญ่มากขึ้น ที่มีแบรนด์ที่ถืออยู่เอง และมีความสัมพันธ์กับ supplier ดีกว่า Organizer รายเล็กมาจัด ทำให้กองทัพฯมีความมั่นคงมากขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> — ปีนี้แม้จะมีการเติบโตของการจัดงาน แต่รายได้อาจจะไม่ได้เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวนงานที่เพิ่มขึ้น แต่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะใช้ความพยายาม และมีอีกหลายเดือนที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังมีโอกาสทำงาน — เรื่องโรงแรม ประมาณ 1 มีนาคม 2017 มีการเปิดโรงแรม ไอบิส ทำให้ลูกค้าหลายรายเช่น งานอาหาร THAIFEX-world of food Asia 2017 ได้ใช้ทั้งโรงแรมโนโวเทลและโรงแรมไอบิสเต็ม เป็นสัญญาณที่ดีว่าการที่เมืองทองธานีมีโรงแรมเพิ่มขึ้น ทำให้ลูกค้าของลูกค้าเองคือ buyer และ exhibitor ได้ยาวนานขึ้น ทำให้รายได้ในร้านอาหารในกองทัพฯก็ขายดีขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่งานที่มีต่างชาติจะนิยมใช้จ่ายภายในเมืองทอง นี่เป็นเหตุผลว่าทำไมต้องงานที่มีชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น — ขณะนี้ทาง ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จัดการทั่วไปของ โรงแรม เดินทางไปพร้อมกันกับผู้จัดการทั่วไป ของ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น
--	---

	<p>จำกัด เพราะศูนย์การประชุมเมืองทองธานีเป็น 1 ในไม่กี่ที่ในโลกที่มี โรงแรม และexhibition และ convention อยู่ในที่เดียวกัน ทำให้มีน้ำหนักในการให้คำสัญญากับลูกค้าได้มากขึ้นเมื่อเทียบกับคนอื่นที่มีแต่ศูนย์ประชุม แต่ไม่มีโรงแรมเป็นของตัวเอง แต่ถ้ามีโรงแรมเป็นของตัวเอง ก็จะสามารถทำการขายได้หลากหลายมากกว่า และเพิ่มเติมสิทธิประโยชน์ให้กับลูกค้าได้มากกว่า ส่งผลให้รายได้เพิ่มขึ้นและจ่ายออกเป็นประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นรายละทุกปี</p>
--	--

ประธาน ฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นรายละทุกปีที่มาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลา 12.30 น.

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