

ประชุมผู้ถือหุ้นวอยทรัสต์ สามัญประจำปี 2562

หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นวอยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

วันพฤหัสบดี ที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น.
ณ แกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็คฟอรัม
อิมแพ็ค เมืองทองธานี

2019 Annual General meeting of Trust unitholders

**Invitation to Trust unitholders IMPACT Growth
Real Estate Investment Trust**

Thursday, July 18, 2019, 10.00hrs.

Grand Diamond Ballroom, IMPACT Forum
IMPACT Muang Thong Thani

RMI011/2562

3 กรกฎาคม 2562

เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562

เรียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์

- เอกสารแนบ
1. สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561
 2. รายงานประจำปี – 31 มีนาคม 2562 (แบบ CD-ROM)
 3. ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติ ประสิทธิภาพ และการทำงานของผู้อุปถัมภ์ของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2562/2563
 4. ผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มช่องทางการขึ้นทางด่วนขาเข้าเมือง
 5. ผังแสดงเส้นทางก่อสร้างทางเชื่อมเข้าสู่ทางด่วนอุดรรัถยา
 6. สัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ฯ ส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และการลงมติ
 7. ข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นผู้แทนรับมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562
 8. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. และ ค.
 9. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม
 10. แบบฟอร์มลงคะแนน (ต้องนำมาในวันประชุม)

ด้วยคณะกรรมการบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท (“กองทรัสต์ฯ”) ได้มีมติให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ถึง 16 พฤษภาคม 2562 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดวาระการประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ www.impactgrowthreit.com/IR เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ พิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561

วัตถุประสงค์และเหตุผล : บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2561 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมฯ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม (เอกสารแนบ 1)

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ : รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2561 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561/2562

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์ฯ จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ในรอบปีที่ผ่านมาดังรายละเอียดปรากฏตาม รายงานประจำปี – 31 มีนาคม 2562 (เอกสารแนบ 2) ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ผลประกอบการรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2561 – 31 มีนาคม 2562

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1 เมษายน 2561 – 31 มีนาคม 2562	1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561
1. รายได้จากการลงทุนรวม	2,445.35	2,223.86
1.1 รายได้จากการให้บริการพื้นที่	2,433.72	2,215.88
1.2 รายได้จากดอกเบี้ย	3.69	1.67
1.3 รายได้อื่น	7.94	6.30
2. รวมค่าใช้จ่าย	1,165.59	1,030.51
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,279.76	1,193.35
4. พื้นที่ฮอลล์ (ตารางเมตร)	122,165	122,165
5. อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย	51%	50%
6. อัตราค่าบริการพื้นที่เฉลี่ย (บาท/ ตร.ม./วัน)	75	70

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ : รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2561/2562 ซึ่งปรากฏตามรายงานประจำปี – 31 มีนาคม 2562 ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 พิจารณา และรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ของกองทรัสต์ฯ

วัตถุประสงค์และเหตุผล : งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5315 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่างบดังกล่าวได้ จัดเตรียมอย่างถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและ งบกำไรขาดทุนดังกล่าว และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาและรับทราบ โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี - 31 มีนาคม 2562 (เอกสารแนบ 2)

ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2561 – 31 มีนาคม 2562	1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	20,737.81	20,618.10
หนี้สินรวม	4,548.99	4,501.71
สินทรัพย์สุทธิ	16,188.82	16,116.39
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.9199	10.8710
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	2,445.35	2,223.86
รวมค่าใช้จ่าย	1,165.59	1,030.51
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,279.76	1,193.35
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	37.87	10.17
กำไรสุทธิ	1,317.63	1,203.51
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.89	0.81
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,368.75	1,357.70
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,412.26)	(1,279.47)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(43.51)	78.22
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	284.25	206.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	240.74	284.25

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ของกองทรัสต์ฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องและผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2561/2562

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ตามที่กองทรัสต์ฯ ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้ง

ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2561 – 31 มีนาคม 2562 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 1,317.63 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2561/2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.85 บาท ต่อหน่วยทรัสต์ 1 หน่วย จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2561 - 31 มีนาคม 2562

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสามารถสรุปได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2561	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2561	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2562	รวม
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	322.42	373.02	412.35	209.83	1,317.63
จำนวนทรัพย์สินที่จำหน่ายแล้ว (ล้านหน่วย)	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1482.50
อัตราประโยชน์ตอบแทนจ่ายต่อหน่วย	0.20	0.22	0.24	0.19	0.85
อัตราส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	93%	89%	87%	161%	99%
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	6 กันยายน 2561	12 ธันวาคม 2561	7 มีนาคม 2562	27 มิถุนายน 2562	

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : การจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2561/2562 เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2562 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณา และเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2562/2563 โดยมีค่าตอบแทน 2,410,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3734 และ/หรือ
- 2) นางสาวสมใจ คุณปลื้ม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4499 และ/หรือ
- 3) นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5315

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ แทน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติ ประสบการณ์ และการทำงานของผู้สอบบัญชีปรากฏตาม (เอกสารแนบ 3)

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบของทรัสต์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีในรอบปี

2561/2562 เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2562/2563 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 2,410,000 บาท ซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา และ
ได้รวมค่าสอบทานรายงานประจำปีให้แก่กองทรัสต์ฯ และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ อนุมัติการอนุมัติประจำปี
2562 พิจารณาและรับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นฯ ทราบ

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ระเบียบวาระที่ 6.1 พิจารณาอนุมัติโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มช่องทางการขึ้นทางด่วนขาเข้าเมือง

วัตถุประสงค์และเหตุผล : ผู้จัดการกองทรัสต์ พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นฯ พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท เข้าดำเนินโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมจากพื้นที่ของกองทรัสต์ เข้าสู่
ทางด่วนอุดรรัถยา ขาเข้าเมือง ผ่านระบบเก็บค่าผ่านทาง Easy Pass ซึ่งเป็นการดำเนินการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและ
การลงทุน โดยไม่ได้รับผลตอบแทน ทั้งนี้ทรัพย์สินที่จะดำเนินการจำหน่ายไปเป็นทรัพย์สินประเภทที่ดินและงบประมาณใน
การลงทุนก่อสร้างทางเชื่อมขึ้นทางด่วนอุดรรัถยา รวมถึงงานระบบ ตู้ Easy Pass จำนวน 2 ตู้ และอุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินที่
จะจำหน่ายไป และงบประมาณในการลงทุน ดังต่อไปนี้

1. จำหน่าย / โอน กรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน ในโฉนดเลขที่ 30994 เนื้อที่กรรมสิทธิ์ประมาณ 150 ตารางวา (ตาม
เอกสารแนบ 4: ผังแสดงตำแหน่งที่ดินของโครงการ) โดยมีมูลค่าตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 1
เมษายน 2562, ตารางวา ละ 100,000 บาท รวมมูลค่าที่ดินที่โอนกรรมสิทธิ์ 15,000,000 บาท
2. งบประมาณในการลงทุนก่อสร้าง งานระบบ ตู้ Easy Pass และอุปกรณ์อื่น รวมถึงการจ้างบริษัทที่ปรึกษาทาง
กฎหมาย เพื่อเป็นผู้ร่วมเจรจา ในการทำข้อตกลงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดให้แก่กองทรัสต์ รวม
มูลค่าประมาณ 55,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ
ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ (ถ้ามี))
3. โอนกรรมสิทธิ์ในการก่อสร้างเส้นทาง รวมถึงงานระบบและอุปกรณ์ของโครงการดังกล่าวให้แก่ การทางพิเศษแห่ง
ประเทศไทย (เอกสารแนบ 5: ผังแสดงเส้นทางก่อสร้างทางเชื่อมเข้าสู่ทางด่วนอุดรรัถยา)

ทั้งนี้ ในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยไม่ได้รับผลตอบแทน จะอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ และการลงทุนในโครงการดังกล่าว เป็นไปตามสัญญา
ก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย ประกาศ กฎเกณฑ์และระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง และ
- (2) ทรัสต์ได้แนะนำให้กองทรัสต์ ควรได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ก่อนการดำเนินการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยไม่
มีผลตอบแทน และการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อลงทุนในโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมจากพื้นที่ของกองทรัสต์ เข้าสู่
ทางด่วนอุดรรัถยา ขาเข้าเมือง ผ่านระบบเก็บค่าผ่านทาง Easy Pass

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นฯ อนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยไม่ได้รับผลตอบแทนและ
การดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อลงทุนในโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมจากพื้นที่ของกองทรัสต์ เข้าสู่ทางด่วนอุดรรัถยา

ขาเข้าเมือง ผ่านระบบเก็บค่าผ่านทาง Easy Pass โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ และอนุมัติมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดรูปแบบการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน รายละเอียดทรัพย์สิน วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในโครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมจากพื้นที่ของกองทรัสต์ เข้าสู่ทางด่วนอุดรรัถยา ขาเข้าเมือง ผ่านระบบเก็บค่าผ่านทาง Easy Pass ในครั้งนี้ ตามที่นำเสนอ
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การจัดซื้อจัดหา อุปกรณ์ การจัดจ้างผู้รับเหมาการก่อสร้างและงานระบบ รวมถึงการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อดำเนินการด้านสัญญา กระทบการ สัญญาจ้างนอง เอกสารต่างๆ และ/หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในครั้งนี้อย่างถูกต้อง เมื่อกองทรัสต์ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและการลงทุนในโครงการ รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์: เนื่องจากศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และเป็นศูนย์ฯ ที่เป็นผู้นำในตลาดสถานที่จัดงานแสดงสินค้าและการประชุม โดยมีการจัดงานที่เป็นงานขนาดใหญ่ ซึ่งมีผู้เข้าชมงานเป็นจำนวนมาก และมีจำนวนรถที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์ฯ มากกว่า 40,000 คัน ต่อวัน ทั้งนี้ในช่วงเวลาที่มีการจัดงานที่มีผู้เข้าชมงานเป็นจำนวนมากนั้น เช่น งานแสดงสินค้าขนาดใหญ่ การประชุมขนาดใหญ่ การจัดคอนเสิร์ต และการแสดงต่างๆ รวมถึงช่วงเวลาที่มีการจัดงานเต็มพื้นที่ ขณะที่ การจราจรโดยรอบศูนย์ฯ และการระบายรถออกจากลานจอดรถหลักของศูนย์ฯ คือ Indoor Parking 1 และ Indoor Parking 2 จะติดขัดและทำให้ผู้ใช้รถใช้เวลารอคอยเดินทางเป็นเวลานานมาก ส่งผลให้เกิดความไม่พอใจของผู้ใช้รถ และลูกค้าซึ่งเป็นผู้จัดงาน ผู้จัดการกองทรัสต์ ร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จึงได้ทำการศึกษา วิเคราะห์ปัญหาและพิจารณาทางเลือกในการแก้ไขปัญหาในกรณีดังกล่าว ซึ่งโดยปัญหาหลักเกิดจากปัจจัยหลักๆ ดังนี้

- (1) การเข้า – ออกจากพื้นที่พร้อมๆกันเป็นจำนวนมาก จากลานจอดรถทั้ง 2 ลานของศูนย์ฯ อันเนื่องมาจากเวลาสิ้นสุดของงานแสดงสินค้า หรือคอนเสิร์ต เป็นจำนวนมากกว่า 8,000 คัน ต่อ ชั่วโมง และมีการใช้บริการทางด่วนเพื่อออกจากบริเวณศูนย์ฯ ถึง 2,000 คัน ต่อ ชั่วโมง
- (2) รถที่ออกจากลาน Indoor Parking 1 และ Indoor Parking 2 ที่จะใช้บริการทางด่วน ใช้เส้นทางร่วมบริเวณทางขึ้นทางด่วนด้านเมืองทองธานี
- (3) ช่องบริการทางด่วนขาเข้า มี 4 ช่องทาง โดยเป็นระบบ Easy Pass เพียง 1 ช่องทาง
- (4) เกิดการสะสมการจราจรบริเวณแยกสัญญาณจราจร IMPACT Forum และทำให้เกิดแถวสะสมไปยังบริเวณพื้นที่รอบด้านของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมอบให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประสานงานเพื่อขอหารือกับ บริษัท ทางด่วนกรุงเทพเหนือ และการทางพิเศษแห่งประเทศไทย จนได้ทางเลือกที่ดีที่สุดในการแก้ไขปัญหาจราจร ดังนี้

- (1) ลดปริมาณรถที่ใช้บริการทางด่วน ไม่ให้ไปสะสมกันที่ด้านเมืองทองธานี เพื่อหลีกเลี่ยงการสะสมของรถไม่ให้ต่อเนื่องไปยังพื้นที่อื่นๆ

- (2) โดยให้รถที่ออกจากลาน Indoor Parking 1 ให้อาคารชาเลนเจอร์ สามารถขึ้นทางด่วนได้ทันทีจากในพื้นที่ที่กองทรัสต์ เมื่อออกจากลานจอดรถ
 - (3) เพื่อให้การระบายออกของรถมีความรวดเร็ว ให้ติดตั้งเป็นระบบ Easy Pass ทั้ง 2 ตู้
- ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าว กองทรัสต์จะต้องดำเนินการตามเงื่อนไข ดังนี้

- (1) โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทยก่อน ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย พ.ศ.2550 หมวดที่ 3 เรื่อง การสร้าง การบำรุงรักษา และการดำเนินงานทางพิเศษ
- (2) ลงทุนก่อสร้างทางเชื่อม เพื่อเข้าสู่ทางด่วนอุดรรัถยา รวมถึงระบบ Easy Pass จำนวน 2 ตู้
- (3) โอนกรรมสิทธิ์ในเส้นทางและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับทางพิเศษในโครงการนี้หลังจากแล้วเสร็จ ให้เป็นทรัพย์สินของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นไปตาม พระราชบัญญัติ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย พ.ศ.2550 หมวดที่ 3 เรื่อง การสร้าง การบำรุงรักษา และการดำเนินงานทางพิเศษ โดยการทางพิเศษแห่งประเทศไทยจะเป็นผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายในการบริหารทางเชื่อมพิเศษนี้ด้วยตนเอง หลังจากที่ได้รับมอบทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว

ประโยชน์ของกองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์

- (1) ลดปัญหาการจราจรที่เป็นปัญหาหลักของการบริหารพื้นที่ที่กองทรัสต์ในปัจจุบัน และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต
- (2) เพิ่มปริมาณผู้เข้าชมงานให้แก่ลูกค้าที่มาจัดงาน เนื่องจากปัญหาจราจรลดลง
- (3) เพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้าของกองทรัสต์ที่ใช้บริการทางด่วนเข้าเมือง เป็นการสร้างประสบการณ์ทางบวกให้ลูกค้าเพิ่มขึ้น (Customers Experience)
- (4) เป็นการพัฒนาด้านอำนวยความสะดวกของ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ เพื่อรักษา ภาพลักษณ์ และมาตรฐานการให้บริการของศูนย์แสดงสินค้า และการประชุม นานาชาติ อันดับ 1 ของประเทศ

อย่างไรก็ดี ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาถึงผลกระทบต่อกองทรัสต์ด้วยเช่นกัน โดยมีประเด็นพิจารณาด้านต่างๆ ดังนี้

- (1) การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ทำให้เกิดการลดลงในทรัพย์สิน ประมาณ 15,000,000 บาท
- (2) การก่อสร้างอาจมีผลกระทบบางส่วนในการใช้พื้นที่ถนน แต่ไม่กระทบพื้นที่การจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ จะร่วมมือกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการจัดการบริหารการใช้พื้นที่ดังกล่าว เพื่อให้เกิดผลกระทบต่อลูกค้าของกองทรัสต์ให้น้อยที่สุด
- (3) เพื่ออำนวยความสะดวกให้โครงการดำเนินการให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์อย่างรวดเร็ว กองทรัสต์จะเป็นผู้ลงทุนในการก่อสร้างโครงการ และส่งมอบโครงการให้แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบเล็กน้อยต่อมูลค่าเงินปันผล ที่กองทรัสต์จะสามารถชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตามผลกระทบจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกองทรัสต์

โดยผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์และการลงทุนในโครงการครั้งนี้ เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ ตามเหตุและผลที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

นอกจากนี้ทรัพย์สินที่ดินที่จะจำหน่ายไป มูลค่า 15,000,000 บาท งบประมาณลงทุนในการก่อสร้างและจัดซื้ออุปกรณ์ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ รวม 55,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ (ถ้ามี)) นั้น เป็นอัตราที่

เหมาะสมเมื่อเทียบกับประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับในระยะยาว และผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะได้รับจากอัตราการเติบโตของกำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ในอนาคต โดยผู้จัดการกองทรัสต์ ร่วมกับทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะร่วมกันเจรจากับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับโครงการทั้งหมด เพื่อให้ได้มาเพื่อผลประโยชน์ที่สูงสุด และเป็นธรรมของกองทรัสต์

ในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะกระทำการโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ และจากการพิจารณาในโครงการนี้ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย จะเป็นผู้ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรง ซึ่งไม่ได้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ และเมื่อพิจารณาในประโยชน์อื่นๆ ก็ไม่ได้มีบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์บุคคลใดที่จะได้รับประโยชน์จากโครงการนี้

เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปอย่างราบรื่น ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาให้ความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นทรัสต์ควรอนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น

ความเห็นของทรัสต์ : ในกรณีนี้ ทรัสต์จึงขอให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดังต่อไปนี้:-

1. โครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มช่องทางการขึ้นทางด่วนขาเข้าเมืองตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอ ถือว่าเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักเพียงบางส่วน ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม การลงทุนก่อสร้างโครงการจะเป็นการลงทุนที่ไม่ได้รับผลตอบแทนทางตรง
2. โครงการสร้างทางพิเศษเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มช่องทางการขึ้นทางด่วนขาเข้าเมือง ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอนี้ อาจมีผลกระทบกับมูลค่าทรัพย์สินในการประเมินด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) ประมาณ 15,000,000 บาท จากการที่ขนาดที่ดินลดลง และระหว่างการก่อสร้างอาจมีผลกระทบกับเส้นทางเดินรถที่อาจจำเป็นต้องปิดกั้นเพื่อดำเนินการและความปลอดภัย อีกทั้งประโยชน์ตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับอาจลดลงจากที่ควรจะเป็น อันเนื่องมาจากกองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการสร้างทางพิเศษดังกล่าวนี้อาจช่วยลดปัญหาการจราจรที่เป็นคอขวดบริเวณทางขึ้นทางด่วนขาเข้าเมืองเดิม และช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการหมุนเวียนของรถเข้า-ออกในลานจอดรถหลักซึ่งได้แก่ Indoor Parking 1
3. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปซึ่งได้แก่ ที่ดินที่กองทรัสต์จะยกให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้ผ่านการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นผู้ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปนี้ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ และเมื่อพิจารณาในประโยชน์อื่นๆ ก็ไม่ได้มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์บุคคลใดที่จะได้รับประโยชน์จากโครงการนี้เป็นพิเศษ

อย่างไรก็ดี ทรัสต์ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมจากความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ และหากท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์มีข้อซักถามเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่เกี่ยวข้องในวาระใดที่ต้องการสอบถามทรัสต์ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกทรีนี่ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถกระทำได้ก่อนการลงมติในวาระนั้น ๆ

การลงมติ : วาระนี้จะต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ฯ เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ และการลงมติ เนื่องจากเป็นกรณีที่ทรัสต์ให้ความเห็นว่าสมควรเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาเห็นชอบ (ตามเอกสารแนบ 6) โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ลงคะแนนเสียงในวาระนี้ต้องไม่ได้มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว


บริษัทฯ ขอแจ้งว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2562 โดยวิธีกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปี 2562 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในวันที่ 25 มิถุนายน 2562 (Record Date) ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท เข้าร่วมประชุมตามวัน เวลาและสถานที่ดังกล่าว

และเพื่อให้การลงทะเบียนเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สะดวกและรวดเร็ว บริษัทฯ ใคร่ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะ โปรดนำแบบฟอร์มลงทะเบียนตามเอกสารแนบ 10 และ/หรือ หนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมนี้ติดอากรแสตมป์ พร้อมด้วยเอกสารแสดงตนเพื่อการเข้าร่วมประชุมตามเอกสารแนบ 8 มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

และหากผู้ถือหุ้นทรัสต์ประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถแต่งตั้ง นายจิรัชจร จตุรภัทร กรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยรายละเอียดประวัติของกรรมการอิสระปรากฏตาม เอกสารแนบ 7 ทั้งนี้ ขอความร่วมมือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบการมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ภายในวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 โดยส่งมาที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เลขที่ 47/569-576 ชั้นที่ 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิวเจนีวา หมู่ที่ 3 ถนนปอปลู่ 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ



(พ.อ.พิชัย นำศิริกุล)

ประธานกรรมการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันจันทร์ที่ 16 กรกฎาคม 2561 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม อิมแพ็ค เมืองทองธานี

กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. พ.อ.พิชัย นำศิริกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเนภัทร ชัสสกุล | กรรมการ |
| 3. นายจิรขจร จตุรภัทร | กรรมการอิสระ |

ผู้บริหารบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางวาริน ราชกิจ | ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง |
| 3. นายจิรเดช สมประสงค์ | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 4. นายอนุชา ปรากฏนารณ์ | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 5. นายประสงค์ ผดุงเกียรติวัฒนา | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง |
| 6. นางอัญญาณี เคอร์ริค | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ |

ผู้แทนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 1. นายชยุต พานิชพนาศน์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางสาวกุลวดี จินตวร | ผู้อำนวยการบริหาร |
| 3. นางอัจฉราวรรณ คุงางคะรัตน์ | ผู้อำนวยการฝ่ายขาย |

ผู้แทนจากทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด

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

ผู้สอบบัญชี จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. นางสาวสิริกร เพลินพิศศิริ | หุ้นส่วน |
| 2. นางวรรณวิไล เพชรสร้าง | หุ้นส่วน |
| 3. นางสาวเฉลิมใจ วัฒนะวีรวงูร | ผู้จัดการฝ่ายสอบบัญชี |

ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพีเอ็มเอ จำกัด

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. นางกุลกนิษฐ คำศิริวิฑรา | หุ้นส่วนที่ปรึกษา |
| 2. นางสาวพรพิไล โกศลประภา | ทนายความ |

คุณมรยัมรมา เริ่มรู้ พิธีกรที่ประชุมชี้แจงว่า บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการปิดสมุดทะเบียนหุ้น ในวันที่ 22 มิถุนายน 2561 เพื่อให้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561 และมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ จำนวนทั้งสิ้น 6,415 ราย รวมจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้วของกองทรัสต์ฯ 1,482,500,000 หน่วย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 20 มีนาคม 2561 ถึง 18 พฤษภาคม 2561 นั้นปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดวาระการประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ www.impactgrowthreit.com/IR ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2561 และได้ส่งออกหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2561 หรือ 18 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ เข้าประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะทั้งหมด 412 ราย ถือหน่วยทรัสต์ฯ ได้รวมกันเท่ากับ 1,108,616,212 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 74.7802 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกำหนดให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ รวมกันทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 25 ราย และต้องมีหน่วยทรัสต์ฯ นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

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

ประธานกรรมการบริษัทฯ ฯ พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล ได้กล่าวเปิดการประชุม และมอบหมาย ให้พิธีกร ทำหน้าที่ดำเนินการประชุม พร้อมทั้งชี้แจงระเบียบการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงให้ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ทราบดังนี้

การชี้แจงผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ก่อนเริ่มประชุม

ในการประชุมครั้งนี้มีเพียงวาระเพื่อทราบ ไม่มีวาระเพื่อขออนุมัติ จึงไม่ต้องมีการลงคะแนนเสียง แต่ทั้งนี้ จะแจ้งการลงคะแนนเสียงและวิธีการนับมติเป็นหลักการดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ จะมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา และการลงมติในเรื่องใดๆ บริษัทฯ จะไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ขอมติ
2. ในการลงมติแต่ละวาระ ท่านประธานจะสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ท่านใดที่ไม่เห็นด้วยหรือดออกเสียงหรือไม่ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ที่ไม่เห็นด้วยหรือดออกเสียง ให้กาเครื่องหมายกากบาท ในช่องที่ประสงค์พร้อมกับลงลายมือชื่อบนบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรเพื่อนำไปนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่คัดค้านหรือไม่งดออกเสียง จะถือว่าผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ขอนุมติตามวาระที่เสนอและไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน
สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนไว้แล้วว่าเห็นชอบหรือคัดค้าน หรือดออกเสียงในใบมอบฉันทะในวาระใด ๆ ไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน ทรัสต์จะนับคะแนนจากใบมอบฉันทะดังกล่าว แต่ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนในใบมอบฉันทะ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเหมือนกับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง
3. ในการนับคะแนนเสียงจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ที่ไม่ยกมือคัดค้านหรือดออกเสียงหรือไม่ได้ส่งบัตรลงคะแนน จะถือว่าอนุมัติตามวาระที่เสนอ โดยท่านประธานจะประกาศคะแนนเสียงในแต่ละวาระหลังจากที่ได้มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระเสร็จสิ้นแล้ว
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ หรือผู้มอบฉันทะมีข้อซักถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระใดๆ สามารถสอบถาม ในวาระนั้นๆ ได้ แต่หากมีคำถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ขอให้สอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระสุดท้ายของการประชุม โดยขอให้ใช้

ไมโครโฟนที่ทางบริษัทฯ ได้จัดไว้ พร้อมทั้งแจ้งชื่อและนามสกุลและระบุว่าเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ มาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะ เพื่อประโยชน์ในการบันทึกการประชุม และขอให้สอบถามและแสดงความคิดเห็นอย่างกระชับ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ รายอื่นได้ใช้สิทธิ
เริ่มการประชุม

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ สามัญประจำปี 2560

พิธีกรได้แจ้งว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2560 และได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ฯ และได้แนบสำเนารายงานการประชุมฯ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ร่วมกันพิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ที่ส่งไปให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2560/2561

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2560/2561 ดังนี้

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561	1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560
1. รายได้จากการลงทุนรวม	2,223.86	1,911.78
1.1 รายได้จากการให้บริการพื้นที่	2,215.88	1,902.50
1.2 รายได้จากดอกเบี้ย	1.68	1.23
1.3 รายได้อื่น	6.30	8.05
2. รวมค่าใช้จ่าย	1,030.51	919.59
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,193.35	992.19
4. พื้นที่ฮอลล์ (ตารางเมตร)	122,165	122,165
5. อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย	50%	46%
6. อัตราค่าบริการพื้นที่เฉลี่ย (บาท/ ตร.ม./วัน)	70	64

ทั้งนี้รายได้จากการให้บริการพื้นที่ ประกอบด้วยรายได้ 5 ประเภท คือ

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

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ของ กองทรัสต์ฯ

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์สามัญประจำปี 2561 เพื่อรับทราบ โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี 1 เมษายน 2560 - 31 มีนาคม 2561 (เอกสารแนบ 2) โดยสรุปดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561	1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	20,618.10	20,471.96
หนี้สินรวม	4,501.71	4,447.31
สินทรัพย์สุทธิ	16,116.39	16,024.65
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8710	10.8092
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	2,223.86	1,911.78
รวมค่าใช้จ่าย	1,030.51	919.59
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,193.35	992.19
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	10.16	6.47
กำไรสุทธิ	1,203.51	998.66
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.81	0.67
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,357.69	1,205.47
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,279.47)	(1,254.07)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	78.22	(48.60)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	206.03	254.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	284.25	206.03

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2560/2561

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานว่ากองทรัสต์ฯ ได้มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่เกินกว่าปีละ 4 ครั้งนั้น

ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 1,203.51 ล้านบาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จึงประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2560/2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในอัตรา 0.78 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 1 หน่วย จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2560 - 31 มีนาคม 2561 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสามารถสรุปได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2560	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2560	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม – 31 มีนาคม 2561	รวม
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	316.59	328.20	342.55	216.17	1,203.51
จำนวนทรัสต์ที่จำหน่ายแล้ว (ล้านหน่วย)	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1,482.50	1482.50
อัตราประโยชน์ตอบแทนจ่ายต่อหน่วย	0.19	0.20	0.21	0.18	0.78
อัตราส่วนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	90%	92%	91%	127%	97%
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	7 กันยายน 2560	8 ธันวาคม 2560	8 มีนาคม 2561	21 มิถุนายน 2561	

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คุณวันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายงานว่าผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2561/2562 โดยมีรายชื่อ ดังนี้

- นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3734 และ/ หรือ
- นางสาวสมใจ คุณปลื้ม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4499 และ/ หรือ
- นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5315

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

บริษัทฯ เห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกองทรัสต์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ โดยมีความอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีในรอบปี 2560/2561 เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2561/2562 ต่อไป โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับ 2,410,000 บาท ซึ่งน้อยกว่าปีที่ผ่านมา และได้รวมค่าสอบทานรายงานประจำปีให้แก่กองทรัสต์ฯ และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ อนุมัติประจำปี 2561 พิจารณาและรับทราบ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่น ๆ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่มีผู้เสนอข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม

มติ ไม่มีการลงมติเนื่องจากเป็นรายงานเพื่อทราบ

พิธีกรได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระต่อไปจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ซักถามและเสนอแนะในประเด็นอื่นๆ

ระเบียบวาระที่ 6 วาระอื่นๆ

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. นายสนธง ธีรโชติมงคล : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราการใช้พื้นที่สูงสุดอยู่ที่อัตราเท่าใด - ถ้าเทียบนำเอาอัตราสูงสุดเท่ากับ 100% แล้วจะมีเหลือกี่เปอร์เซ็นต์ ที่อัตราการใช้พื้นที่สามารถเติบโตได้อีก - จากข่าวศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ปี 3 ปี และมีลูกค้าบางส่วนย้ายมาจัดงานที่ศูนย์อิมแพ็ค แต่หลังจากนั้นพื้นที่ของศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์จะเพิ่มขึ้น ลูกค้าที่มาในช่วงนี้มีโอกาสที่กลับไปก็จะมีสูงเพราะที่ตั้งเหมาะสมกับฐานลูกค้ามากกว่า และมีโอกาสที่ลูกค้าของกองทรัสต์ฯ จะย้ายไปที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์หรือไม่ เพราะมีพื้นที่มากขึ้น อยากทราบว่าทีมบริหารมีแผนรับมืออย่างไร
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราการใช้พื้นที่สูงสุดของธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าจะอยู่ที่ 70% - ถ้าคิดอัตราการใช้พื้นที่สูงสุด 70% จำนวนเป็นต่อ ร้อยเปอร์เซ็นต์ ถ้าขณะนี้อัตราการใช้พื้นที่ 50% ก็จะเท่ากับ ประมาณ 70% ของ อัตราการใช้พื้นที่สูงสุด - ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ปิดลูกค้าบางส่วนมีการย้ายมาที่กองทรัสต์ฯ แต่ต้องดูช่วงเวลาว่ามีพื้นที่เพียงพอให้ลูกค้าใหม่ - ถ้าศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ปรับปรุงแล้ว จะทำให้ลูกค้าย้ายกลับไปหรือไม่ ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ คงไม่ได้ลูกค้าทั้งหมดของศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งลูกค้าแต่ละที่ก็จะคุ้นเคยกับพื้นที่และคุ้นเคยกับผู้มาเที่ยวชมงาน การย้ายไปจัดงานในส่วนอื่นต้องมีการประชาสัมพันธ์และโฆษณาเพื่อให้ผู้เข้าชมงานทราบว่างานมีการย้ายพื้นที่ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง คาดว่าถ้าลูกค้าผู้ใช้พื้นที่ที่ประสบความสำเร็จในการจัดงาน และได้รับบริการที่ดี ก็ไม่น่าจะมีการย้ายออกไป - สำหรับพื้นที่ของศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ที่จะทราบภายหลังนั้นไม่น่าจะมีพื้นที่มากกว่าที่กองทรัสต์ฯ มีอยู่ ดังนั้นงานใหญ่ๆ ยังไม่สามารถที่จะย้ายไปได้
<p>1. นายสนธง ธีรโชติมงคล : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สำหรับ 30% ที่เหลืออยู่ สามารถหาลูกค้ามารองรับเพิ่มได้หรือไม่ และมีนโยบายหาลูกค้าใหม่อย่างไร และลูกค้าเดิมให้มีการขยายพื้นที่อย่างไรบ้าง
<p>นายชยุพวง กาญจนพาศน์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ถ้าศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เปิดอีกครั้ง เชื่อว่าจะใหญ่ขึ้นเพื่อรองรับงานที่ใหญ่กว่าเดิม สำหรับงานที่ใหญ่ๆ จัดที่กองทรัสต์ฯ แล้วลูกค้ามีความพอใจ คาดว่าไม่น่าจะมีการยกเลิกงานที่จัดที่กองทรัสต์ฯ และเมื่อศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เปิด คาดว่าลูกค้าปัจจุบันจะมีการจัดงานเพิ่มที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ยกตัวอย่างเช่นงานบ้านและสวนแต่ก่อนจัดปีละครั้ง ก็เริ่มมีการจัดบ้านและสวนกลางปีเพิ่มอยู่ที่ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค ทั้งนี้ลูกค้าอยากจะทำงานมากเท่าที่จะจัดได้ และไม่ใช่แค่จัดอยู่ในกรุงเทพฯ เองเท่านั้น แต่จะมีการจัดงานในต่างจังหวัดด้วย เพราะลูกค้าต้องการจัดงานเพื่อรายได้และกำไร ไม่ได้

	<p>จำกัดว่าจะต้องจัดแค่ปีละครั้ง ถ้ามีโอกาสจัดงานเพิ่ม ลูกค้าเองก็อยากจัดงานเพิ่ม และทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เองก็พยายามเชิญชวนให้ลูกค้าจัดงานเพิ่มด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - การจะเพิ่มอัตราการใช้พื้นที่ให้เพิ่มขึ้นจาก 70% เป็น 100% นั้น ต้องขึ้นอยู่กับเวลา และช่วงจังหวะที่พื้นที่ว่างด้วย มีลูกค้าหลายรายอยากจัดงานเพิ่ม หรือมีลูกค้าใหม่ที่ไม่เคยจัดงานกับกองทรัสต์ฯ มาก่อน แต่ต้องการจัดงานชนกับช่วงที่พื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ ไม่ว่าง ซึ่งจะคล้ายโรงแรมในแง่ที่ลูกค้าส่วนใหญ่อยากจะได้เดินทางในช่วงวันหยุดยาวหรือช่วงปิดเทอม ซึ่งกองทรัสต์ฯ ก็เจอปัญหาคล้ายๆ กันคือ ทุกคนอยากจะได้จัดงานช่วงสิ้นเดือน ซึ่งช่วงนั้นกองทรัสต์ฯ เองจะมีการใช้พื้นที่เต็มอยู่แล้ว ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็พยายามจัดหาพื้นที่และให้ความสะดวกแก่ลูกค้าให้ได้มากที่สุด - สำหรับลูกค้าใหม่ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็มี Marketing campaign หรือ Promotion เช่นมีการให้ของเพิ่ม ทั้งนี้จะไม่เน้นการลดราคา เพราะถ้าลดราคาแล้ว การขึ้นราคาค่าเช่าในปีที่ สองและสามก็จะยากขึ้น จะเน้นการแถม เช่น แคมไมโครโฟน จอฉาย หรือ ให้ข้าวโม่เพิ่ม - สำหรับช่วงที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ปิดและมีงานไหนบ้างที่ย้ายมาที่กองทรัสต์ฯ และจำนวนเท่าใดนั้น ทางผู้อำนวยการฝ่ายขายของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะแจ้งในช่วงต่อไป
<p>2. นายบุญรื่น จางบัว : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีชมพู จะเข้ามาในอิมแพ็ค เมืองทองธานี จะส่งผลต่อกองทรัสต์ฯ อย่างไรบ้าง
<p>น.ส.วันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายจะมีสถานีย่อย 2 สถานี โดย สถานีแรก จะใกล้กับวงเวียนอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ โดยวางแผนว่าจะมีการทำทางเชื่อมต่อเข้ามาในอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ทำให้ผู้เข้าชมงานมีความสะดวกสบายในการเดินทางเข้ามาในพื้นที่การจัดงาน และอีกสถานีจะอยู่ที่บริเวณทะเลสาบ ทางกองทรัสต์ฯ ก็จะได้ใช้ประโยชน์ทั้งหมด ทั้งสำหรับผู้ให้บริการที่ขับรถมาเองและโดยรถประจำทาง การมีรถไฟฟ้าก็จะทำให้เดินทางได้สะดวกขึ้น มีการจอดรถบริเวณทะเลสาบเพื่อมาพื้นที่จัดแสดงงานก็จะสามารถใช้รถไฟฟ้าเชื่อมต่อจากลานจอดรถบริเวณทะเลสาบเข้ามาอาคารของพื้นที่กองทรัสต์ฯ ได้ ในส่วนของรถไฟฟ้าจะช่วยส่งเสริมในงานบางงานของกองทรัสต์ฯ ที่ลูกค้าไม่อยากจะนำรถเข้ามาเช่น งานคอนเสิร์ต หรือมาชมงานที่ไม่ใช่งาน Consumer ที่ต้องมีการซื้อของจำนวนมาก พร้อมกันนั้นก็ทำให้ที่ดินบริเวณรอบกองทรัสต์ฯ มีการพัฒนาขึ้น ผู้อยู่อาศัยบริเวณนี้ก็จะได้ประโยชน์และจะมีผู้อยู่อาศัยในเมืองทองธานีเพิ่มขึ้น มูลค่าประเมินที่ดินของกองทรัสต์ฯ ก็จะเพิ่มขึ้นด้วย
<p>3. นายดิเรก คุณวุฒิวานิช : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ขอชื่นชมผู้บริหารและคณะกรรมการที่ทำให้รายได้และกำไรเพิ่มขึ้น ขอขอบคุณ บริษัทสำนักงาน อีวาย ที่ลดราคา หรืออาจจะเป็นความสามารถของผู้บริหารทีมที่ได้ต่อรอง ก็อยากจะให้ลดราคาค่า Audit fee ลงอีกในปีต่อไป - กองทรัสต์ฯ มีเงินสดประมาณ 270 ล้านบาท ได้รับอัตราดอกเบี้ยประมาณ 0.62% สามารถนำไปลงทุนให้มีรายได้จากดอกเบี้ยมากขึ้นหรือไม่ - ระหว่างการก่อสร้างรถไฟฟ้า ๓. แจ้งวัฒนะจะมีปัญหาติดตลกแน่นอน กองทรัสต์ฯ จะมีมาตรการรองรับให้ผู้เข้าชมงานมีความลำบากในการเข้ามาไม่มากนักและอยากจะมาชมงานอีกอย่างไร - ที่ประทับใจด้วยตัวเองเวลามาดูงานในช่วงเช้าก่อนจะเปิดงาน 9.00น. – 10.00 น. การบรรยายรถของเจ้าหน้าที่คือให้ขับรถอ้อมไปไกลมากแล้วจึงให้ขึ้นที่จอดรถ ในความเห็นส่วนตัวคิดว่า

	<p>การระบายนี้อาจขึ้นไปที่จุดรถได้เร็วที่สุดน่าจะทำให้รถด้านนอกไม่ติด และคนมาชมงานจะได้รับความสะดวกมากกว่า</p>
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ในส่วนของเงินสด ประมาณ 270 ล้านบาท นั้น กองทรัสต์สามารถนำเงินไปลงทุนได้ในการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ โดยมีการลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้บางส่วน เงินสดจะหมุนเวียนใช้จ่าย และจ่ายประโยชน์ตอบแทน ในช่วงวันสุดท้ายของไตรมาสจะเห็นว่าเงินสดอยู่ แต่หลังจากนั้นจะมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนออกไป ทั้งนี้การนำเงินสดส่วนเกินไปลงทุนเพิ่มเติม นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์มีการพิจารณาอยู่เสมอ - รถไฟฟ้าได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้ว และทางกองทรัสต์เองมีการคำนึงถึงเรื่องเหล่านี้ โดยจะมีการประชาสัมพันธ์การหลีกเลี่ยงการใช้รถ. แจกบัตรและให้ใช้ทางด่วนลงที่ศูนย์การประชุมอิมแพ็ค หรือลงทางด่วนศรีสมานและวนรถเข้ามาศูนย์การประชุมฯ อิมแพ็ค เมืองทองธานี ทำให้ผู้ชมงานสามารถเข้ามาดูงานได้ง่ายขึ้น - กองทรัสต์ มีหน่วยงานที่ดูแลพื้นที่โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ชื่อว่า City Management ซึ่งจะดูแลพื้นที่โดยรวม ทั้งด้านรักษาความปลอดภัย ความปลอดภัยและรวมถึงการจราจรด้วย มีการจัดการจราจรเป็นหลักการเดียวกัน คือให้รถอยู่บนถนนน้อยลง ซึ่งช่วงที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เข้าใจว่าในช่วงนั้นวิ่งติดบนถนนไม่ได้ เจ้าหน้าที่เองคงมีการดูภาพรวม ซึ่งทีมงาน City Management ไม่ได้ละเลย คงมีการพิจารณา เพราะในงานในแต่ละสัปดาห์ จะมีการวางแผนว่างานอะไรที่จะกระทบต่อผู้เข้าชมงานก็จะมีวางแผนและปรับแผน คาดว่าดำเนินการในส่วนแรกให้วนไปก่อน เพื่อให้บนถนนมีรถน้อยลง หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ดูแลจะพบว่าอาจมีการปรับเปลี่ยนแผนระหว่างการทำงานด้วย ซึ่งช่วงที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ประสบปัญหา อาจอยู่ในช่วงปรับแผนการจราจร
<p>4. บุชกร งามพสุธาตล : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ขอขอบคุณทางกองทรัสต์ ที่เมื่อมาประชุมทุกครั้งกองทรัสต์ มีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นพร้อมเห็นแนวโน้มในทางที่ดีขึ้น - แผนการดำเนินงานของปี 2562 จะเห็นการเติบโตที่เปอร์เซ็นต์ - เท่าที่เห็น Market share ของกองทรัสต์ จะอยู่ประมาณ 60% และของ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์จะอยู่ที่ประมาณ 10% แต่อัตรการใช้พื้นที่ของกองทรัสต์เท่ากับ 50% ซึ่งเต็มแล้ว - ในอีก 2-3 ปีข้างหน้า กองทรัสต์ จะมีการเติบโตหรือไม่ หรือมีแนวโน้มอะไรบ้างที่ต้องกังวลในอีก 2-3 ปีข้างหน้า - การบริหารค่าเช่าพื้นที่ จะมีการจองงานล่วงหน้าหรือไม่ - ค่าเช่าพื้นที่ของกองทรัสต์ ปรับตามอัตราเงินเฟ้อหรือไม่ - สามารถปรับค่าเช่าพื้นที่ได้ทุกปีหรือไม่ หรือสามารถปรับตามอัตราดอกเบี้ยที่จะปรับเพิ่มขึ้นได้หรือไม่
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - แผนของปี 2562 คาดว่ากองทรัสต์ จะมีการเติบโตเทียบกับปีที่ผ่านมาประมาณ 4-5% - สำหรับอัตราการใช้พื้นที่ 50% ทางกองทรัสต์ สามารถเติบโตได้อีก - สำหรับค่าเช่าพื้นที่ที่มีการรู้ล่วงหน้า ทางนโยบายต่างๆ ทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ให้คำตอบ
<p>นางอัจฉราวรรณ ศุภางคะรัตน์ : ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าเช่าพื้นที่ที่มีการปรับปีที่ 2 หรือ ปีที่ 3 แล้วแต่ประเภทของลูกค้า ในเรื่อง market share นั้น ณ ขณะนี้ มีอัตราการใช้พื้นที่เท่ากับ 50% ซึ่งอัตราสูงสุดคือ 70% จึงมีช่องว่างที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มลูกค้าได้อีก แต่ขึ้นอยู่กับว่ามี profile ของการจัดงานซ้ำกันหรือไม่ ถ้า

<p>ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<p>อยู่ช่วงเวลาเดียวกันจะไม่จัดงานพร้อมกันได้ แต่ล่าสุดกองทุนฯ มีลูกค้า profile ใหม่เข้ามาทำให้กองทุนฯสามารถจัดสรรพื้นที่ ได้ประโยชน์มากที่สุด สามารถจัดสรรงานให้มาจัดพื้นที่ของฮอลล์ได้ทั้งหมดในเวลาเดียวกัน</p>
<p>5.นายอั้งใช้ อัครวิมลกุล : ผู้รับมอบอันทะ กิตติวัฒน์ สุจริตพงศ์ และสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงความเป็นห่วงเรื่องปัญหาการจราจร เพราะเป็นผู้อาศัยอยู่ในเมืองทองธานี ซอย C4 พบว่าเมื่อเวลาถึงงานแสดงสินค้ารถจะติดมาก ส่งผลให้เส้นที่ศูนย์การประชุมฯ อิมแพ็ค เมืองทองธานี จะหายไป เพราะฉะนั้น กองทรัสต์ฯ จะต้องปรับแผนการจราจร - ขอเสนอว่าทางเลียบคลองประปาถ้าเปิดทางเข้าให้กว้างขึ้นได้จะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯ มาก รบกวนแก้ไขปัญหาทางจราจรซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของผู้ชมงาน ซึ่งปีหน้ามีจะการก่อสร้างรถไฟฟ้าจะส่งผลให้ปัญหาจราจรหนักมากขึ้น และแนะนำว่าทางทะเลสาบมีที่ว่างอยู่มากสามารถใช้เป็นที่จอดรถได้ - ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ปิด จะเกิดประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯ มากน้อยแค่ไหน
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ขอขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์สำหรับคำแนะนำ ทั้งนี้ทางผู้บริหารได้มีการเรียนแจ้งแผนการรับมือการจราจรและเรื่องการปิดศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เรียบร้อยแล้ว
<p>6.น.ส.นารี แซ่หลี่ : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อเข้าผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ใช้บริการ รถ shuttle bus รับส่งจาก ถ.แจ้งวัฒนะเข้ามายังอาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม อยากทราบว่าจัดรถ shuttle bus บริการในวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปีในทุกปีหรือไม่ ถ้าใช่รบกวนแจ้งในหนังสือเชิญประชุมด้วย เพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทาง
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ขอขอบคุณมากค่ะ จะประชาสัมพันธ์เรื่องนี้เพิ่มเติม
<p>7.นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์จะปิดดำเนินการ และลูกค้าจะย้ายกระจายไปยังสองศูนย์ฯ ระหว่าง ไบเทค และอิมแพ็ค การที่กองทุนฯมีงานเพิ่มก็เป็นจุดเด่น แต่จุดเสียคือถ้าในอนาคตศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์สร้างขยายพื้นที่กลับมาดำเนินการ แล้วทางกองทุนฯ ไม่สามารถหาคนเช่าได้ก็จะเป็นข้อเสีย โปรดคำนึงว่าการขยายแต่ถ้าไม่มีงานมารองรับก็จะส่งผลเสีย โดยเฉพาะเรื่องความเสี่ยงด้านการเมืองในช่วงใกล้เลือกตั้ง - พื้นที่กองทุนฯฯ เทียบกับ ศูนย์ฯไบเทค ศูนย์ฯใดมีขนาดใหญ่กว่า
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จากที่เคยแจ้งไว้ก่อนหน้านี้ว่า ผู้จัดงานก็อาจจะขยายการจัดงาน การที่ลูกค้าศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์มาจัดที่ศูนย์ฯ อิมแพ็ค เมืองทองธานี และพบว่าประสบความสำเร็จ ผู้จัดงานเองก็อาจจะมีการขยายการจัดงานจัดทั้งสองที่ ก็จะไม่ทำให้กองทุนฯฯ สูญเสียลูกค้าไป เว้นแต่จะมีเรื่องปัญหาเศรษฐกิจขบเซา
<p>นายชยุตพวง กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - แนะนำให้ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ข้อมูล Performance Hilight

พิธีกรที่ประชุมแจ้งว่า ในช่วงถัดไปขอเชิญผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ข้อมูล Performance Highlight โดยคุณอัครวารวรรณ ศุภางคะวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ให้ข้อมูลดังนี้

- ภาพรวมการจัดงาน ของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ในปีนี้ หลังจากที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์มีการประกาศปิดปรับปรุงในต้นปี 2562 มีงานที่ย้ายมาจัดกับศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ณ ขณะนี้ 3 งาน โดยเป็นการติดต่อล่วงหน้าจากทีมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- โดยงานแรกคืองาน บีบีบี ... เบบี แอนด์ คิสส์ เบสท์ บาย ครั้งที่ 31 ซึ่งจัดวันที่ 5-8 กรกฎาคมที่ผ่านมา ณ อาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ฮอลล์ 3 ได้มีการขยายพื้นที่การจัดงานจากเดิม 12,000 ตารางเมตร เป็น 20,000 ตารางเมตร และได้รับการตอบรับที่ดีมาจากผู้จัดงาน ผู้ที่มาออกบูธ และผู้ที่มาเดินทาง ได้รับการชมเชยในเรื่องที่จอดรถและการบริการ เช่นรถเข็น ส่งผลให้งานนี้จะมีการจัดต่อครั้งที่ 2 ช่วงต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2562
- งานที่สอง งานสัปดาห์หนังสือแห่งชาติครั้งที่ 49 ย้ายมาจัดงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี เป็นครั้งแรกในเดือนตุลาคม 2562 ณ อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ ใช้พื้นที่เท่ากับ 20,000 ตารางเมตร
- งานที่สาม งานThailand Coffee Fest ซึ่งจะจัดงานในเดือนมีนาคม 2562 การจัดงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ในครั้งนี้ผู้จัดงานได้ขยายพื้นที่จากเดิมใช้พื้นที่ 6,243 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นเป็น 10,000 ตารางเมตร คาดว่างานนี้จะได้รับผลตอบรับที่ดี และขยายพื้นที่จัดงานต่อไป ซึ่งถือเป็นแนวโน้มที่ดีของกองทรัสต์ฯ
- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการติดต่อหาลูกค้าจากศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์เข้ามาจัดงานที่อิมแพ็คเพิ่มมากขึ้น ซึ่ง ณ ขณะนี้มีบางงานที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ระหว่างเจรจาอยู่
- นอกจากกองทรัสต์ฯได้งานใหม่จากศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์แล้ว กองทรัสต์ฯเอง ยังมีงานประเภทใหม่ที่เข้ามา ทั้งจากภาคเอกชนและรัฐบาล ทำให้ปีนี้ม้งานใหม่เพิ่มขึ้น 155% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และเป็นงานใหญ่ขยายพื้นที่การจัดงาน เช่นงาน THAIFEX World of Food Asia ที่มีการใช้พื้นที่อาคาร อิมแพ็คชาเลนเจอร์1-3 รวม 60,000 ตารางเมตร และอาคาร อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น เซ็นเตอร์ ฮอลล์ 1-8 อีก 47,000 ตารางเมตร รวมพื้นที่การจัดงานทั้งหมด 107,000 ตารางเมตร หรือคิดเป็นการใช้พื้นที่ที่เพิ่มประมาณ 14%
- งานแสดงสินค้าสำหรับบุคคลทั่วไปประเภทงาน Consumer Product (B to C) ขณะนี้มีจำนวนงานเพิ่ม 27% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เพราะนอกจากจะได้งานจากศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กองทรัสต์ฯ ได้มีงานใหม่ที่ได้จากภาครัฐคืองาน BIOFACH Southeast Asia 2018 และ Natural Expo Southeast Asia 2018 ซึ่งเป็นงานสินค้าออร์แกนิก และมีงานจากภาคเอกชน เช่นงานอาหารและท่องเที่ยว
- งานแสดงสินค้าสำหรับธุรกิจหรือ Trade Exhibition (B to B) กองทรัสต์ฯมีงานใหม่เพิ่มขึ้น 20% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เช่นงาน SILMO Bangkok 2018 ซึ่งเป็นงานที่แสดงแว่นตา จัดในวันที่ 19-21 มิถุนายน 2561 และ งาน Medical Devices ASEAN 2018 เป็นงานนวัตกรรมทางการแพทย์จากทั่วโลก จัดระหว่างวันที่ 11-13 กรกฎาคม 2561 อาคารอิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น เซ็นเตอร์ ฮอลล์1-2
- งานประเภท Convention หรืองานประชุมนานาชาติของสมาคมของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งเป็นการรวมตัวของบุคคลในกลุ่มสาขาเดียวกัน เพื่อแลกเปลี่ยนเพื่อประโยชน์ทางสังคมและธุรกิจ ในกลุ่มนี้มีงานใหม่เข้ามาทำให้มีรายได้เพิ่มจากกลุ่มนี้ 33%
- สำหรับงาน Incentive หรืองานประชุมและท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัลของกลุ่มองค์กร ปีนี้กองทรัสต์ฯได้งานมาจากต่างประเทศเช่น จีน และ อินเดีย ทำให้รายได้ส่วนนี้เพิ่มขึ้น 110%
- งานคอนเสิร์ต ปีนี้มีงานจองเข้ามามากไม่ว่าจะเป็นศิลปินทั้งไทยและต่างประเทศ ทำให้รายได้จากงานคอนเสิร์ตเพิ่มขึ้น 37%
- โดยภาพรวม ณ ขณะนี้กองทรัสต์ฯ ได้รับการจองพื้นที่เพิ่มขึ้น11% จากการจองพื้นที่งานช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว นอกจากนั้นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตั้งเป้าว่าในปีนี้มีจำนวนงานมากกว่า 1,000 งาน

พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อคิดเห็น / ข้อซักถามเกี่ยวกับเรื่องอื่นๆหรือไม่

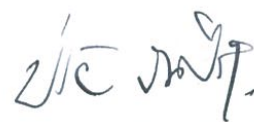
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ได้ให้ข้อคิดเห็นและซักถามเพิ่มเติม สรุปได้ดังนี้

<p>1. นายหวน พิณรุฬพันธ์ : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาศัยอยู่ในเมืองทองธานีโครงการ 2 พบว่าปัญหาในเมืองทองธานีมีอยู่มาก เนื่องจากทางโครงการได้สร้างอาคารสถานที่มากขึ้น มีศูนย์การค้ามากขึ้น และต่อไปจะมีรถไฟฟ้าเข้ามา ปัญหาหลักๆในเมืองทองธานีจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ อยากรจะเสนอว่าทางกองทรัสต์ฯ น่าจะช่วยเหลือลงทุนในการแก้ปัญหา ดังนี้ - ปัญหาที่ 1 คือ น้ำท่วม น้ำเสีย น้ำเน่า โดยเฉพาะเมื่อฝนตกทำให้น้ำท่วมระบายออกยาก - ปัญหาที่ 2 คือ เรื่องขยะที่เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งต่อไปจะเพิ่มมากขึ้นจากคนอยู่อาศัยมากขึ้น - ปัญหาที่ 3 คือ เรื่องสภาพแวดล้อม รกร้าง และ ปัญหาที่ 4 คือ เรื่องจราจร จะพบว่าเมื่อมีการแสดงสินค้าจะมีรถจำนวนมาก ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อยู่ในเมืองทองธานีใช้เวลาเดินทางเข้า - ออกจากเมืองทองธานี 1 ชั่วโมง - จึงขอเสนอว่า สำหรับปัญหาที่ 1 เรื่องน้ำท่วมและน้ำเน่าเสียมีมากขึ้นเรื่อยๆ ทางกองทรัสต์ฯ ควรมีการสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย ปัญหาที่ 2 ปัญหาขยะ ทางเมืองทองธานีสามารถทำโรงกำจัดขยะเองได้หรือไม่ แทนที่จะรอเทศบาล สำหรับเรื่องที่ 3 ปัญหาสภาพแวดล้อม เคยแจ้งให้ตัดหญ้ากริมบึงเจ้าหน้าที่มีน้อย 4-5 เดือนผ่านไปยังไม่มีการดูแล จึงควรเพิ่มเจ้าหน้าที่ดูแล สำหรับเรื่องที่ 4 ปัญหาจราจร ควรลงทุนแก้ปัญหาให้รถติดน้อยลง
<p>2. คุณหัตถาภรณ์ ฟูงสาคร : ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ราคาพาร์ของหน่วยทรัสต์ ราคาปัจจุบันได้ผลกระทบจากความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์เพียงใด และแนวโน้มราคาเป็นอย่างไร และจะมีผลให้ราคาเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้าง - ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใหม่มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นเท่าใด
<p>นายชัชพงา กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เรื่องสภาพแวดล้อมโดยรอบของเมืองทองธานี เรื่องแรก ปัญหาจราจรและรถติด เป็นปัญหาที่แก้ไขได้ยากอยู่พอสมควร ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการวางแผนจะเพิ่มทางออก หรือขยายทางเข้า เพื่อให้ทุกคนเข้าออกได้สะดวกขึ้น ปัญหาที่แก้ได้พยายามแก้ไขเสมอ แต่มีบางครั้งที่ผู้เข้าชมงานไม่ทราบว่าจะไปอาคารไหนจึงมักจะมีรถที่จอดอยู่กลางถนนและถามทางพนักงานรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้พยายามแจ้งให้พนักงานรักษาความปลอดภัยไม่คุยนาน เพราะมีรถด้านหลังติดรออยู่ บางท่านขับรถวนไปมาเนื่องจากหาที่จอดรถพิเศษและใกล้ตึก ซึ่งทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็พยายามสื่อสารกับลูกค้า โดยมีการทำ application และร่วมมือกับ google เพื่อนำทางผู้ชมงานให้เข้าไปในงานให้เร็วที่สุด และพยายามให้ทุกท่าน download application ของ อิมแพ็ค เพื่อให้สามารถสื่อสารข้อมูลได้ รวมทั้ง Facebook จส 100 และ social media อื่นๆ เพื่อให้ข้อมูลเรื่อยๆ - ปัญหาที่น้ำท่วม เป็นปัญหาที่พยายามแก้ไขอยู่เสมอ มีการล้างท่ออย่างสม่ำเสมอ พบว่าปัญหาคือมีลูกบ้านทยอยลงท่อ ไม่ได้ทำการกรอง ส่งผลให้ท่อมีการอุดตัน เมื่อฝนตกหนักมากจะใช้เวลาในการระบายนาน ซึ่งทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการแก้ไขอยู่เสมอ ซึ่งจะพยายามแก้ไขต่อไป
<p>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ราคาพาร์ของทรัสต์ฯ ตอนเสนอขายเท่ากับ 10.60 บาท ปัจจุบันราคาตลาด ณ วันนี้ เท่ากับ 17.20 บาท โดยประมาณ - ราคาจะสูงขึ้นไปกว่านี้หรือไม่ ทางผู้จัดการกองทรัสต์ตอบไม่ได้ คงขึ้นอยู่กับความมั่นใจของผู้ลงทุน ถ้ามีความมั่นใจมาก มีความต้องการซื้อหน่วยลงทุน ราคาก็มีโอกาสปรับขึ้นได้


	<ul style="list-style-type: none"> - สัดส่วนผู้ถือหน่วยทรัสต์สถาบันเพิ่มขึ้น ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยลดลง
3.นายดิเรก คุณวุฒิวานิช : ผู้ถือหน่วยทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - ในการเสนอขายลูกค้าย่างประเทศ เราสามารถใช้เทคโนโลยีให้ถ่ายทอด online เสมือนมาชมเองด้วยหรือไม่ เพราะอาจจะมีแรงจูงใจให้ชาวต่างชาติมาใช้บริการเพิ่มขึ้นหรือไม่ เพราะสามารถได้ลูกค้าย่างสองทางคือ ลูกค้าย่างที่เดินทางมาได้และลูกค้าย่างทาง online ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการชมงาน
นางอัจฉราวรรณ ศุภางคะรัตน์ : ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> - การ Live ในงานมีลูกค้าย่างหลายรายที่ใช้บริการน้อยอยู่ คือผู้จัดงานเองที่ต้องการให้ผู้ชมดูงานผ่าน Live ได้ เช่นงาน Motor Show และ งาน Motor Expo และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ก็มีบริการส่วนนี้ให้กับลูกค้าย่างด้วย โดยจะแจ้งให้ลูกค้าย่างทราบเพื่อให้ลูกค้าย่างรู้สึกว่าคุณผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีส่วนประชาสัมพันธ์งานให้ด้วย
4.นายหวน พิณรุฬพันธ์ : ผู้ถือหน่วยทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีน้ำเสีย ควรมีโรงบำบัดน้ำเสีย กรณีน้ำท่วมมักเกิดจากท่อระบายน้ำอุดตันระบายไม่ทัน และทำการสูบน้ำออกไม่ทัน ควรมีการลอกท่อบ่อยขึ้น บางที่ดำเนินการลอกได้ไม่เต็มที่ ควรมีการลอกท่อบ่อยขึ้น - เครื่องสูบน้ำควรมีมากขึ้นเพื่อสูบน้ำได้เร็วขึ้น
5.นายอังไช้ อัครวิมลกุล : ผู้รับมอบฉันทะ กิตติวิวัฒน์ สุจริตพงศ์ และสุพจน์ เชื้อชัยเลิศกุล	<ul style="list-style-type: none"> - การลอกท่อ ควรแจ้งนิติบุคคลของแต่ละอาคารที่ท่านพักอาศัย และทำหนังสือร้องไปยังเขตให้ดำเนินการลอกท่อ เป็นการดำเนินการที่ต้องช่วยกันทุกๆอาคาร - น้ำท่วม เห็นด้วยว่าควรเพิ่มเครื่องสูบน้ำ เพราะปัจจุบันฝนตกหนักขึ้นและใช้เวลาไม่นานน้ำก็ท่วมเข้ารถได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ควรมีหน่วยสูบน้ำเคลื่อนที่เร็ว เพราะเมื่อมีจัดงานแล้วน้ำท่วม ภาพลักษณ์ของกองทรัสต์ฯ จะเสียหายมาก และเมื่อเสียหายไปแล้วจะกู้คืนนั้นยากกว่า - ทั้งนี้ควรให้เทศบาลช่วยพร่องน้ำรองรับจากเมืองทองธานีอีกทาง - ปัญหาขยะในศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานีนั้นพบว่า ไม่มีปัญหาดังกล่าว แต่ปัญหาขยะเกิดจากส่วนอาคารที่พักอาศัย ควรร้องเรียนไปที่เขตเพราะแต่ละห้องเสียค่าเก็บขยะอยู่แล้ว
นายชัชพงา กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าใจปัญหาของท่าน และผมเองมีหน้าที่ดูแลนิติบุคคล แต่เพื่อไม่ให้เสียเวลากับผู้ที่สนใจเรื่องกองทรัสต์ฯ ปัญหาต่างๆเหล่านี้จะมีการประชุมผู้ถือหุ้นของ บมจ.บางกอกแลนด์ ในสิ้นเดือนนี้ จึงเห็นควรนำปัญหาเหล่านี้ไปพูดคุย ณ การประชุมผู้ถือหุ้นของ บมจ.บางกอกแลนด์
6.นายเมธี รัชชีวงศ์ : ผู้ถือหน่วยทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - รถไฟฟ้าสายสีชมพูที่จะเชื่อมเข้าสู่ศูนย์การประชุมฯ อิมแพ็ค เมืองทองธานี คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปีไหน - พื้นที่ฮอลล์ 122,165 ตารางเมตร และมีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณ 50% ในอนาคตจะมีการเพิ่มพื้นที่มากกว่า 122,165 ตารางเมตรหรือไม่ ถ้ามีการเพิ่มพื้นที่จะมีการเพิ่มทุนหรือกู้ยืมเงินอย่างน้อยแค่ไหน - ในปี 2561 ค่าบริการพื้นที่ เพิ่มขึ้นจาก 64 บาท/ ตารางเมตร/วัน เป็น 70 บาท/ตารางเมตร / วัน ในอนาคตอัตรานี้จะปรับเพิ่มขึ้นอีกเท่าใด - งานที่ย้ายมาจากศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ได้มีการเก็บค่าบริการเพิ่มขึ้นอีกหรือไม่ - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้กองทรัสต์ฯเสียภาษีเพิ่มมากขึ้นเท่าใด - ค่าใช้จ่ายการซ่อมและรักษาทรัพย์สิน ในอนาคต 3 ปีข้างหน้าจะมีทิศทางเป็นเช่นไร
นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล : กรรมการผู้จัดการ	<ul style="list-style-type: none"> - รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการพร้อมกับเส้นหลัก คาดการณ์ว่าจะประมาณปี 2566

<p>บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ที่มีอยู่ 122,165 ตารางเมตร จะมีการปรับเพิ่มหรือไม่ กองทรัสต์ฯไม่สามารถก่อสร้างได้ จะเป็นทาง Sponsor , ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือ บมจ. บางกอกแลนด์ และ บจ. อิมแพ็ค เอ็กซ์บิซัน แมเนจเม้นท์ ในการขาย และทางกองทรัสต์ฯจะซื้อทรัพย์สินเข้ามา ทั้งนี้สำหรับโครงสร้างทางการเงินว่าจะต้องดำเนินการกู้หรือเพิ่มทุนนั้น ต้องพิจารณาผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯเป็นหลัก - ค่าให้บริการพื้นที่เฉลี่ยของทุกอาคาร มีการปรับอัตราค่าเช่าทุกๆ 2-3 ปี ตามรอบเวลาปรับ และประเภทของลูกค้าก็ส่งผลต่อการปรับอัตราค่าบริการพื้นที่เช่นกัน - ภาษีโรงเรือนนั้น ทางผู้จัดการกองทรัสต์ฯได้มีการศึกษาข้อมูล คาดว่าจะมีการเก็บตามราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะทำให้กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นแต่ไม่ได้กระทบกับกำไรมากนัก - ค่าซ่อมบำรุงจะเป็นค่าใช้จ่ายที่วางแผนไว้ล่วงหน้า ในระยะยาวอาจต้องมีบางปีที่ต้องวางแผนนำเงินไปซ่อมบำรุงขนาดใหญ่จะส่งผลให้บางปีก็ค่าใช้จ่ายซ่อมบำรุงจะสูงขึ้น แต่ปีถัดไปค่าใช้จ่ายนี้ก็ลดลง
<p>7.นางขวัญหทัย แก้วพวงงาม : ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าเป็นการลงทุนเองระหว่าง BTS และ อิมแพ็ค มี บมจ. บางกอกแลนด์ ด้วยหรือไม่ และกองทรัสต์ฯ ได้ส่วนแบ่งรายได้จากค่าโดยสารหรือไม่
<p>นายชัชพงา กาญจนพาสณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์บิซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต่อขยายคือการลงทุนของ BTS และส่วนหนึ่งจาก บมจ.บางกอกแลนด์ เพราะฉะนั้นไม่เกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ

ประธาน ฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯที่มาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลา 12.00 น.


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

ประวัติ และประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2562/2563

ชื่อ :	นางสาวรัตนา จาละ	
	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734	
อายุ :	54 ปี	
วุฒิการศึกษา :	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
ตำแหน่งของผู้สอบบัญชีในสำนักงาน :	หุ้นส่วน	
ประสบการณ์การตรวจสอบ:	<ul style="list-style-type: none"> - ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรับประกันภัยต่อ จำกัด (มหาชน) - บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) 	

ประวัติ และประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2562/2563

ชื่อ : นางสาวสมใจ คุณปสุต
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4499

อายุ : 49 ปี

วุฒิการศึกษา : บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์


ตำแหน่งของผู้สอบบัญชีในสำนักงาน : หุ้นส่วน



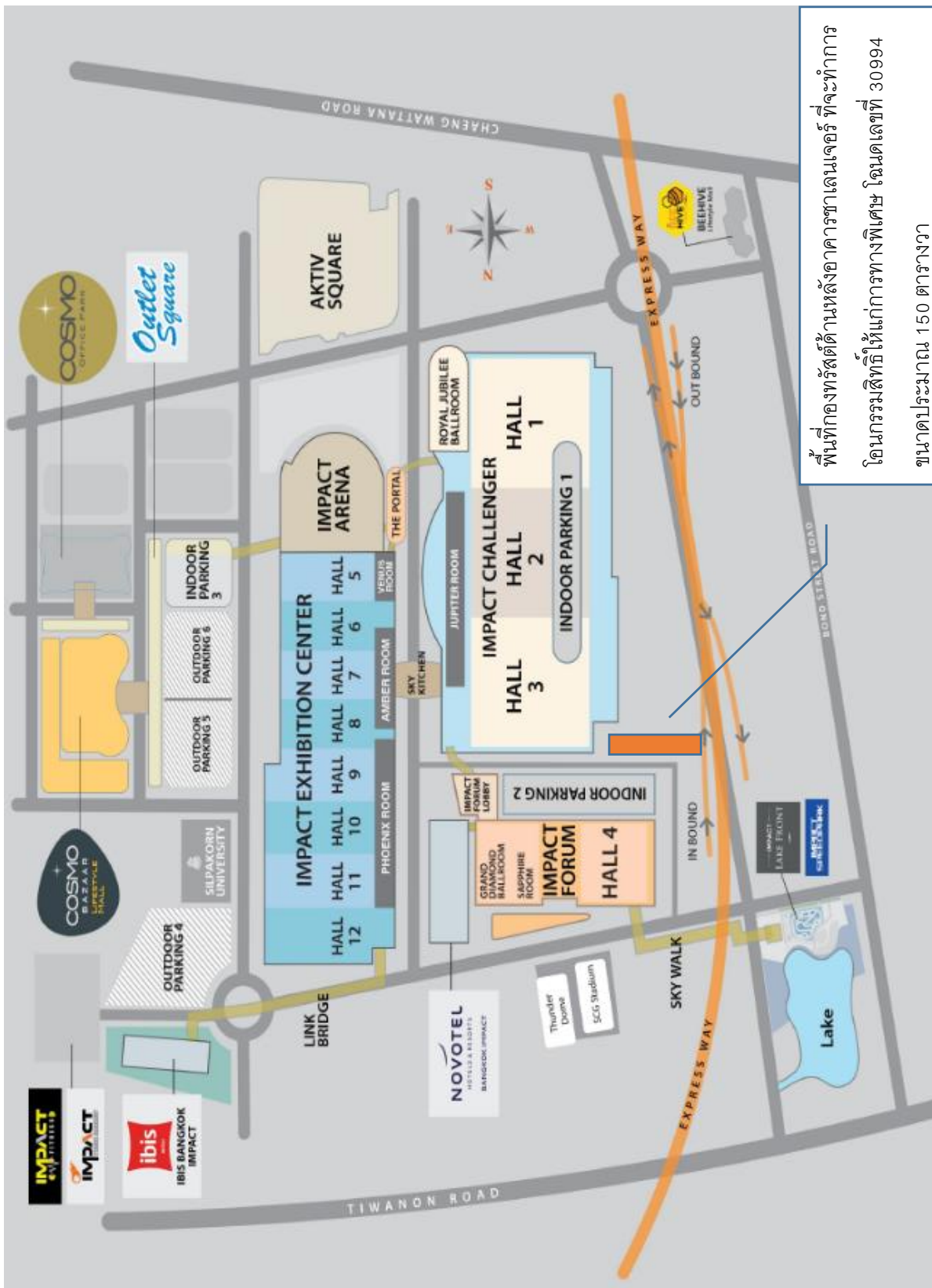
ประสบการณ์การตรวจสอบ :

- บริษัท ราชธานี ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด
- บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท นวกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท สินมั่นคงประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เมืองไทย ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เอส 11 กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเซียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประวัติ และประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ฯ ประจำปี 2562/2563

ชื่อ :	นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5315	
อายุ :	48 ปี	
วุฒิการศึกษา :	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
ตำแหน่งของผู้สอบบัญชีในสำนักงาน :	หุ้นส่วน	
ประสบการณ์การตรวจสอบ :	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เดชกินี ฟอร์ อีทีเอ คอนแทรกท์ จำกัด - บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค เซอร์วิส เซ็ส จำกัด (มหาชน) - บริษัท สคิบ เซอร์วิส จำกัด - บริษัท ธนชาติ เทรอนนิ่ง แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท ธนชาติ แมเนจเม้นท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด - บริษัท เนชั่นแนล ลีซซิง จำกัด - บริษัท ทับละมู รีสอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ส จำกัด - บริษัท ไม้ขาว รีสอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ส จำกัด - บริษัท สัตหีบ ดีเวลลอปเม้นท์ส จำกัด - บริษัท แม่พิมพ์ รีสอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ส จำกัด 	

เอกสารแนบ 4: ผังแสดงตำแหน่งที่ดินของโครงการ



พื้นที่กองทรัสต์ด้านหลังอาคารชาเลนเจอร์ ที่จะทำการ
โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การทางพิเศษ โฉนดเลขที่ 30994
ขนาดประมาณ 150 ไร่

สัญญา่าอ่ตั้งกองทรัสต์ฯ ส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯและการลงมติ

1) การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย

สถานที่ที่จะใช้เป็นี่ประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานของทรัสต์ หรือของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือจังหวัดใกล้เคียง

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม โดยทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

2) องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นั้นบรวมนกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลาผ่านไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมงจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอตามข้อ 15.3.2 (1) แห่งสัญญานี้ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอตามข้อ 15.3.2 (1) แห่งสัญญานี้ ให้นำนัดประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากห้องประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคล เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจ หน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานในที่ประชุมอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้

ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สุด

3) วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หนังสือมอบฉันทะนี้ให้เป็นไปตามแบบที่ทรัสต์กำหนด

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย ณ ที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

4) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

5) มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญานี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- I. ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ***
- II. ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
 - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
 - (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
 - (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

- (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ สำหรับการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.5
- (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (8) การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศสร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุนให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

*** ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่า เป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์***

ข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นตัวแทนรับมอบฉันทะ

นาย จิรชจร จตุรภัทร



อายุ

43 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

กรรมการอิสระ

การศึกษา

- ปริญญาโท

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ปริญญาตรี
การเงิน

ศิลปศาสตรบัณฑิตธุรกิจศึกษา วิชาเอกบัญชีและ

มหาวิทยาลัยเวสมินสเตอร์ ลอนดอน สหราชอาณาจักร

การดำรงตำแหน่งกรรมการปัจจุบันในบริษัทอื่น

- ไม่มี

ประสบการณ์

- กลุ่มบริษัทอาดเนย์ จำกัด (ในเครือ ทีซีซี กรุ๊ป)

ผู้จัดการการลงทุนในตราสารทุนต่างประเทศ

- กลุ่มบริษัทอาดเนย์ จำกัด (ในเครือ ทีซีซี กรุ๊ป)
กรรมการบริหาร

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสำนักงานคณะ

- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

นายหน้าตราสารอนุพันธ์อาวุโส

- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

นักวิเคราะห์, Corporate Finance, กลุ่มวาณิชธนกิจ

- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ผู้ช่วยเจ้าหน้าที่การตลาด กลุ่มวาณิชธนกิจ

- บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย)

เจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ

- Acom Marketing & Research Consultants Co.,Ltd. Thailand

นักวิจัย

- องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน

Asset Realization Officer

สัดส่วนการถือหุ้น

0%

คุณสมบัติต้องห้าม

1. ไม่มีประวัติการกระทำผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ที่อยู่

270/40 รอยัลปาร์ควิว รามคำแหง 65 กรุงเทพฯ 10310

หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก.)

Proxy (Form A.)

ติดอากรแสตมป์
20 บาท
Stamp Duty 20
Baht

เขียนที่ _____
Written at _____
วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า _____
I/We _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ สัญชาติ _____
Residing at Nationality
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Aumphur/Khet Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพค โกรท (“กองทรัสต์ฯ”)
Being a unitholder of IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT)
โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
holding the total number of trust units, and having the right to vote equal to _____ votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้
Hereby appoint

1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name age years, residing at
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province postal code

2. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name age years, residing at
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province postal code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ในวันพฤหัสบดีที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม, อาคารอิมแพค ฟอรั่ม อิมแพคเมืองทองธานี หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลา และสถานที่อื่นด้วย

As my sole proxy to attend and vote on my/our behalf of the Annual General Meeting of Trust unitholders 2019 on Thursday 18th, July 2019, at 10.00hrs. at Grand Diamond Ballroom, IMPACT Forum, IMPACT Muang Thong Thani or any adjournment at any date, time and place thereof.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม วันแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case the proxy has not voting as I/we specified in the proxy shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

ลงนาม/ Signed _____ ผู้มอบฉันทะ/ Grantor
(_____)

ลงนาม/ Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(_____)

หมายเหตุ: ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
Note: The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of unit to many proxies for splitting votes





หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.)

Proxy (Form B.)

ติดอากรแสตมป์
20 บาท
Stamp Duty 20 Baht

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
Unitholder's Registration No.

เขียนที่ _____
Written at _____
วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า _____
I/We _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ สัญชาติ _____
Residing at Nationality
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Aumphur/Khet Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพค โกรท (“กองทรัสต์ฯ”)
Being a unit holder of IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT)
โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
Holding the total number of investment units, and having the right to vote equal to _____ votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้
Hereby appoint

1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name age years, residing at
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____ หรือทรัสต์ _____
Province postal code or Trustee, namely

2. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name age years, residing at
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province postal code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ในวันพฤหัสบดีที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคาร อิมแพคฟอรั่ม อิมแพค เมืองทองธานี หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลา และสถานที่อื่นด้วย

As my sole proxy to attend and vote on my/our behalf of the Annual General Meeting of Trust unitholders 2019 on Thursday 18th July 2019, 10.00 hrs. at the Grand Diamond Ballroom, IMPACT Forum, IMPACT Muang Thong Thani or any adjournment at any date, time and place thereof.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case the proxy has not voting as I/we specified in the proxy shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้อย่างนี้
I/We hereby authorize the proxy to attend and vote on my/our behalf at this meeting as follows:

วาระที่ 1: พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561
Agenda Item 1: To consider and acknowledge the Minutes of 2018 Annual General Meeting of Trust unitholders

วาระที่ 2: พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561/2562
Agenda Item 2: To consider and acknowledge the 2018/2019 operational performance



วาระที่ 3: พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ของกองทรัสต์ฯ
Agenda Item 3: To consider and acknowledge the Statement of Financial Position as well as Profit and Loss Statements for the fiscal year ended 31st March 2019 of the Trust

วาระที่ 4: พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2561/2562
Agenda Item 4: To consider and acknowledge the 2018/2019 Distribution

วาระที่ 5: พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
Agenda Item 5: To consider and acknowledge the appointment of Auditor and determination of remuneration

หมายเหตุ วาระที่ 1-5 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อพิจารณาและรับทราบ ไม่ต้องมีการลงมติ
Remark Agenda Item 1-5 are for acknowledgement thus shall not be determined by votes.

วาระที่ 6: พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)
Agenda Item 6 Other matters (if any)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 (b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งงดออกเสียง
 Favor Against Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุน

The votes in each agenda by the proxy did not be in the line with that specified in this proxy shall not be deemed to be the votes performed by myself/ourselves in the position of unit holders.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่เราได้ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have not specified my/our voting intention in any agenda or not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy shall have the right to consider and vote my/our behalf as he/she may deemed appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case the proxy has not voting as I/we specified in the proxy shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves

ลงนาม/ Signed _____ ผู้มอบฉันทะ/ Grantor
 (_____)

ลงนาม/ Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
 (_____)

หมายเหตุ:
 ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Remarks:
 The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of units to many proxies for splitting votes



หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ค.)

ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยลงทุน

Proxy Form C
Only foreign unit holders as registered in the registration book who have custodian in Thailand

 เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
 UnitHolder's Registration No.

 เขียนที่ _____
 Written at _____
 วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
 Date Month Year

 (1) ข้าพเจ้า _____
 I/We _____
 อยู่บ้านเลขที่ _____ สัญชาติ _____
 Residing at _____ Nationality _____
 อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
 Aumphur/Khet _____ Province _____ Postal Code _____

 (2) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพคโกรท (IMPACT)
 Being a unitholder of IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT)
 โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
 Holding the total number of investment units, _____ and having the right to vote equal to _____ votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
 Name age years, residing at _____
 ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
 Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet _____
 จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____ หรือทรัสต์ _____
 Province postal code or the trustee, namely _____

 2. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
 Name age years, residing at _____
 ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
 Road Tambol/Khwaeng Aumphur/Khet _____
 จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
 Province postal code _____

คนหนึ่งคนเดียวคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2562 ในวันพฤหัสบดีที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น. ณ ห้อง แกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพค ฟอรั่ม อิมแพค เมืองทองธานี หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลา และสถานที่อื่นด้วย

 As my sole proxy to attend and vote on my/our behalf at the Annual General Meeting of Trust Unitholders 2019 on Thursday 18th July 2019, at 10.00 hrs. at Grand Diamond Ballroom, IMPACT Forum, IMPACT Muang Thong Thani, or any adjournment at any date, time and place thereof.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ได้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case the proxy has not voting as I/we specified in the proxy shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to attend and vote on my/our behalf at this meeting as follows:

วาระที่ 1 พิจารณาและรับทราบรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์สามัญประจำปี 2561
Agenda Item 1: To consider and acknowledge the Minutes of 2018 Annual General Meeting of Unitholders


วาระที่ 2: พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2561/2562

Agenda Item 2: To consider and acknowledge the 2018/2019 operational performance

วาระที่ 3: พิจารณาและรับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ของกองทรัสต์ฯ

Agenda Item 3: To consider and acknowledge the Statement of Financial Position as well as Profit and Loss Statements for the fiscal year ended 31st March 2019 of the Trust

วาระที่ 4: พิจารณาและรับทราบเรื่องการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ประจำปี 2561/2562

Agenda Item 4: To consider and acknowledge the 2018/2019 distribution

วาระที่ 5: พิจารณาและรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

Agenda Item 5: To consider and acknowledge the appointment of auditor and determination of remuneration

หมายเหตุ วาระที่ 1-5 ข้างต้นเป็นวาระเพื่อพิจารณาและรับทราบ ไม่ต้องการลงมติ

Remark Agenda Item 1-5 are for acknowledgement thus shall not be determined by votes.

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

Agenda Item 6: Other matters (if any)

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

เห็นด้วย.....เสียง ไม่เห็นด้วย.....เสียง งดออกเสียง.....เสียง
 Favor Vote(s) Against Vote(s) Abstain Vote(s)

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุน

The votes in each agenda by the proxy did not be in the line with that specified in this proxy shall not be deemed to be the votes performed by myself/ourselves in the position of unit holders.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have not specified my/our voting intention in any agenda or not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy shall have the right to consider and vote my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting except in case the proxy has not voting as I/we specified in the proxy shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

ลงนาม/ Signed _____ ผู้มอบฉันทะ/ Grantor
 (_____)

ลงนาม/ Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
 (_____)



หมายเหตุ/Remarks:

1. หนังสือมอบฉันทะแบบ ค นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
This Proxy Form is only used for the foreign unitholders who has appointed Thai custodian to be his/her/its trustee
2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ
Evidences showing with Proxy Form are
 - (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
Letter of Attorney from unitholder that grant custodian to sign the proxy form
 - (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ คัสโตเดียน (Custodian)
Confirmation letter that authorized person is granted to operate the custodian business.
3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มอบฉันทะจะต้องให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนได้
The Unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of unit to many proxies for splitting votes.



วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท สามัญประจำปี 2562
วันพฤหัสบดีที่ 18 กรกฎาคม 2562 เวลา 10.00 น.

1. การลงทะเบียน

ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสาร หรือหลักฐานเพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมก่อนเวลาได้ตั้งแต่วันที่ 8.00 น. ของวันที่ 18 กรกฎาคม 2562

2. เอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม

1) บุคคลธรรมดา

- กรณีผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย
 - (ก) บัตรประจำตัวของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (บัตรประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ)
 - (ข) ในกรณีมอบฉันทะ บัตรประจำตัวของผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของผู้รับมอบอำนาจ
- กรณีผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ
 - (ก) หนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้นทรัสต์
 - (ข) ในกรณีมอบฉันทะ หนังสือเดินทางของผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของผู้รับมอบอำนาจ

2) นิติบุคคล

- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย
 - (ก) หนังสือรับรองนิติบุคคล ออกให้ไม่เกิน 180 วัน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 - (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของกรรมการผู้มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของผู้รับมอบฉันทะ
- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ
 - (ก) หนังสือรับรองบริษัท
 - (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของกรรมการที่มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของผู้รับมอบฉันทะ

ในกรณีของสำเนาเอกสารจะต้องมีการรับรองสำเนาถูกต้อง และหากเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นในต่างประเทศ ควรมีการรับรองลายมือชื่อโดยโนตารีพับบลิค

