

แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

(IMPACT Growth Real Estate Investment Trust)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การดำเนินกิจการขององค์กร	
1. ข้อมูลองค์กร	ส่วนที่ 1 หน้า 1
2. นโยบาย ภาพรวม การประกอบธุรกิจและการจัดการผลประโยชน์	ส่วนที่ 1 หน้า 2
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจกำหนดผลประโยชน์จาก อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	ส่วนที่ 1 หน้า 24
4. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 1 หน้า 38
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	ส่วนที่ 1 หน้า 41
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 1 หน้า 42
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแล	
7. ข้อมูลหน่วยลงทุน	ส่วนที่ 2 หน้า 2
8. โครงสร้างการจัดการ	ส่วนที่ 2 หน้า 5
9. การกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2 หน้า 28
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	ส่วนที่ 2 หน้า 38
11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	ส่วนที่ 2 หน้า 47
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ส่วนที่ 2 หน้า 51
13. การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)	ส่วนที่ 2 หน้า 65
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงิน	ส่วนที่ 3 หน้า 1
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	ส่วนที่ 4 หน้า 1
เอกสารแนบ	

ส่วนที่ 1

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ

1. ข้อมูลกองทรัสต์ฯ

ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ)	IMPACT Growth Real Estate Investment Trust
ชื่อย่อ	IMPACT
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
อายุกองทรัสต์	ไม่มีกำหนดอายุ
ทุนชำระแล้ว	15,714,500,000 บาท
ประเภทของกองทรัสต์	ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์

2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหมวดผลประโยชน์

2.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

1) วัตถุประสงค์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

กองทรัสต์ฯ จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ตามประกาศ ทจ.49/2555 โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อเสนอขายต่อประชาชนและมีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

กองทรัสต์ฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ลงทุนในสินทรัพย์หลัก โดยบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) และบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) นำทรัพย์สินหลักดังกล่าวจัดหมวดผลประโยชน์โดยการออกให้เช่าและ/หรือให้มีการใช้พื้นที่โดยได้รับค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด และการให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่าและ/หรือให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวด้วย

กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการดำเนินการจัดหมวดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ค่าเช่า และค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับโดยทรัสต์ เพื่อให้การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่นๆที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ จะไม่ดำเนินการลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์ฯ เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง อีกทั้งกองทรัสต์ฯ จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ในการประกอบธุรกิจ ที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

2) ลักษณะการจัดหมวดผลประโยชน์

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายดำเนินการจัดหมวดผลประโยชน์โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าและ/หรือให้มีการใช้พื้นที่ที่จะได้รับค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด แก่ผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่าตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 2.5 การจัดหมวดผลประโยชน์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) เป็นผู้จัดหมวดผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ผ่านการกำหนดนโยบายและการวางกลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กองทรัสต์ฯ และมอบหมายหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ซึ่งหน้าที่ดังกล่าว ได้แก่ การนำทรัพย์สินไปจัดหมวดผลประโยชน์ในรูปแบบของการให้ใช้พื้นที่และให้เช่าพื้นที่ ตามนโยบายในการจัดหมวดผลประโยชน์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เป็นผู้กำหนดไว้ ติดตามประสานงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้พื้นที่และผู้เช่าพื้นที่ และจัดเก็บรายได้ค่าเช่าและค่าตอบแทนเพื่อนำส่งกองทรัสต์ฯ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหมวดผลประโยชน์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้สนใจที่จะใช้พื้นที่และ/หรือเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ และเพิ่มอัตราการใช้พื้นที่ด้วยการโฆษณาผ่านทางสื่อต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้เข้าชมสถานที่และการเจรจากับผู้สนใจโดยตรง โดยเอกสารโฆษณาทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ มีการปรับปรุงให้ทันสมัยและมีการเผยแพร่ทางสื่อต่างๆตามความเหมาะสม

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในทรัพย์สินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค ซึ่งกองทรัสต์ฯ สามารถนำไปจัดหมวดผลประโยชน์โดยการเช่าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่และ/หรือสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว กับผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่าโดยตรง โดยสัญญาดังกล่าวมีความเป็น

มาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าทุกราย ทั้งนี้ รูปแบบของสัญญาที่กองทรัสต์ฯ เข้าทำกับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าจะอยู่ในรูปแบบของสัญญาให้ใช้พื้นที่ สัญญาให้เช่าพื้นที่ระยะยาวและสัญญาให้ใช้พื้นที่และแบ่งผลประโยชน์ อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯ จะมีการทำธุรกรรมกับอิมแพ็คซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยอิมแพ็คจะเช่าพื้นที่และ/หรือใช้พื้นที่ของกองทรัสต์ฯ เพื่อจัดงานแสดงและนิทรรศการ ให้บริการจัดเลี้ยง ประกอบกิจการร้านอาหารตลอดจนดำเนินธุรกิจโฆษณา ในกรณีดังกล่าว การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ เป็นไปตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่กำหนดไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

3) กลยุทธ์ในการดำเนินงานหรือการจัดหาผลประโยชน์

ในการดำเนินธุรกิจศูนย์ประชุม และศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนั้น บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มีเป้าหมายในการรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ มีการใช้กลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้

- การขยายฐานลูกค้าไปยังลูกค้าต่างประเทศมากยิ่งขึ้น

เนื่องด้วยในปัจจุบันลูกค้ากลุ่มใหญ่ของกองทรัสต์ฯ นั้นคือหน่วยงานรัฐบาลและหน่วยงานเอกชนภายในประเทศ โดยยังมีสัดส่วนลูกค้าองค์กรต่างประเทศในจำนวนไม่มาก ดังนั้นจึงมีการวางแผนเพื่อขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมถึงกลุ่มลูกค้าต่างประเทศมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการใช้บริการพื้นที่ของโครงการและจะมีผลทำให้อัตรารายได้เฉลี่ยจากการให้บริการพื้นที่เพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการยังคงเท่าเดิม ซึ่งจะส่งผลให้กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นตามลำดับ

ในปัจจุบัน ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีการดำเนินงานจัดหาลูกค้ากลุ่มต่างประเทศเพิ่มเติม โดยมีการจัดทำ Roadshow ในต่างประเทศเพื่อแนะนำโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานี โดยมุ่งไปยังประเทศเป้าหมายที่อิมแพ็คเห็นว่ามีความศักยภาพ และมีโอกาสในการเข้ามาใช้บริการพื้นที่ของโครงการค่อนข้างสูง

- การเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่

รายได้ของกองทรัสต์ฯ นั้นขึ้นอยู่กับอัตราการเข้าใช้บริการพื้นที่ (Occupancy Rate) และอัตราค่าบริการ (Service Rate) โดยการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าบริการนั้นต้องคำนึงถึงอัตราตลาด และอัตราของคู่แข่งในอุตสาหกรรม การเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พื้นที่นั้นจึงเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการเพิ่มรายได้ของโครงการ โดยในปัจจุบันผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีนโยบายในการเพิ่มอัตราการเข้าใช้บริการพื้นที่ โดยการบริหารจัดการตารางการจองพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยวิเคราะห์ถึงช่วงเวลาที่ยังว่างอยู่ และนำตารางเวลาพื้นที่ว่างดังกล่าวไปนำเสนอให้กับลูกค้า (Potential Organizers) พร้อมกับการสร้างแรงจูงใจด้วยการให้ส่วนลด หรือให้บริการพิเศษ เช่น การยืดระยะเวลาสำหรับการเตรียมงาน (Set-up) และการรื้อถอน (Tear-down) ให้โดยไม่คิดค่าบริการเพิ่ม พร้อมทั้งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบของพื้นที่เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าสำหรับพื้นที่ว่างดังกล่าว

นอกจากนั้น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังมีความสามารถในการดำเนินการเป็นผู้จัดงาน (Event Organizer) และเสนอขายพื้นที่ให้กับผู้มาออกงาน (Exhibitors) ในช่วงระยะเวลาที่ความต้องการในการใช้บริการพื้นที่ของโครงการอิมแพ็ค เมืองทองธานีมีน้อยซึ่งการดำเนินการดังกล่าวนี้จะมีส่วนช่วยเพิ่มอัตราการใช้บริการพื้นที่ (Occupancy Rate) ของโครงการโดยรวมให้เพิ่มสูงขึ้นได้เช่นเดียวกัน

- การเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานและการพัฒนาปรับปรุงอาคารตลอดจนระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯได้ให้ความสำคัญกับการอบรมพนักงานเพิ่มเติมเพื่อเสริมสร้างความเป็นมืออาชีพ เพื่อให้บริการและการบริหารงานโครงการนั้นเป็นไปตามมาตรฐานระดับนานาชาติ ยิ่งไปกว่านั้น ยังมีนโยบายที่ชัดเจนในการคัดเลือกผู้ให้บริการ (Outsource) ทุกรายที่จะรับหน้าที่ให้บริการตามที่คุณบริหารอสังหาริมทรัพย์ร้องขอ เช่น ผู้รับเหมาให้บริการงานด้านต่างๆสำหรับผู้จัดงาน หรือผู้รับบริหารงานดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของกองทรัสต์ฯ โดยจะเลือกใช้เฉพาะองค์กรที่มีประสบการณ์เฉพาะด้าน มีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน และมีบุคลากรที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้พื้นที่ของกองทรัสต์ฯ โดยถือเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 50001 เกี่ยวกับระบบการจัดการด้านพลังงาน ISO 22000 ระบบบริหารความปลอดภัยของอาหาร ทำให้ได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีในเรื่องของการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ

เพื่อเป็นการพัฒนาสินทรัพย์ให้ทันสมัยและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับบริการได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จึงมีนโยบายปรับปรุงอาคารและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการดึงดูดความสนใจของผู้ใช้พื้นที่ให้เข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

2.2 พัฒนาการที่สำคัญในปี 2559/2560

1. เหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้ลงทุนก่อสร้างสะพานทางเชื่อมระหว่างอาคาร Challenger อาคาร Arena และอาคาร IMPACT Exhibition Center (Hall 1-8) โดยเชื่อมต่อผ่านอาคาร The Portal ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ขณะนี้ได้มีการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีทางเชื่อมดังนี้

- ทางเชื่อมเข้าสู่ Lobby IMPACT EXHIBITION CENTER (Hall 1) ชั้น 2 และบันไดเลื่อนจากสะพานทางเชื่อมลงสู่ทางเข้าชั้น 1 อาคาร IMPACT EXHIBITION CENTER (Hall 1)
- มีทางเชื่อมเข้าสู่ชั้น 2 อาคาร Challenger และมีการติดตั้งบันไดเลื่อนเข้าสู่ Foyer Royal Jubilee ชั้น 1 อาคาร Challenger



- สะพานทางเชื่อมมีการเชื่อมต่อเข้ากับอาคาร IMPACT ARENA ชั้น 3

ซึ่งภาพรวมการพัฒนาโครงการดังกล่าวจะเป็นผลดีต่อกองทรัสต์ฯ ทั้งยังส่งผลให้ผู้ให้บริการเกิดความสะดวกสบาย ในการให้บริการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯที่มีการเชื่อมต่ออาคารเข้าด้วยกัน

2. กองทรัสต์ฯ ได้ดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวน 4 ครั้ง มีรายละเอียดดังตารางด้านล่าง

วันที่คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายประโยชน์ตอบแทน	ประเภท	เงินปันผลต่อหน่วย(บาท)	จากผลประกอบการรอบ
11 สิงหาคม 2559	9 กันยายน 2559	เงินสด	0.17	เมษายน – มิถุนายน 2559
10 พฤศจิกายน 2559	9 ธันวาคม 2559	เงินสด	0.17	กรกฎาคม – กันยายน 2559
14 กุมภาพันธ์ 2560	10 มีนาคม 2560	เงินสด	0.17	ตุลาคม – ธันวาคม 2559
25 พฤษภาคม 2560	22 มิถุนายน 2560	เงินสด	0.15	มกราคม – มีนาคม 2560

2.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กองทรัสต์ฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ร้อยละ 50 ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2560) ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ด้วย ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มี บริษัทแม่ที่ถือหุ้นในบริษัท คือ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ร้อยละ 100) และ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใน บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (ร้อยละ 99.997) อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯ ได้มีกลไกป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังในหัวข้อ 12 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.4 ข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

2.4.1 รายละเอียดทรัพย์สินโดยแยกประเภทตามทรัพย์สิน

1) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โครงการศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ณ 31 มีนาคม 2560

31 มีนาคม 2560					
ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน	ของกองทรัสต์	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ
			(บาท)	(บาท)	มูลค่าเงินลงทุน
โครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค					
เมืองทองธานี					
ที่ตั้ง	ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด	192-2-88.6 ไร่ /	19,601,156,083	19,619,000,000	97.26
	จังหวัดนนทบุรี 11120	167,162 ตร.ม.			
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			19,601,156,083	19,619,000,000	97.26

2) รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภทที่ลงทุน ณ 31 มีนาคม 2560

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี/มูลค่าตามราคาตลาด(บาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	206,031,360	1%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	551,950,102	3%
เงินลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์	19,619,000,000	122%
ลูกหนี้		0%
จากการให้บริการพื้นที่	81,833,816	1%
จากดอกเบี้ย	383,835	0%
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,754,725	0%
สินทรัพย์อื่น	7,007,316	0%
รวมมูลค่าสินทรัพย์	20,471,961,154	128%
หนี้สิน		0%
เจ้าหนี้การค้า	70,802,760	0%
เจ้าหนี้อื่น	3,566,582	0%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	137,560,216	1%
รายได้รับล่วงหน้า	250,109,768	2%
เงินประกันความเสียหาย	11,400,374	0%
หนี้สินอื่น	78,407,640	0%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,750,000	0%
เงินกู้ยืมระยะยาว- สุกติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,890,708,333	24%
รวมมูลค่าหนี้สิน	4,447,305,673	28%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของทรัสต์	16,024,655,481	100%
จำนวนหน่วยทรัสต์(หน่วย)	1,482,500,000	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.8092	

2.4.2 .รายละเอียดสินทรัพย์ที่ลงทุน

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
ศูนย์การจัดแสดงอิมแพ็คอารีน่า (IMPACT Arena)	ข้อมูลทั่วไป สร้างเสร็จในปี พ.ศ.2541 อาคารสูง 5 ชั้น ออกแบบและก่อสร้างเป็นลักษณะอะดมจันท์ การแสดงแบบมีที่นั่ง 5 ระดับ สามารถรองรับที่นั่งชมจำนวน 11,440 ที่นั่ง และมีเพดานสูง 24 เมตร

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<ul style="list-style-type: none">• ชั้น1 เป็นพื้นแนวราบสำหรับวางเวทีและเก้าอี้ที่นั่งชมการแสดง พร้อมอัฒจันทร์แบบเลื่อนเก็บได้ และห้องรับรองผู้จัดงานต่างๆ• ชั้น2 เป็นห้องรับรองผู้จัดงาน ห้องแต่งตัวและห้องเตรียมงานสำหรับเจ้าหน้าที่• ชั้น3 จัดให้มีห้องแต่งตัวศิลปินและห้องรับรองสำหรับVIP พร้อมเก้าอี้ที่นั่งชมการแสดงแยกเป็นสัดส่วนรวม 25ห้อง• ชั้น4 เป็นพื้นที่อัฒจันทร์สำหรับนั่งชมการแสดงทั้งหมด พร้อมห้องควบคุมระบบที่ระดับสูงที่สุดของอัฒจันทร์
	ที่ดิน โฉนดเลขที่ 30051 เลขที่ดิน 12 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 76ไร่ 1งาน53.7 ตารางวา
	พื้นที่รวม (Gross Floor Area) 41,810 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิและพื้นที่ส่วนกลาง
	พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area) 16,294 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและพื้นที่ให้บริการเช่าระยะยาว
	งานระบบ ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง
ศูนย์การแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ รวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม (IMPACT Exhibition Center)	ข้อมูลทั่วไป สร้างเสร็จในปี พ.ศ.2541 สำหรับอาคาร 1-4 และในปี พ.ศ.2546 สำหรับอาคาร 5-8 อาคารศูนย์แสดงสินค้าประกอบด้วยอาคารแสดงสินค้า 8อาคารและ ห้องประชุมจำนวน 13 ห้อง อาคาร 1-4 มีความสูง 4ชั้น <ul style="list-style-type: none">• ชั้น1 พื้นที่จัดงานแสดงพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร และเครื่องดื่มห้องประชุมสัมมนา ตลอดจนห้องรับรองVIP ห้องเตรียมงานสำหรับผู้จัดงานห้องปฐมพยาบาล และห้องละหมาด• ชั้น2 จัดให้มีห้องประชุมสัมมนาห้องเอนกประสงค์ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<p>สามารถจัดประชุมสัมมนาหรือใช้งานอื่นๆและยังมีห้องควบคุมที่สามารถมองเห็นภายในอาคารแสดงงานได้ทั้งหมด</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น3-4 เป็นส่วนติดตั้งงานระบบและห้องเครื่องของอาคาร <p>อาคาร 5-8 มีความสูง 2ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น1 พื้นที่จัดแสดงงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุม ตลอดจนห้องรับรองVIP ห้องเตรียมงานสำหรับผู้จัดงานและห้องปฐมพยาบาล ฯลฯ • ชั้น2 ห้องควบคุมที่สามารถมองเห็นภายในอาคารแสดงงานได้ทั้งหมด <p>ที่ดิน</p> <p>โฉนดเลขที่ 30051 เลขที่ดิน 12 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 76ไร่ 1งาน 53.7 ตารางวา ซึ่งเป็นโฉนดเลขที่เดียวกับอาคารศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็ค อารีน่า</p> <p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area)</p> <p>104,451ตารางเมตรซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ขึ้น-ลงลิ้นค้ำภายนอกอาคาร</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area)</p> <p>55,027ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและนิทรรศการ พื้นที่ให้บริการ/เช่าระยะยาวและพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง</p> <p>งานระบบ</p> <p>ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง</p>
<p>ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรัม (IMPACT Forum)</p>	<p>ข้อมูลทั่วไป</p> <p>สร้างเสร็จในปี พ.ศ.2543 ศูนย์การประชุมประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารอิมแพ็คฟอรัมและอาคารจอดรถ</p> <p>อาคารอิมแพ็คฟอรัม มีความสูง 2ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น1 ประกอบด้วยห้องจัดเลี้ยงBanquet และห้องประชุมแชฟไฟร์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ ห้องรับรองVIP ห้องปฐมพยาบาล Business

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<p>Center เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none">• ชั้น2 ประกอบด้วยพื้นที่แสดงงาน ห้องประชุมสัมมนา แกรนด์โคมอนด์บอลรูม และห้องแซฟไฟร์ นอกจากนี้ยังมีสวนชั้นลอยอยู่ภายในอาคารซึ่งจัดเตรียมเป็นห้องรองรับสำหรับผู้จัดงาน พร้อมพื้นที่เอนกประสงค์เปิดโล่ง <p>อาคารจอดรถ มีความสูง 10ชั้น มีพื้นที่จอดรถประมาณ 2,343 คัน</p> <p>ที่ดิน</p> <p>โฉนดเลขที่ 23135 เลขที่ดิน 24 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 29ไร่ 3 งาน70.1 ตารางวา</p> <p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area)</p> <p>122,191 ตารางเมตรซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่อาคารจอดรถภายใน และพื้นที่ขึ้น-ลงสินค้าภายนอกอาคาร</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area)</p> <p>25,943 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและนิทรรศการ พื้นที่ให้บริการ/เช่าระยะยาวและพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง</p> <p>งานระบบ</p> <p>ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง</p>
อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ (IMPACT Challenger)	<p>ข้อมูลทั่วไป</p> <p>สร้างเสร็จในปี 2549 อาคารมีความสูง 3ชั้น ประกอบด้วย 3อาคาร ประกอบด้วยห้องบอลรูม 1ห้อง และห้องประชุมจำนวน 16 ห้อง</p> <ul style="list-style-type: none">• ชั้น1 พื้นที่สำหรับจอดรถซึ่งมีความจุประมาณ 2,000คัน และห้องประชุมรวม 16 ห้อง ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฐมพยาบาลและอื่นๆ• ชั้น2 พื้นที่สำหรับแสดงงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้องสำหรับผู้จัด ห้องรับรองVIP ห้องละหมาด ห้องเด็กพร้อมของเล่น ศูนย์อาหาร Sky Kitchen และอื่นๆ• ชั้น3 ประกอบด้วยห้อง Media Center, Titanium ห้องเอนกประสงค์ และ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
-----------------	---------------------------------------

ห้องระบบต่างๆ

ที่ดิน

โฉนดเลขที่ 30994 เลขที่ดิน 10 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 64 ไร่ 2 งาน 11.9 ตารางวา และที่ดินโฉนดเลขที่ 41954 เลขที่ดิน 27 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 20 ไร่ 1 งาน 44.4 ตารางวา และ โฉนดที่ดินเลขที่ 68090 เลขที่ดิน 40 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 1 ไร่ 2 งาน 8.5 ตารางวา

พื้นที่รวม (Gross Floor Area)

221,309 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่อาคารจอดรถภายใน และพื้นที่ขึ้น-ลงสินค้าภายนอกอาคาร

พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area)

69,898 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและนิทรรศการ พื้นที่ให้บริการ/เช่าระยะยาว และพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง

งานระบบ

ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสินทรัพย์หลักของกองทรัสต์ฯ

	อาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ
1.	อาคารศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า	30051 เลขที่ดิน 12	76 ไร่ 1 งาน 53.7 ตารางวา
2.	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่สำหรับจัดงานในร่ม		
3.	ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรัม	23135 เลขที่ดิน 24	29 ไร่ 3 งาน 70.1 ตารางวา
4.	อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์	30994 เลขที่ดิน 10	64 ไร่ 2 งาน 11.9 ตารางวา
		41954 เลขที่ดิน 27	20 ไร่ 1 งาน 44.4 ตารางวา
		68090 เลขที่ดิน 40	1 ไร่ 2 งาน 8.5 ตารางวา

รายได้จากทั้ง 4 อาคาร 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 1,902,500,268 บาท

2.4.3 ราคาที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด

ทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่าล่าสุด โดย บริษัท โน้ตแพรงด์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สิน	ราคาประเมินตามโครงสร้าง กองทรัสต์ฯ ด้วยวิธีคิดจากรายได้ (ล้านบาท)	ราคาประเมินตามวิธีคิดต้นทุน ทดแทน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน
ที่ดิน อาคาร และทรัพย์สินส่วน ควบบนที่ดินและอุปกรณ์อาคาร - ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็ค อารี น่า (IMPACT Arena) - ศูนย์แสดงสินค้าและ นิทรรศการนานาชาติรวมถึง สถานที่สำหรับจัดงานในร่ม (IMPACT Exhibition Center) - อาคาร อิมแพ็ค ฟอรั่ม (IMPACT Forum) - อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ (IMPACT Challenger)	19,619 ล้านบาท	14,373 ล้านบาท ซึ่งรวมมูลค่า ที่ดิน อาคาร ทรัพย์สินส่วนควบ บนที่ดิน และอุปกรณ์ประกอบ อาคาร ทั้งนี้มูลค่าต้นทุนทดแทน ซึ่งไม่นำส่วนของที่ดินมารวม คำนวณ จะเท่ากับ 9,019 ล้าน บาท	1 เมษายน 2560

วิธีที่ใช้ในการประเมิน

ผู้ประเมินเลือกใช้วิธีประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร ทรัพย์สินส่วนควบบนที่ดิน และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ในพื้นที่ของ ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติอิมแพ็ค ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรั่ม และอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ ด้วยวิธีคิดจากรายได้ และวิธีต้นทุนทดแทน ซึ่งแต่ละวิธีมีแนวทางการประเมินราคาที่แตกต่างกันดังนี้

วิธีคิดจากรายได้

วิธีคิดจากรายได้เป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินโดยการแปลงค่าผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน ซึ่งผลประโยชน์นั้นสามารถระบุได้แน่ชัดว่าเกิดจากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าว การประเมินโดยวิธีนี้เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าการลงทุน และมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ทั่วไป ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวได้มีการให้เช่าในตลาดโดยทั่วไป

วิธีคิดต้นทุนทดแทน

วิธีคิดต้นทุนทดแทนเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยคิดต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ หรือต้นทุนการทดแทนด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมที่อาจเกิดจากความเสื่อมทางกายภาพ ความเสื่อมตามลักษณะการใช้งาน และความเสื่อมอันเนื่องมาจากความล้าสมัย

ทั้งนี้ ผู้ประเมินอสังหาริมทรัพย์ได้มีการพิจารณาถึงปัจจัยและสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายละเอียดของทรัพย์สิน โดยให้ความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้น ควรมีมูลค่าตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน ซึ่งสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินได้เหมาะสม โดยอ้างอิงผลประกอบการที่ได้รับในอดีตและประมาณการรายได้ที่จะได้รับในอนาคต สภาพโดยรวมของสถานที่ตั้ง ศักยภาพในเชิงธุรกิจที่สูงและสามารถสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอจากการให้เช่าพื้นที่จัดงานแสดงสินค้า แสดงนิทรรศการ แสดงดนตรี และงานการประชุม

สรุปสมมติฐานสำคัญในการประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดจากรายได้ตามโครงสร้างการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

สมมติฐานหลักที่ผู้ประเมินใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ได้ลงทุนนั้นสรุปได้ดังนี้

สมมติฐาน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ ประเทศไทย (จำกัด)
วิธีการประเมินมูลค่า	ตามทรัพย์สินที่ผู้ประเมินมูลค่าเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ ทางผู้ประเมินจึงใช้วิธีคิดลดจากรายได้แบบวิธีลดกระแสเงินสด โดยได้คำนึงถึงความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปี บนพื้นฐานการประมาณการทางการเงิน และเชื่อว่าเป็นวิธีที่เหมาะสม
ระยะเวลาการประเมินค่า	10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ เมษายน 2560 – มีนาคม 2570
พื้นที่สำหรับให้ใช้เพื่อจัดงาน	122,165 ตารางเมตร
อัตราการเติบโตของอัตราค่าเช่าเฉลี่ย	ประมาณการอัตราผลตอบแทนการให้ใช้พื้นที่เฉลี่ย (Space income) เติบโตในอัตราร้อยละ 1.5
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่จัดเลี้ยงของกองทรัสต์ฯ	ร้อยละ 29 (ซึ่งรวมค่าสาธารณูปโภค) ของรายได้ที่ บ.อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับจากการดำเนินงานจัดเลี้ยงบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ที่กองทรัสต์เพื่อดำเนินการร้านอาหาร	ร้อยละ 22 ของรายได้ที่ บ.อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับจากการดำเนินการร้านอาหารบนพื้นที่ของกองทรัสต์ ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่โฆษณาของกองทรัสต์	ร้อยละ 31 ของรายได้ที่ บ.อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับจากการดำเนินธุรกิจโฆษณาบนพื้นที่ของกองทรัสต์ ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตรารายได้ค่าเช่าใช้พื้นที่ระยะยาว	โดยระยะเวลาสัญญาจะไม่เกิน 3 ปี อัตราค่าตอบแทน/ค่าเช่า ที่เรียกเก็บนั้นจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน โดยมีการทำสัญญา 2 รูปแบบ คือ การกำหนดค่าตอบแทน/ค่าเช่าแบบคงที่ และการกำหนดค่าตอบแทน/ค่าเช่าแบบส่วนแบ่งรายได้
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าที่จอดรถ	เติบโตร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้อื่นๆที่ประกอบด้วย Business center และค่าบริการสาธารณูปโภค	ร้อยละ 0.4 ของรายได้พื้นที่เช่าและบริการ
ค่าสำรองปรับปรุงอาคารและค่าซ่อมบำรุงพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ประกอบอาคาร	ร้อยละ 2 ของรายได้ทั้งหมด
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	Base fee ในปีแรก เท่ากับ ร้อยละ 4.5 ต่อปี และ ร้อยละ 5.5 ต่อปี ตั้งแต่ปีถัดไป Incentive fee ในปีแรก เท่ากับ ร้อยละ 5.75 ต่อปี และร้อยละ 6.75 ตั้งแต่ปีถัดไป

สมมติฐาน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ ประเทศไทย (จำกัด)
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	ร้อยละ 0.5 ของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ
ค่าใช้จ่ายการปรับปรุงรักษาและ ตกแต่งอาคาร	ร้อยละ 3.5 ของรายได้รวม
ค่าใช้จ่ายการประกันภัย	ร้อยละ 0.1 ของทุนประกัน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9
Terminal Yield	ร้อยละ 8

2.4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการในรอบระยะเวลาบัญชี

- กองทรัสต์ฯ ไม่มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในรอบเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560

2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

2.5.1 ลักษณะการจัดผลประโยชน์

กองทรัสต์ฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่ดีและต่อเนื่องในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) มีหน้าที่ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ที่เหมาะสมในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ให้แก่กองทรัสต์ฯ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ โดยรวม โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งและว่าจ้างบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการอิมแพ็คเมื่องทองธานีมาโดยตลอด ให้ทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุน ทั้งนี้หน้าที่ของอิมแพ็ค ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นการดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการบริหารทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนครั้งแรกนั้น บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ดังนี้

- การบริหารทรัพย์สิน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ในแต่ละปี โดยเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปีรวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์ฯ ในอดีต เพื่อให้กองทรัสต์ฯ ได้รับกำไรจากการดำเนินงาน หากผลประกอบการของกองทรัสต์ฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุรวมถึงปรับปรุงและพัฒนาแผนการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่คาดหวัง

- การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และค่าเช่าให้เหมาะสม
- การพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- การเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ ลงทุน โดยการดูแลรักษาพื้นที่ของโครงการและพัฒนาปรับปรุงสภาพลักษณะของทรัพย์สิน

การเข้าลงทุนในทรัพย์สินนั้น กองทรัสต์ฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภคของทรัพย์สินทั้งสิ้น มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาลดภาระหนี้จากทรัพย์สิน โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้ใช้และ/หรือให้เช่าแก่ผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มอบหมายให้บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด หรืออิมแพ็ค ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) นำทรัพย์สินไปจัดหาลดภาระหนี้ในรูปแบบของการให้ใช้และให้เช่าพื้นที่ ตามนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ติดตามประสานงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้พื้นที่และผู้เช่า และจัดเก็บค่าเช่าเพื่อนำส่งกองทรัสต์ฯ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาลดภาระหนี้ ดังรายละเอียดตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ จะเข้าทำสัญญาให้เช่าหรือให้ใช้ประโยชน์ตามรูปแบบที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่อนุญาตให้ดำเนินการได้ กับผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่าโดยตรง ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าพื้นที่และผู้เช่าทุกราย ทั้งนี้รูปแบบของสัญญาที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าทำกับผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่า ใดๆ ก็ดี กองทรัสต์ฯ จะมีธุรกรรมที่จะทำกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะใช้พื้นที่และ/หรือเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน เพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร ดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงและดำเนินธุรกิจโฆษณา โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถอ้างอิงได้จากหัวข้อรายการระหว่างกัน

จากรูปแบบการจัดหาลดภาระหนี้ดังกล่าวไปแล้ว รายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์ฯ ได้รับจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ ลงทุน สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่

1. รายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่

เป็นรายได้ส่วนใหญ่ของกองทรัสต์ฯ ที่ได้จากการจัดหาลดภาระหนี้ในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ โดยรายได้ในส่วนนี้เกิดจากการที่กองทรัสต์ฯ นำพื้นที่ของทรัพย์สินออกให้เช่าหรือให้ใช้ประโยชน์แก่ลูกค้าซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานภาคเอกชนใช้ในระยะสั้นเพื่อดำเนินการจัดแสดงสินค้า จัดนิทรรศการ จัดการประชุม จัดการแข่งขันกีฬา รวมถึงการให้พื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมอื่นๆ โดยกองทรัสต์ฯ จะมีการเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนตามขนาดของพื้นที่ที่ใช้ หรือเรียกเก็บเป็นรายวัน ขึ้นอยู่กับลักษณะของทรัพย์สิน ซึ่งค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนนั้นจะรวมการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้ใช้พื้นที่ เช่น การให้บริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งอาจประกอบด้วยไฟฟ้าและน้ำประปา บริการที่จอดรถ บริการรักษาความสะอาดและบริการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้อย่างสมบูรณ์และสะดวกสบาย

ในกรณีที่อิมแพ็ค (ซึ่งทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ) ทำหน้าที่เป็นผู้จัดงาน (Event Organizer) กองทรัสต์ฯ จะเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนและเรียกเก็บค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามที่ได้เปิดเผยไว้หัวข้อ รายการระหว่างกัน

2. รายได้/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ระยะยาว

รายได้ในส่วนนี้เป็นรายได้ที่กองทรัสต์ฯ ได้รับจากการให้เช่า/ให้เช่าพื้นที่ระยะยาวให้แก่ผู้เช่า/ ใช้พื้นที่ ซึ่งผู้เช่า/ใช้พื้นที่จะนำพื้นที่ไปประกอบกิจการ เช่น ธุรกิจร้านอาหารและภัตตาคารต่างๆ โดยกองทรัสต์ฯ เรียกเก็บค่าเช่าทั้งในรูปแบบของค่าเช่าคงที่และส่วนแบ่งรายได้ โดยในการให้เช่า/เช่าพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ จะเช่าทำสัญญาให้เช่า/เช่าพื้นที่ระยะยาวแก่ผู้เช่า/ใช้พื้นที่/ผู้เช่าโดยตรง อนึ่ง กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่า/เช่าพื้นที่ระยะยาวกับอิมแพ็คในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยอิมแพ็คเช่าใช้/เช่าพื้นที่เพื่อดำเนินกิจการร้านอาหารของตนเอง

3. รายได้/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและใช้พื้นที่โฆษณา

รายได้ในส่วนนี้เป็นรายได้ที่กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บจากอิมแพ็คเพื่อเป็นค่าตอบแทนที่อิมแพ็คใช้พื้นที่ห้องจัดเลี้ยงของกองทรัสต์ฯ เพื่อดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยง โดยอิมแพ็คเป็นผู้เช่าทำสัญญากับลูกค้าผู้ใช้บริการงานจัดเลี้ยงบนพื้นที่ที่เป็นของกองทรัสต์ฯ ในขณะที่เดียวกันอิมแพ็คจะตอบแทนค่าใช้ห้องจัดเลี้ยงของกองทรัสต์ฯ โดยการแบ่งรายได้ส่วนหนึ่งให้ตามสัญญาจัดหาลงประโยชน์เกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ระหว่างกองทรัสต์ฯ กับอิมแพ็ค ในปัจจุบันอิมแพ็คมีการดำเนินธุรกิจสื่อโฆษณาเพื่อใช้ประชาสัมพันธ์งานนิทรรศการต่างๆ บนพื้นที่สื่อโฆษณาทั้งภายในและนอกอาคาร โดยพื้นที่โฆษณานางส่วนนั้นอยู่ในพื้นที่ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งกองทรัสต์ฯ ตกลงให้อิมแพ็คใช้พื้นที่ดังกล่าวเพื่อติดสื่อโฆษณา อิมแพ็คจะเป็นผู้หาลูกค้าผู้ใช้สื่อ ตลอดจนออกแบบและติดตั้งสื่อ โดยจะแบ่งรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการใช้พื้นที่สื่อโฆษณาของกองทรัสต์ฯ ให้กับกองทรัสต์ฯ เป็นการตอบแทนการใช้พื้นที่

จะเห็นได้ว่ารายได้ทั้ง 3 ประเภทมีลักษณะแตกต่างกัน กล่าวคือ รายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนพื้นที่จัดงานนั้น เป็นไปตามอัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทนที่มีการกำหนดไว้ล่วงหน้า ส่วนรายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ระยะยาวและรายได้ค่าตอบแทนจากการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและโฆษณานั้นผันแปรไปตามรายได้ของผู้เช่า/ผู้เช่าพื้นที่ในกรณีของรายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้ และผันแปรไปตามรายได้ที่อิมแพ็คได้รับในกรณีของรายได้ค่าตอบแทนจากการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและโฆษณา

อนึ่งจะเห็นได้ว่ากองทรัสต์ฯ มีการจัดหาลงประโยชน์เป็นการให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายราย และไม่มีภาระผูกพันของผู้เช่ารายใดรายหนึ่ง

2.5.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ก. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในเครือ บางกอกแลนด์ โดยอิมแพ็คจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ.2542 ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2560 บางกอกแลนด์ถือหุ้นในอิมแพ็คเป็นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของและผู้บริหารงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542 และเป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งในประเทศไทยที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม ตราวงดังต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดทางธุรกิจที่สำคัญของอิมแพ็ค

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ชื่อบริษัท	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ("IMPACT Exhibition Management Co., Ltd.")
เลขทะเบียนบริษัท	0125542006506
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	14 ตุลาคม พ.ศ. 2542
ที่ตั้งของบริษัท	47/569-576 หมู่ที่ 3 อาคารคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
ทุนจดทะเบียน	12,952.71 ล้านบาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ	บริหารจัดการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมและโรงแรม
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) (100 %)
รายชื่อกรรมการ	- นายอนันต์ กาญจนพาสน์ - นายชยุต พงษ์ กาญจนพาสน์ - นายชยุต ยั่งยืน กาญจนพาสน์
รอบระยะเวลาบัญชี	1 เมษายน-31 มีนาคม
Website	http://www.impact.co.th

ที่มา: Business Online และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ขอบเขตการให้บริการที่สำคัญของ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ ในฐานะผู้บริหารทรัพย์สินประเภทศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการและศูนย์ประชุม ในโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานี ได้แก่ การให้บริการให้คำแนะนำด้านการใช้สอยพื้นที่ การให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม การให้บริการด้านการบริหารจัดการกิจกรรม การให้บริการด้านการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ การให้บริการด้านลูกค้าสัมพันธ์ การให้บริการสื่อโฆษณาภายในโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานี การให้บริการด้านโลจิสติกส์ การบริการระดับปฏิบัติการ รวมถึงการบริการอำนวยความสะดวกด้านเทคนิค ด้วยผลงานและความน่าเชื่อถือของอิมแพ็คในการให้บริการในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ และศูนย์ประชุมในโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานี อย่างต่อเนื่อง ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จึงได้รับมอบรางวัลที่สำคัญหลายรางวัล ได้แก่

- TCEB Approved Event Award
- UFI ICT Award 2010 Runner Up
- Thailand Incentive and Convention Association (TICA) Business Trade Exhibition Award
- Thailand Incentive and Convention Association (TICA) Incentive Meeting Award (Inbound)
- ThaiFex-World of Food 2011-Gold, Silver and Bronze Winners
- Thailand Ultimate Chef Challenge 2012- Gold, Silver and Bronze Winners
- นอกจากนี้ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ยังได้รับรองตามมาตรฐานการดำเนินงานที่สำคัญ อันได้แก่
- TIS 22300 MICE Security Management System Certification
- ISO 50001 Energy Management Standard Certification
- ISO 22000 Food-Safety Management Standard Certification

จากการที่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เป็นผู้พัฒนาและบริหารงาน IMPACT ARENA, IMPACT EXHIBITION CENTER, IMPACT FORUM และ IMPACT CHALLENGER (ซึ่งทั้งหมดเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯลงทุน) มานานกว่า 10 ปี ทำให้อิมแพ็คมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการที่ดี การที่อิมแพ็คได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของกองทรัสต์ฯ เป็นปัจจัยหนึ่งที่ช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์ฯ

ข. ค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน)

- (1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) โดยชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ไม่รวมรายได้จากเงินลงทุนอื่นของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็นร้อยละ 1.00 ในปีที่ 1 ร้อยละ 1.75 ในปีที่ 2 ร้อยละ 4.50 ในปีที่ 3 และร้อยละ 5.50 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป
- (2) ค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive Fee) โดยชำระเป็นรายปีและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็นร้อยละ 1.25 ในปีที่ 1 ร้อยละ 1.75 ในปีที่ 2 ร้อยละ 5.75 ในปีที่ 3 และร้อยละ 6.75 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึงค่าเบี่ยงประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญ ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ฯ

ทั้งนี้ ปีที่ 1 หมายความว่าถึง ระยะเวลาตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ฯถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 และค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมกันแล้วทั้งหมดต้องไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ

ค. ความสัมพันธ์เชิงการถือหุ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

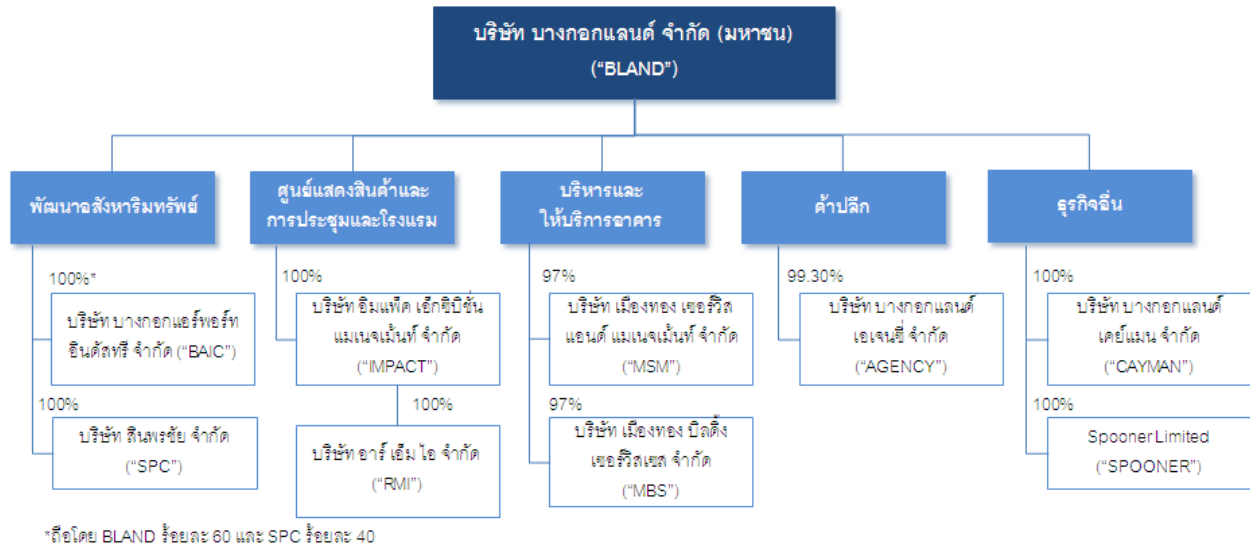
ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ คือ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ฯคิดเป็นร้อยละ 99.997 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทหนึ่งในเครือของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (“เครือบางกอกแลนด์”) โดยมีรายละเอียดทางธุรกิจที่สำคัญของเครือบางกอกแลนด์ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์

เครือบางกอกแลนด์ดำเนินธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนอกจากนี้ ธุรกิจอื่นๆของเครือบางกอกแลนด์ยังประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร การให้บริการและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และการบริหารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม โครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2560 เป็นดังต่อไปนี้



หมายเหตุ: ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ BLAND และบริษัทย่อยของ BLAND ทั้งหมด คือ กลุ่มกาญจนาพาสน์ ซึ่งตามแบบ 56-1 ประจำปี 2559/2560 ซึ่ง BLAND จัดทำและเปิดเผยต่อผู้ลงทุน มีการเปิดเผยว่ากลุ่มกาญจนาพาสน์มีสัดส่วนการถือหุ้นใน BLAND คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.86 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ BLAND ณ วันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ.2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด

ที่มา: บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ซึ่งจากแผนภาพโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์ดังที่แสดงไว้ข้างต้น สามารถสรุปลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของแต่ละบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้นโดย BLAND	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ("BLAND")	-	คอนโดมิเนียม อุดสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,662.46
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	100 %	คอนโดมิเนียม อุดสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,320.00

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(“BAIC”)		ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120		
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด (“SPC”)	100 %	คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,180.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“IMPACT”)	100 %	คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	บริหารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม และโรงแรม	12,952.71
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“RMI”)	100 %	คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท	10.00
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด (“AGENCY”)	99.3 %	47/563-57 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ให้เช่าพื้นที่	200.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“MSM”)	97 %	47/567-568 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	25.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด (“MBS”)	97 %	47/567-568 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า ล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	12.50
บริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด (“CAYMAN”)	100 %	เคย์แมน ไอล์แลนด์	การจัดการทางการเงิน	\$US 10,000
Spooner Limited (“SPOONER”)	100 %	เขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง	ยังไม่ดำเนินงาน	\$HK2

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเครื่องบางกอกแลนด์ได้จาก website ของบริษัทที่ <http://www.bangkokland.co.th> และ website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ <http://www.set.or.th>

จากข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของเครื่องบางกอกแลนด์ดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่ากิจการในเครื่องบางกอกแลนด์เพียงแห่งเดียวที่
 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารและจัดการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 (“อิมแพ็ค”) ซึ่งปัจจุบันอิมแพ็คเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

2.6 การกู้ยืมเงิน

นโยบายการกู้ยืมเงิน

- 1) กองทรัสต์ฯจะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
 - กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม
 - กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ
 - กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์
 - กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ฯหรือที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ
 - กู้ยืมเงินเพื่อชำระหนี้กู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ฯ
- 2) กองทรัสต์ฯสามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้
 - การขอสินเชื่อจาก ธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินอื่นใดที่อาจสามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ฯได้ ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
 - การออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม
- 3) สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม
 - ร้อยละสามสิบห้า (35) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ
 - ร้อยละหกสิบ (60) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ในกรณีที่กองทรัสต์ฯมีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกินหนึ่ง(1) ปีก่อนวันกู้ยืมเงินการกู้ยืมเงินตามข้อนี้ ให้ความหมายรวมถึงการออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาไม่ว่ารูปแบบใดที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (Substance) เข้าลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน
- 4) การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯดังต่อไปนี้
 - การก่อภาระผูกพันซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการทำข้อตกลงหลักที่กองทรัสต์ฯสามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดในประกาศ ทจ . 49/2555 รวมทั้งประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่คณะกรรมการ ก.ล.ต.ประกาศกำหนด เช่นการนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้กู้ยืมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - การก่อภาระผูกพันที่เป็นเรื่องปกติในทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้นๆ
- 5) วิธีการกู้ยืมหรือการก่อภาระผูกพัน
กองทรัสต์ฯจะกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน เนื้อทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีไป
- ทรัสต์เป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ฯในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเนื้อทรัพย์สินหรือมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯลงนามผูกพันกองทรัสต์ฯตามสัญญาดังกล่าวแทน
- กรณีที่กองทรัสต์ฯต้องจัดหาหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน ในการกู้ยืมเงินดังกล่าว กองทรัสต์ฯต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- กรณีที่กองทรัสต์ฯกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุง หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯตามข้อ 1) หรือต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ฯหรือที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯตามข้อ 1) ผู้จัดการทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย

6) การกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของทรัสต์

กองทรัสต์ฯอาจกู้ยืมเงินโดยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ฯได้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนดต่อไป

7) ข้อมูลเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี

วงเงินกู้ที่: 1 จำนวน 3,900 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 กองทรัสต์ฯได้เข้าทำสัญญาเงินกู้กับ สถาบันการเงินสองแห่ง ในวงเงินกู้ 3,900 ล้านบาท เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ โครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรก

ทั้งนี้ในเดือน เมษายน และพฤษภาคม 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำการเปลี่ยนผู้ให้กู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นบริษัทประกันชีวิตสองแห่ง สำหรับเงินต้นจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนรวม 72 งวด และชำระเงินต้นคืนทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2559

สำหรับวงเงินกู้ยืมที่เหลือจำนวน 2,000 ล้านบาท จากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2562

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กองทรัสต์ฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการที่ระบุไว้ในสัญญาดังนี้

อัตราส่วน	เกณฑ์	อัตราส่วนของกองทรัสต์ฯ
เงินกู้ยืม ต่อ สินทรัพย์รวม (Loan to Total Asset)	ต้องน้อยกว่า 30%	19%
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio)	ต้องมากกว่า 3 เท่า	7.24 เท่า
Debt to EBITDA	ต้องไม่เกิน 5 เท่า	3.40 เท่า
Debt Service Coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	7.04 เท่า

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายละเอียด ผู้กู้	ทรัสต์ที่กระทำในนามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตลอดอายุสัญญาเงินกู้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ย MLR โดยในปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยไม่เกิน MLR-ร้อยละ 1.5 อื่นๆ อัตราดอกเบี้ย "MLR" (Minimum Loan Rate) คือผลเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ของลูกค้ารายใหญ่ชั้นนำของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ได้แก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด มหาชน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด มหาชน ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอัตราดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของสถาบันการเงินแต่ละราย
อายุเงินกู้	5-7 ปี
การชำระเงินต้น	ชำระคืนทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดอายุเงินกู้ และ/หรือชำระคืนเงินต้นบางส่วนก่อนวันครบกำหนดอายุตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้
การชำระดอกเบี้ย	ชำระรายเดือน
หลักประกันการกู้ยืม	1. จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ 2. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย 3. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) 4. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของกองทรัสต์ (ถ้ามี)

ณ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีจำนวนเงินกู้ยืมคงเหลือ 3,891 ล้านบาท และมีส่วนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีอีก 4.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนกู้ยืมเงินเท่ากับ ร้อยละ 19 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

วงเงินกู้ที่ 2: 180 ล้านบาท

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินเพื่อการซ่อมแซมสินทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯ มีแหล่งเงินกู้ยืม ถ้ามีการซ่อมแซมสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯขนาดใหญ่เกิดขึ้น ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวยังไม่ได้ถูกเบิกใช้

ผู้กู้	ทรัสต์ที่กระทำในนามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตลอดอายุสัญญาเงินกู้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ย MLR (Minimum Loan Rate)
อายุเงินกู้	5 ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเงินกู้
การชำระเงินต้น	ชำระคืนทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดอายุเงินกู้ และ/หรือชำระคืนเงินต้นบางส่วนก่อนวันครบกำหนดอายุตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้
การชำระดอกเบี้ย	ชำระรายเดือน
หลักประกันการกู้ยืม	1. จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ 2. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย 3. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) 4. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของกองทรัสต์ (ถ้ามี)

3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

ธุรกิจของทรัสต์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนเป็นธุรกิจศูนย์การจัดงานประชุม งานแสดงและนิทรรศการ ซึ่งจัดอยู่ในอุตสาหกรรม MICE ที่กำลังได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากรัฐบาลไทยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ในปัจจุบันอุตสาหกรรมประเภท MICE นั้นหมายถึงกลุ่มธุรกิจ 4 กลุ่มใหญ่ ได้แก่ ธุรกิจการจัดประชุม (Meeting) การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล (Incentive) ธุรกิจการจัดประชุมนานาชาติ (Convention) และธุรกิจการจัดงานแสดงสินค้า/นิทรรศการ (Exhibition)

ในปี พ.ศ. 2556 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาและสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ สสปน. กำหนดให้เป็นปีแห่งการส่งเสริมอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) และได้มีการกำหนดกลยุทธ์เพื่อส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นประเทศผู้นำในด้านไมซ์ในเอเชียแปซิฟิก นอกจากนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (2560-2564) มีแผนยุทธศาสตร์รวมทั้งสิ้น 10 ยุทธศาสตร์ ในยุทธศาสตร์ที่ 3 การความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจ และแข่งขันได้อย่างยั่งยืนโดยการสร้างความแข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจรายสาขา ซึ่งหนึ่งในสาขาที่รายได้จากการท่องเที่ยวไม่ต่ำกว่า 2.77 ล้านล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการท่องเที่ยวต่างประเทศ 1.81 ล้านล้านบาทและรายได้การท่องเที่ยวในประเทศ 950,000 ล้านบาท¹ ด้วยการพัฒนาภาคบริการและภาคการท่องเที่ยว เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของภาคบริการที่มีศักยภาพพื้นฐานบริการเดิมและฐานบริการใหม่ โดยมีแนวทางการพัฒนาศักยภาพของฐานบริการเดิม เช่น อุตสาหกรรมไมซ์

สถานการณ์อุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ในปี 2560

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกปี 2560

ในปัจจุบันทุกประเทศทั่วโลกมีความเชื่อมโยงกันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยถ้าประเทศใดประเทศหนึ่งมีการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศย่อมส่งผลกระทบต่อประเทศคู่ค้าหรือประเทศที่มีความสัมพันธ์กัน เช่นเดียวกับอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ที่มีความเชื่อมโยงกันทั่วโลก และมักได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้าน เศรษฐกิจ สังคม การเมือง และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นปัจจัยให้ผู้จัดงาน ทั้งงานประชุม จัดแสดงสินค้า หรือการประชุมระดับนานาชาติ ในการตัดสินใจที่จะจัดงานหรือไม่ หรือจัดที่ใด โดยสิ่งที่มีผลกระทบต่อเหล่านั้นสามารถแยกออกมา 4 ด้านได้ดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

ในปี 2560 ได้มีการรายงานแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.3 ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.1 ในปี พ.ศ. 2559 ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา รวมถึงการปรับตัวดีขึ้นของภาวะเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยูโรโซน ญี่ปุ่น อินเดีย และประเทศสำคัญอื่นๆ ในขณะที่ภาวะเศรษฐกิจของจีนยังมีการชะลอตัวลง แต่อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกโดยรวมส่งผลให้ราคาสินค้าในตลาดโลกส่วนใหญ่ปรับตัวขึ้น ภาวะเงินฝืดมีการปรับตัวลดลงต่อเนื่องและธนาคารกลางของสหรัฐฯ มีแนวโน้มการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้เงินดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับสกุลอื่นๆ ในขณะที่ธนาคารกลางประเทศอื่นๆ ยังมีการคงอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยของตลาดโลกมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในระยะถัดไป แต่อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกและการเคลื่อนย้ายเงินทุนยังมีความเสี่ยงที่ผันผวนตามทิศทางการค้าเงินนโยบายของสหรัฐฯ

¹ ข้อมูลมาจากไทยรัฐออนไลน์ 5 มกราคม 2560

2. ด้านการเมือง

ในด้านการเมืองคงหนีไม่พ้นปัจจัยที่เกิดจากสหภาพยุโรปที่จะมีการเลือกตั้งใน 3 ประเทศ คือ ฝรั่งเศส เยอรมัน และเนเธอร์แลนด์ และอีกปัจจัยคือการที่สหราชอาณาจักรเริ่มใช้กฎหมาย Article 50 เพื่อแยกตัวออกจากสหภาพยุโรปอย่างช้าๆ ซึ่งประเด็นดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกอย่างแน่นอน และอาจจะสร้างความผันผวนของตลาดการเงินมาถึงทุกประเทศทั่วโลกได้

3. ด้านสังคม

ในปัจจุบันการเคลื่อนไหวของกระแสวัฒนธรรมโลกกับวัฒนธรรมท้องถิ่นมีความผสมผสานไปด้วยกันซึ่งในยุคที่การสื่อสารไร้พรมแดนย่อมเป็นปัจจัยที่สำคัญของการติดต่อเชื่อมโยงกันของเศรษฐกิจและสังคมในแต่ละประเทศ การพัฒนาอย่างรวดเร็วในการสื่อสารย่อมทำให้ธุรกิจที่อยู่ในระบบเศรษฐกิจต้องมีความสามารถทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมากยิ่งขึ้น รวมถึงในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ก็ต้องมีการปรับตัวกับการแข่งขันที่สูงขึ้น เพื่อรองรับผู้จัดงานและนักเดินทางกลุ่มไมซ์ (MICE) ให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการบริหารจัดการที่สามารถสร้างความประทับใจได้

4. ด้านสิ่งแวดล้อม

จากการตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ภัยธรรมชาติที่มีความผันผวนและมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้นทำให้ในการประชุมสมัชชาใหญ่แห่งสหประชาชาติ เมื่อเดือนกันยายนปี 2558 มีผู้เข้าร่วมกว่า 193 ประเทศได้มีการลงมติรับรองเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยส่วนหนึ่งของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ คือการส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืนได้แก่การสร้างรายได้จากนักเดินทางกลุ่มอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) การสร้างรายได้จากการจัดงาน การบริการ โรงแรมที่พัก และจำนวนงานในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) เป็นต้น และอีกเป้าหมายคือการสร้างรูปแบบการผลิตและบริการที่ยั่งยืน ได้แก่ การสร้างรายได้ให้กับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับไมซ์ (MICE) และธุรกิจต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างความเข้มแข็งให้กับอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ในระยะยาวและเกิดการจับคู่ทางธุรกิจ การซื้อขาย การลงทุน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และนวัตกรรมซึ่งประเทศไทยเองก็มีการใช้นโยบายเศรษฐกิจ 4.0 เพื่อให้ประเทศขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมเช่นกัน

สถานการณ์ธุรกิจไมซ์โลก(Global MICE Industry)

อุตสาหกรรม MICE ได้เข้ามามีบทบาทที่สำคัญโดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจโลกกำลังเผชิญความเสี่ยงจากภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยที่อุตสาหกรรม MICE ได้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางเศรษฐกิจที่สำคัญในหลายประเทศในการสร้างรายได้ สร้างงานและก่อให้เกิดอุปสงค์ด้านบวกทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับประเทศนั้นๆ

ภาพรวมตลาดการประชุมนานาชาติ (C : Convention)

จากสถิติการประชุมนานาชาติของ International Congress and Convention Association (ICCA) พบว่าตลอดช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาภูมิภาคยุโรปยังเป็นจุดมุ่งหมายของการจัดการประชุมนานาชาติมากที่สุด แต่ถ้านับจำนวนการประชุมที่มากที่สุดยังเป็นประเทศสหรัฐอเมริกาที่จำนวน 925 งานในปี พ.ศ. 2558 และตามมาด้วยประเทศในภูมิภาคยุโรป โดยมีเยอรมัน อังกฤษ สเปน และฝรั่งเศส ตามลำดับ

ตารางที่ 1 แสดงลำดับและจำนวนการประชุมองค์กรระหว่างประเทศทั่วโลกในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2558

Rank	Country	2554	2555	2556	2557	2558
1	U.S.A	759	813	829	831	925
2	Germany	577	619	722	659	667
3	United Kingdom	434	477	525	543	582
4	Spain	463	550	562	578	572
5	France	428	469	527	533	522
6	Italy	363	390	447	452	504
7	Japan	233	341	342	337	355
8	China- PR	302	311	340	332	333
9	Netherlands	291	315	302	307	333
10	Canada	255	273	290	265	308
27	Thailand	101	150	136	118	151
28- 127	Other Countries	5,864	6,448	6,663	6,550	6,826
	Total	10,070	11,156	11,685	11,505	12,078

ที่มา: ICCA Statistics Report 2015 (2558)

จากตารางที่ 1 อ้างอิงจาก ICCA Statistics Report (International Congress and Convention Association) โดยในปี พ.ศ. 2554 – 2558 ซึ่งรวบรวมข้อมูลการประชุม (Association Meeting) ในกลุ่มสมาชิกขององค์กรพบว่าในปี พ.ศ. 2557 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศจำนวน 11,505 งาน ส่วนปี พ.ศ. 2558 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศจำนวน 12,078 งาน เพิ่มขึ้น 573 งานหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี พ.ศ. 2557 ส่วนในประเทศไทยถูกจัดอยู่ที่ลำดับ 34 มีจำนวนการประชุม 118 งานในปี พ.ศ. 2557 และถูกจัดอยู่ในลำดับที่ 27 มีจำนวนการประชุม 151 งานในปี พ.ศ. 2558 เพิ่มขึ้น 33 งานหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28

ตารางที่ 2 แสดงลำดับและจำนวนการประชุมในเมืองหลวงแต่ละประเทศทั่วโลกปี พ.ศ. 2554-2558

Rank	City	2554	2555	2556	2557	2558
1	Berlin	162	162	185	206	195
2	Paris	212	212	235	230	186
3	Barcelona	180	180	183	182	180
4	Vienna	191	191	190	212	178
5	London	157	157	200	189	171
6	Madrid	125	125	168	190	171
7	Singapore	171	171	189	148	156
8	Istanbul	142	142	170	149	148

Rank	City	2554	2555	2556	2557	2558
9	Lisbon	123	123	133	114	145
10	Copenhagen	111	111	122	110	138
16	Bangkok	73	73	112	84	103
17- 373	Other countries	7,858	8,779	9,178	9,139	9,754
Totals		10,119	11,219	11,718	11,565	12,114

ที่มา: ICCA Statistics Report 2015 (2558)

อ้างอิงจาก ICCA Statistics Report โดยในปี พ.ศ.2554 – 2558 ซึ่งรวบรวมข้อมูลการประชุม (Association meeting) ในกลุ่มสมาชิกขององค์กรพบว่าในปี พ.ศ.2557สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศในเมืองหลวงทั่วโลกมีจำนวน 11,565 งานและปี พ.ศ. 2558สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศในเมืองหลวงทั่วโลกมีจำนวน 12,114 งาน ลดลงจากปีพ.ศ.2557เป็นจำนวน 549 งานหรือลดลงร้อยละ 4.7 ส่วนในกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2558 ถูกจัดให้อยู่ในลำดับที่ 16 โดยมีจำนวนการประชุม 103 งาน ปรับขึ้นจากลำดับที่ 25 ในปี พ.ศ. 2557 โดยมีจำนวนการประชุม 84 งาน เพิ่มขึ้น 19 งานหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.62

ภาพรวมตลาดแสดงสินค้านานาชาติ (E : Exhibition)

แนวโน้มการจัดแสดงสินค้าระดับโลกนั้น จะมีการขยายและทดแทนด้วยการจัดแสดงสินค้าระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศมากยิ่งขึ้น ผู้จัดงานในระดับนานาชาติจะมีการดำเนินการในลักษณะพันธมิตรกับผู้จัดงานในท้องถิ่นมากยิ่งขึ้น และในลักษณะที่เป็นการควบรวมกิจการ ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโลกมีการชะลอตัวลงและการลดลงของผู้จัดงานในเวทีระดับโลก แต่การจัดแสดงสินค้าระดับนานาชาติยังไม่ลดลงมากนัก โดยประเทศสหรัฐฯ ยังเป็นผู้นำตลาดในการใช้พื้นที่ในการจัดงานแสดงสินค้า (Net Space Sold)ระดับนานาชาติ ตามมาด้วย เยอรมันและภูมิภาคเอเชีย โดยประเทศจีน เป็นประเทศที่ใช้พื้นที่ในการจัดงานแสดงสินค้า (Net Space Sold) ร้อยละ 54-58 ของพื้นที่ที่ใช้ในการจัดงานในภูมิภาคเอเชีย

แนวโน้มเศรษฐกิจภูมิภาคเอเชีย

ภูมิภาคเอเชียยังเป็นกลไกที่สำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจโลก โดยมองว่า จีน ญี่ปุ่น กลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ NICs (Newly Industrialized Countries ประกอบด้วย เกาหลีใต้ ไต้หวัน ฮองกง และสิงคโปร์) และกลุ่มประชาคมอาเซียนจะยังเป็นกลุ่มเศรษฐกิจที่จะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยมีปัจจัยสนับสนุนดังนี้

1. ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้หรือประเทศในกลุ่มสมาชิกอาเซียนมีการขยายตัวที่ร้อยละ 4.9 โดยทางธนาคารโลก(World Bank)ได้มีการคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. 2560 เศรษฐกิจจะขยายตัวร้อยละ5 และขยายตัวร้อยละ 5.1 ในปี พ.ศ. 2561
2. ภาวะเศรษฐกิจประเทศจีนในปี พ.ศ. 2559 ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะมีการชะลอตัวลง แต่ภาคการบริโภคภายในประเทศจีนยังคงขยายตัวบวกกับค่าเงินหยวนยังมีทิศทางอ่อนค่าลงซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ภาคส่งออกปรับตัวดีขึ้นและมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2560 คาดว่าเศรษฐกิจจีนจะมีการขยายตัวร้อยละ6.5 ซึ่งชะลอตัวลงจากปี พ.ศ.2559 ที่ขยายตัวร้อยละ 6.7
3. ภาวะเศรษฐกิจประเทศญี่ปุ่นมีการคาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 1.2 ในปี พ.ศ. 2560 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 1 ในปี พ.ศ. 2559 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการกระตุ้นทางการคลัง วงเงิน 28 ล้านล้านเยน ที่เน้นการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและช่วยเหลือภาคธุรกิจ ส่วนปัจจัยเสี่ยงของภาวะเศรษฐกิจญี่ปุ่นคือการแข็งค่าของเงินเยน ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคส่งออกโดยตรง การเพิ่มอัตราภาษีในปีพ.ศ.

2559 ทำให้ราคาสินค้ามีการปรับเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นปัจจัยให้อุปสงค์ภายในประเทศอ่อนแอลง ทั้งนี้ธนาคารกลางแห่งญี่ปุ่นยังมีแนวโน้มการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายและมาตรการเข้าซื้อสินทรัพย์ไว้ที่ระดับเดิม

4. ส่วนสุดท้ายคือกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ NICs (Newly Industrialized Economies ประกอบด้วย เกาหลีใต้ ไต้หวัน ฮองกง และ สิงคโปร์) มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ ตามการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ และแนวโน้มการขยายตัวของภาคการส่งออก โดยในปี พ.ศ. 2560 คาดการณ์ว่าเกาหลีใต้ จะมีการขยายตัวที่ร้อยละ 3.0 จากการขยายตัวที่ร้อยละ 2.7 ในปี พ.ศ. 2559 ไต้หวันจะมีการขยายตัวที่ร้อยละ 2.0 จากการขยายตัวที่ร้อยละ 1.5 ในปี พ.ศ. 2559 ฮองกงจะมีการขยายตัวที่ร้อยละ 2.5 จากการขยายตัวที่ร้อยละ 1.5 ในปี พ.ศ. 2559 และสิงคโปร์จะมีการขยายตัวที่ร้อยละ 2.2 จากการขยายตัวที่ร้อยละ 1.8 ในปี พ.ศ. 2559 ทั้งนี้จากปัจจัยโดยรวมที่กล่าวมาแล้วยังให้นำหนักการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในภูมิภาคเอเชีย

สถานการณ์ธุรกิจไมซ์เอเชีย(Asia MICE Industry)

จากสถิติของ ICCA ในปี พ.ศ. 2558 พบว่าในประเทศภูมิภาคเอเชียที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือ ประเทศญี่ปุ่น รองลงมาเป็น จีนและเกาหลีใต้ ส่วนประเทศไทยได้รับความนิยมเป็นลำดับที่ 5 ของภูมิภาค

ตารางที่ 3 แสดงอันดับและจำนวนการประชุมองค์กรระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียปี พ.ศ. 2557 เทียบกับปี พ.ศ. 2558

Rank	Country	Number of International Convention	
		2557	2558
1	Japan	337	355
2	China- PR	332	333
3	Republic of Korea	222	267
4	Singapore	142	156
5	Thailand	118	151
6	India	116	132
7	Chinese Taipei	145	124
8	Malaysia	133	113
9	Hong Kong	105	112
10	Indonesia	76	78
11-85	Other Countries	691	725
	Total	2,417	2,546

ที่มา: ICCA Statistics Report 2015 (2558)

จากตารางที่ 3 จะเห็นได้ว่าประเทศไทยยังได้รับความนิยมในภูมิภาคเอเชีย โดยในปี พ.ศ. 2557 ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 8 ของเอเชีย มีการจัดประชุมทั้งหมด 118 งานปี พ.ศ. 2558 ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 5 ของเอเชีย โดยมีการจัดประชุมทั้งหมด 151 งาน เพิ่มขึ้น 33 งานหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28

ตารางที่ 4 แสดงอันดับและจำนวนการประชุมการในเมืองหลวงแต่ละประเทศในภูมิภาคเอเชียปี พ.ศ. 2554 – 2558

Rank	City	2554	2555	2556	2557	2558
1	Singapore	171	165	189	148	156
2	Seoul	121	122	140	112	117
3	Hong Kong	117	109	103	105	112
4	Bangkok	73	116	112	84	103
5	Beijing	142	137	133	123	95
6	Taipei	99	92	85	99	90
7	Tokyo	61	71	91	95	80
8	Kuala Lumpur	78	69	68	79	73
9	Shanghai	72	64	72	73	55
10	Kyoto	29	61	43	47	45
11-85	Other Countries	411	1,023	976	1,012	824
	Total	1,374	2,029	2,102	1,977	1,750

ที่มา: ICCA Statistics Report 2015 (2558)

จากตารางที่ 4 จะเห็นได้ว่าในภูมิภาคเอเชีย กรุงเทพมหานครยังเป็นจุดมุ่งหมายในการจัดประชุมระดับนานาชาติ โดยในปี พ.ศ. 2558 ได้รับการจัดลำดับอยู่ที่ 4 ของภูมิภาคเอเชีย และมีจำนวนการประชุมอยู่ที่ 103 งานเพิ่มขึ้นจาก 84 งานในปี พ.ศ. 2557 เพิ่มขึ้น 19 งานหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.62

ตารางที่ 5 แสดงการเปรียบเทียบพื้นที่ จำนวนตารางเมตร ที่ใช้จัดงานแสดงสินค้า (square meter spaces sold) ปี พ.ศ. 2557 กับปี พ.ศ. 2558 ในภูมิภาคเอเชีย

	Estimated size 2014 (2557) Vs. 2015 (2558) in % change	Estimated annual size in m2 in 2014 (2557)	Estimated annual size in m2 in 2015 (2558)
India	7.80%	920,000	991,750
Philippines	7.80%	164,500	177,250
Indonesia	7.40%	221,750	238,250
Vietnam	7.20%	170,250	182,500
China	7.10%	10,443,000	11,186,000
Macau	5.90%	197,500	209,250
Pakistan	5.80%	81,750	86,500
Malaysia	5.70%	321,000	339,250
Thailand	4.10%	550,000	572,750
Korea	3.70%	924,750	959,000
Australia	3.40%	574,000	593,500

	Estimated size 2014 (2557) Vs. 2015 (2558) in % change	Estimated annual size in m2 in 2014 (2557)	Estimated annual size in m2 in 2015 (2558)
Singapore	3.40%	332,500	343,750
Hong Kong	3.20%	934,750	964,250
Taiwan	2.20%	779,250	796,500
Japan	1.20%	2,026,750	2,051,000
Total	5.60%	18,641,750	19,691,500

ที่มา: BSG Research & Analysis 2015

หมายเหตุ : Net Square meter หมายถึง พื้นที่แสดงสินค้าที่ไม่รวมทางเดินและพื้นที่จัดแสดงกิจกรรม

จากตารางที่ 5 จะเห็นว่างานแสดงสินค้าในภูมิภาคเอเชียมีการเติบโตที่ร้อยละ 5.6 ในปีพ.ศ. 2558 จะเห็นได้ว่าทุกประเทศในเอเชียมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงประเทศในอาเซียนโดยประเทศอินโดนีเซีย ประเทศเวียดนาม ประเทศมาเลเซีย ประเทศไทย และประเทศสิงคโปร์ มีการเติบโตขึ้นที่ร้อยละ 7.4 ,7.2 ,5.7 ,4.1 และ 3.4 ตามลำดับ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี พ.ศ. 2560

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2559 ขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 3.2 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.9 ในปี พ.ศ. 2558 โดยทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการคาดการณ์ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยในปี พ.ศ. 2560 จะมีการขยายตัวที่ร้อยละ 3.4 และในปี พ.ศ. 2561 จะขยายตัวที่ 3.6 จากปัจจัยการส่งออกที่มีการขยายตัวอย่างชัดเจน ขณะที่ค่าใช้จ่ายภาครัฐบาล ส่วนของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและการท่องเที่ยวที่ยังเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ส่วนของอัตราเงินเฟ้อมีการขยายตัวขึ้นตามเป้าหมายที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการวางไว้ ส่วนตัวเลขภาคการท่องเที่ยวในปี 2560 คาดการณ์จะมีการขยายตัวโดยรวมจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 โดยภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวได้เร็วหลังได้รับผลกระทบจากการปราบปรามทัวร์ผิดกฎหมาย ซึ่งจะทำให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวภายในประเทศไทยมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวมีมูลค่าสูง และได้รับปัจจัยเสริมจากมาตรการลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าของไทย รวมทั้งมาตรการจำกัดการขายแพ็คเกจท่องเที่ยวไปเกาหลีใต้ของทางการบินทำให้ นักท่องเที่ยวจีนบางส่วนเปลี่ยนมาเที่ยวไทยมากขึ้น การฟื้นตัวของตลาดนักท่องเที่ยวรัสเซีย ในระยะต่อไปภาคการบริการมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง เนื่องจากไทยเป็นจุดหมายที่นักท่องเที่ยวยังให้ความสนใจรวมทั้งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาล และเศรษฐกิจที่เติบโตขึ้นในกลุ่มอาเซียนส่งผลดีต่อการเดินทางระยะใกล้

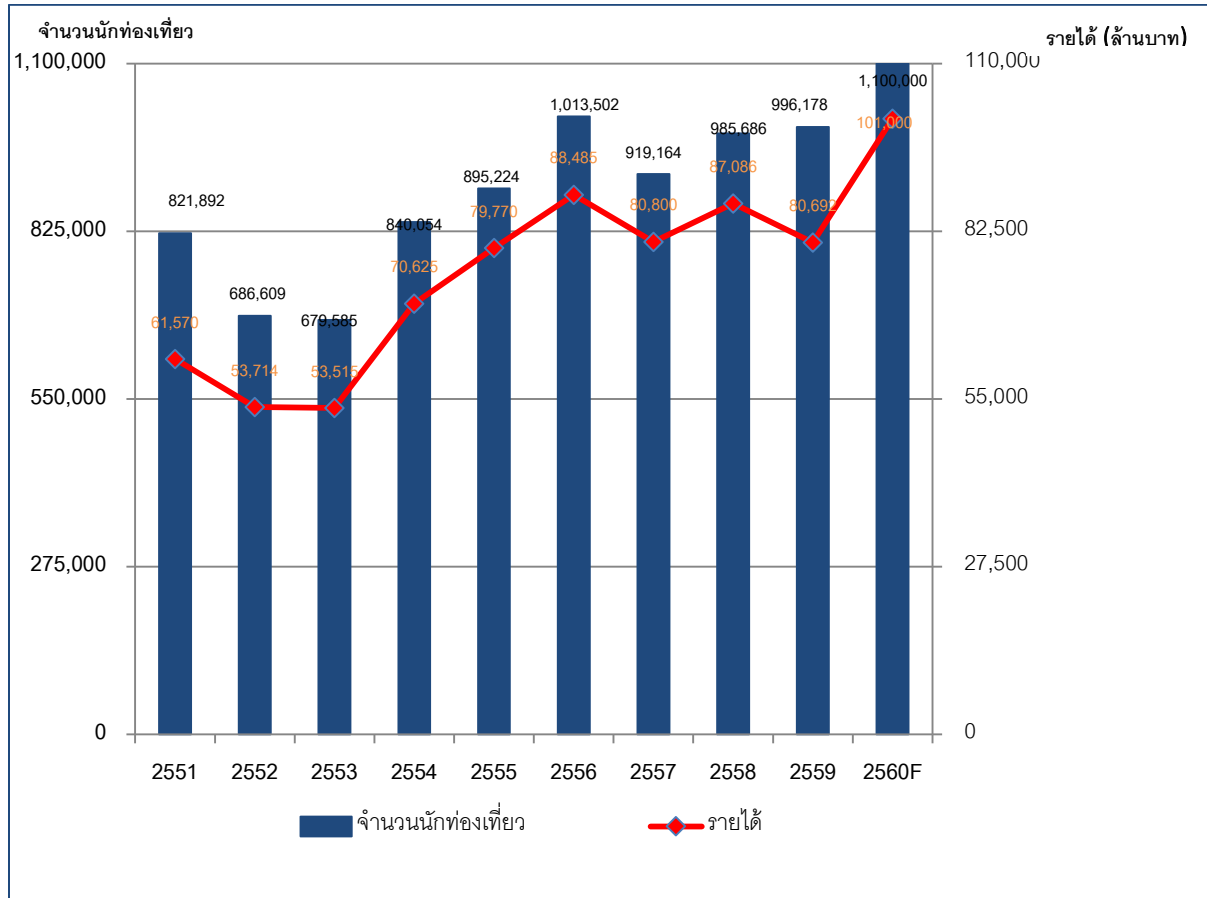
สถานการณ์ธุรกิจไมซ์ในประเทศไทย(Thailand MICE Industry)

ปัจจุบันอุตสาหกรรมไมซ์ในประเทศมีส่วนแบ่งรายได้จากนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศเพียงประมาณ ร้อยละ 5-6 ของรายได้ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในส่วนของการรายได้จากนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5-10 เนื่องจากรัฐบาลมีการผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของธุรกิจไมซ์ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ในอนาคตอันใกล้ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 12 พ.ศ.

2560-2564

ซึ่งนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศจะสามารถสร้างรายได้มากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 1.85 เท่านอกจากนี้ ตลาดไมซ์ยังทำให้ผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยวมีรายได้ตลอดปีคือถึงแม้จะเป็นช่วงโลว์ซีซั่นก็ตาม เนื่องจากนักเดินทางกลุ่มไมซ์ จะไม่ได้จำเป็นต้องรอวันหยุดยาวหรือช่วงไฮซีซั่น โดยการวางแผนที่ดี ทำให้นักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์เดินทางเข้ามาไทยทั้งปี

แผนภาพที่ 1 จำนวนนักเดินทางกลุ่มไมซ์และรายได้จากธุรกิจไมซ์ (MICE) ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2551ถึงปีพ.ศ. 2560 (ประมาณการ)
 แสดงไว้ดังแผนภูมิต่อไปนี้



ที่มา: กลุ่มงานองค์ความรู้ไมซ์สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน),

*2560 ตัวเลขประมาณการ

จากแผนภาพที่ 1 ธุรกิจไมซ์ก่อให้เกิดนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยเป็นจำนวนมากโดยในปี พ.ศ. 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 985,686 คน ในปี พ.ศ. 2559 มีจำนวนทั้งสิ้น 996,178 คน และได้มีการคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. 2560 จะมีนักเดินทางกลุ่มไมซ์กว่า 1,100,000 คน จะเห็นว่าจำนวนนักเดินทางกลุ่มไมซ์ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2551ถึงพ.ศ. 2559มีการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ผันผวนและเหตุการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศ สำหรับรายได้จากนักท่องเที่ยวตั้งแต่ปี พ.ศ.2551 ถึง พ.ศ.2559มีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์เปลี่ยนแปลงเช่นกัน โดยในปี พ.ศ.2558 มีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์อยู่ที่ 87,086 ล้านบาท และปี พ.ศ.2559 มี

รายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไม่ช้ออยู่ที่ 80,692 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงร้อยละ 7.3 โดยคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ.2560 จะมีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไม่ช้ออยู่ที่ 101,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากปี พ.ศ. 2559

ธุรกิจไม่ช้อภายในประเทศไทย (Domestic MICE)

นอกจากธุรกิจไม่ช้อนานาชาติแล้วสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ(สสปน.) ได้กำหนดกลยุทธ์รุกตลาดไม่ช้อในประเทศให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญอย่างสูงกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและไม่ช้อและเร่งการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวในประเทศจากภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉพาะการกระตุ้นให้เกิดการจัดประชุมและสัมมนาภายในประเทศ ส่งเสริมการจัดงานแสดงสินค้าภายในประเทศอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมกำหนดยุทธศาสตร์การตลาดเชิงรุกทั้งระดับภายในประเทศและนานาชาติ เพื่อให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการจัดประชุมและงานแสดงสินค้า

ตารางที่ 6 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนนักเดินทางกลุ่มไม่ช้อภายในประเทศและรายได้ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจไม่ช้อภายในประเทศระหว่างปี พ.ศ. 2557- 2560(ตัวเลขคาดการณ์)

	จำนวนนักเดินทางปี 2558-2559			รายได้ (ล้านบาท)		
	2558	2559	ประมาณปี 2560 (ประมาณการ)	2558	2559	ประมาณปี 2560 (ประมาณการ)
ไตรมาส1	5,720,437	8,161,173	6,500,000	14,848	27,982	13,500
ไตรมาส2	5,753,917	5,508,369	6,500,000	13,796	16,152	13,500
ไตรมาส3	2,548,104	6,218,752	3,900,000	8,192	15,131	8,000
ไตรมาส4	9,680,030	8,965,767	9,100,000	9,565	14,057	19,000
รวม	23,702,488	28,854,061	26,000,000	46,402	73,322	54,000

**หมายเหตุ : ตัวเลขปี พ.ศ. 2560 เป็นตัวเลขประมาณการ , ที่มา ; กลุ่มงานความรู้ไม่ช้อสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน)

จากตารางที่ 6 ภาพรวมอุตสาหกรรมไม่ช้อภายในประเทศ (Domestic MICE) ตลอดปี พ.ศ. 2559 พบว่ามีเงินหมุนเวียนรวมมูลค่ากว่า 73,322ล้านบาทโดยในปี พ.ศ. 2560 ประมาณการว่าจะมีมูลค่าอยู่ที่ 54,000 ล้านบาท โดยในส่วนของนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไม่ช้อภายในประเทศไทยในปี พ.ศ. 2559 มีจำนวนอยู่ที่ 28.8 ล้านคนและคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. 2560 จะมีนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไม่ช้อภายในประเทศจะอยู่ที่ 26 ล้านคนและสร้างรายได้ 54,000 ล้านบาท

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การแสดงสินค้าและนิทรรศการ

ในประเทศไทยมีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าหลักๆ อยู่ 9 แห่งข้อมูลจาก สสปน.คิดเป็นพื้นที่จัดงานรวม 243,873 ตารางเมตรซึ่งพื้นที่จัดงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี คิดเป็น 50% ของพื้นที่จัดงานรวมทั้งหมดของประเทศ โดยในสวนกรุงเทพมหานครมีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าทั้งสิ้น 5 แห่ง โดยที่บางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์จะเน้นงานประชุมนานาชาติและงานสัมมนาเป็นหลักซึ่งไม่เน้นงานแสดงสินค้าและนิทรรศการ ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารที่มีทั้งโรงแรมและศูนย์การค้า ส่วนอีก 4 แห่งซึ่งอยู่ในภูมิภาคอื่น ๆ ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ , ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ , ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมพัทยา (PEACH) และ ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์จัดประชุมและนิทรรศการ รอยัล ภูเก็ต มารีน่า

ศูนย์การประชุมและศูนย์แสดงนิทรรศการในกรุงเทพมหานคร

ชื่อสถานที่	ชื่อย่อ	ทำเลที่ตั้ง	ลักษณะของสถานที่	พื้นที่(ตารางเมตร)
ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี	IMPACT	ถนนแจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารแสดงสินค้า 3 อาคารอาารีนา และพื้นที่แสดงสินค้านอกอาคาร พร้อมด้วยห้องประชุมและที่จอดรถจำนวนมาก	122,165
ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค	BITEC	ถนนบางนา-ตราด กรุงเทพฯ	เป็นลักษณะอาคาร 2 ชั้น โดยชั้นที่1 เป็นอาคารแสดงสินค้าเชื่อมต่อกัน เป็นแนวยาวส่วนชั้นที่2 เป็นห้องประชุมและห้องบอลรูม และชั้นใต้ดินเป็นที่จอดรถ	58,359
ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	QSNCC	ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ	อาคารแสดงสินค้าประกอบด้วย 4 โชน สูง 2 ชั้น บางโชนสูง 3 ชั้น โดยชั้น3 เป็นสำนักงานและสำนักงานเช่า	17,346
ศูนย์การประชุมและศูนย์แสดงนิทรรศการ Royal Paragon Hall	ROYAL PARAGON HALL	ถนนพระราม 1 กรุงเทพฯ	พื้นที่จัดกิจกรรมตั้งอยู่ที่ชั้น 5 ของศูนย์การค้าสยามพารากอน โดยประกอบด้วย 3 ฮอลล์	7,100



ที่มา : <http://www.impact.co.th/>, <http://www.qsncc.co.th> , <http://www.royalparagonhall.com> , <http://www.bitec.co.th>

จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการแต่ละรายมีจุดเด่นที่แตกต่างกัน อีกทั้งทำเลที่ตั้งและลักษณะอาคารที่ไม่เหมือนกันทำให้การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการภายในประเทศยังไม่ถือว่ารุนแรง ลูกค้ายังจะเลือกใช้บริการอาคารและสถานที่เพื่อจัดแสดงตามความเหมาะสมกับลักษณะของนิทรรศการที่ต้องการ โดยจุดเด่นที่สำคัญของผู้ประกอบการรายใหญ่แต่ละรายนั้นสามารถสรุปได้ตามตารางต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้า

โครงการ	รูปแบบงานที่นิยมจัดในแต่ละศูนย์	ปัจจัยสนับสนุน	ข้อจำกัด
	ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค - งานประชุม - งานแสดงสินค้าประเภทการเจรจาทางธุรกิจ (Business to Business) การจำหน่ายสินค้าไปสู่ผู้บริโภคโดยตรง (Business to Consumer) -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือทำให้สะดวกในการเคลื่อนย้ายสินค้า สามารถรองรับงานแสดงสินค้าที่มีขนาดใหญ่ มีห้องประชุมหลายห้องและขนาดต่างๆ การขนถ่ายสินค้าสะดวกพร้อมทั้งยังมีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน	การให้บริการฟู้ดคอร์ทและห้องอาหารไม่เพียงพอในการรองรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมาก
	ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ - งานประชุม - งานแสดงสินค้าประเภทการเจรจาทางธุรกิจ (Business to Business) การจำหน่ายสินค้าไปสู่ผู้บริโภคโดยตรง (Business to Consumer) -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้าและขนส่งมวลชนอื่นๆ	-พื้นที่จัดแสดงไม่สามารถรองรับงานแสดงสินค้าที่มีน้ำหนักมากและในบางอาคารที่จัดแสดงสินค้านั้นมีเพดานไม่สูงและพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด

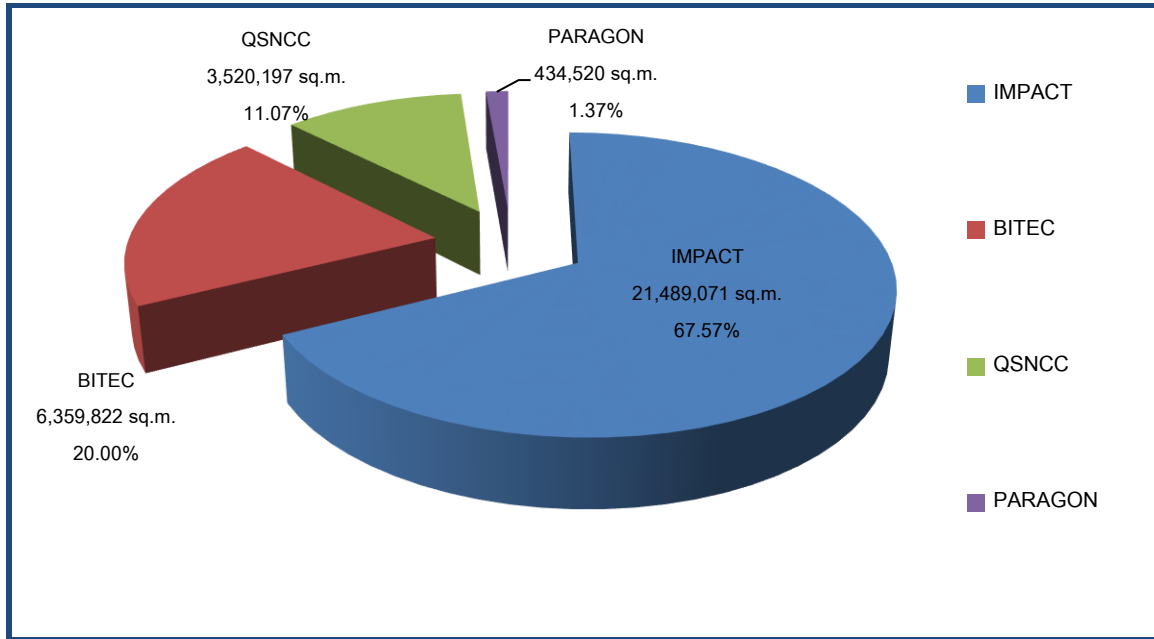
ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	<p>ศูนย์แสดงสินค้าและ การประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี</p> <ul style="list-style-type: none"> - งานประชุม - งานแสดงสินค้า ประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer - งานแสดงคอนเสิร์ต - งานจัดเลี้ยง 	<p>ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และสามารถรองรับงานได้ทุก รูปแบบและทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้ง ผู้บริโภคและภาคธุรกิจ มีห้องจัดงานและห้องประชุมตั้งแต่ขนาด 120 - 60,000 ตร.ม. โดยเฉพาะ สามารถรองรับงานตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ และจัดงาน ได้หลายงานในเวลาเดียวกัน รวมทั้งมีโรงแรมซึ่งอยู่ในบริเวณ ติดกับอาคารจัดงาน</p>	<p>ยังไม่สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า</p>
	<p>รอยัล พารากอน ฮอลล์</p> <ul style="list-style-type: none"> -งานประชุม -งานแสดงคอนเสิร์ต -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงสินค้าลักษณะที่มี น้าหนักสินค้าไม่มาก 	<p>ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจ สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้าจุด เชื่อมต่อของสถานีรถไฟฟ้า และมี สถานที่ตั้งใกล้มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล สนามกีฬา จึงมีผู้เข้าชมงานเพิ่มขึ้นจากคนที่ เข้ามาในศูนย์การค้า</p>	<p>การขนส่งสินค้าไม่สะดวกเนื่องจากตั้งอยู่ ชั้น 5 ของอาคาร จึงทำให้ไม่สามารถรองรับ งานแสดงสินค้า ประเภทอุตสาหกรรม รวมถึงพื้นที่แสดงงาน ไม่สามารถรองรับงาน มากกว่าหนึ่งงานได้</p>

อย่างไรก็ดี โดยข้อมูลจากการเก็บรวบรวมของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ซึ่งรวบรวมสถิติเฉพาะการใช้พื้นที่เพื่อจัดงานแสดงสินค้าและนิทรรศการของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี (IMPACT) ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (QSNCC) ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (BITEC) และศูนย์การประชุมและศูนย์แสดงนิทรรศการ รอยัล พารากอน ฮอลล์ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งสถานที่ทั้ง 4 แห่งจัดว่ามีการให้บริการพื้นที่สำหรับงานประชุมหรือนิทรรศการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน โดยมีข้อมูลการเช่าใช้พื้นที่ทั้งสิ้น 31,803,610 ตารางเมตร แบ่งตามสัดส่วนการตลาด (Market Share) ได้ดังที่แสดงในแผนภาพด้านล่าง

แผนภาพที่ 2 ส่วนแบ่งการตลาดของทั้ง 4 สถานที่หลักในธุรกิจ



แผนภาพแสดงส่วนแบ่งการตลาดของ 4 สถานที่หลักในธุรกิจศูนย์ประชุมนิทรรศการระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ตามที่ลงประชาสัมพันธ์งานแสดงสินค้าในเว็บไซต์

ปัจจัยต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์และส่งผลกระทบต่อ การเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE)

การเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์มีผลกระทบโดยตรงกับผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การประชุมและงานแสดงสินค้า ซึ่งมีความเชื่อมโยงให้เกิดปัจจัยมหภาคค่อนข้าง โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ นั้นอาจส่งผลกระทบต่อทั้งด้านบวกและทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ด้านโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวก

การพัฒนาาระบบโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน ทั้งการขนส่ง โทรคมนาคม และระบบดิจิทัล การขยายตัวของกา รท่องเที่ยว ได้แก่ การขยายท่าอากาศยานดอนเมือง ภูเก็ต อุตะภา การขยายเส้นทางการบินโดยเฉพาะสายการบินต้นทุนต่ำ ตลอดจนมาตรการ สนับสนุนการท่องเที่ยวของภาครัฐการขับเคลื่อนการใช้จ่ายของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐ ได้แก่ โครงการเร่งด่วนภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจ ภาควัตถุวันออก แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง เสริมศักยภาพของอุตสาหกรรมไมซ์ไทยให้มีชื่อเสียงในระดับภูมิภาค และความพร้อมรองรับ การจัดการประชุม นิทรรศการ และกิจกรรมระดับโลกในหลายพื้นที่ ทั่วประเทศ

2. ด้านเศรษฐกิจและความสามารถในการแข่งขัน

การสร้างเศรษฐกิจที่มั่นคงและความสามารถในการแข่งขันของประเทศไทยในอุตสาหกรรมไมซ์

ผลักดันความต้องการในการจัดงานในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ให้มากยิ่งขึ้นโดยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ สร้างพื้นที่เพื่อประสานงานและพัฒนานวัตกรรมเพิ่มจำนวนปริมาณงานไมซ์และจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มไมซ์ โดยการสร้างความแตกต่าง ทั้งในส่วนของระดับนานาชาติ และตลาดภายในประเทศ พร้อมทั้งเสริมสร้างประสบการณ์นักท่องเที่ยวด้วยเทคโนโลยีดิจิทัลในการจัดงาน

3. ด้านความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศ

การสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมืองจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ที่ดีต่อการท่องเที่ยวและการจัดงานภายในประเทศ ภาครัฐบาลต้องสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมือง เพื่อให้นักลงทุนและผู้จัดงานมีความเชื่อมั่นในการจัดงานภายในประเทศ และดึงดูดการจัดงานจากต่างประเทศ สร้างภาพลักษณ์ที่ดีกับการท่องเที่ยวภายในประเทศทางด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจในการเข้ามาจัดงานพร้อมกับการท่องเที่ยว

4. ด้านความร่วมมือกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง

การร่วมมือกันและการพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ เชื่อมโยงกันในระดับประเทศและระดับนานาชาติสร้างพันธมิตรและพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างความเข้มแข็งและสามารถแข่งขันในระดับนานาชาติได้ ภาครัฐต้องสร้างองค์ความรู้ที่เป็นจุดศูนย์กลางเพื่อให้ภาคเอกชนมีข้อมูลและองค์ความรู้ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และได้มาตรฐาน

5. ด้านบุคลากรและทรัพยากรมนุษย์

พัฒนาและเสริมสร้างทรัพยากรบุคคล ให้มีความรู้ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญให้มากขึ้น และเพิ่มความสามารถในการสื่อสารภาษาอังกฤษและภาษาที่สาม เพิ่มเติมพัฒนาความสามารถของบุคลากรที่อยู่ในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) เพื่อตอบสนองความต้องการและความเปลี่ยนแปลงของผู้จัดงานทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ สนับสนุนการพัฒนาจุดมุ่งหมายการจัดประชุมและงานแสดงสินค้านานาชาติ ในเมืองเป้าหมายการจัดงาน

6. ด้านกฎหมายข้อบังคับและกฎระเบียบ

การมีกฎระเบียบข้อบังคับที่เป็นมาตรฐานรวมถึงมีการปรับกฎระเบียบให้มีความสอดคล้องกันมากขึ้นในอนาคต ในปัจจุบันกฎระเบียบของรัฐบาลหลายส่วนยังไม่เอื้ออำนวยต่อการจัดงานนิทรรศการจากต่างประเทศมากนัก ซึ่งต้องผ่านกระบวนการจากต่างประเทศมีหลายขั้นตอนที่ติดขัด ซึ่งกลายเป็นอุปสรรคในการเข้ามาจัดงานภายในประเทศ ซึ่งจำเป็นที่ภาครัฐและภาคเอกชนต้องหาทางแก้ไขอย่างเร่งด่วนภาครัฐและภาคเอกชนต้องร่วมมือกันเพื่อปรับข้อบังคับและกฎระเบียบให้เป็นไปตามยุทธศาสตร์การพัฒนาชาติฉบับที่ 12 ยุทธศาสตร์ที่ 3 หัวข้อการพัฒนาศักยภาพของฐานบริการเดิมให้เติบโตอย่างเข้มแข็ง โดยเฉพาะการจัดการประชุมและนิทรรศการนานาชาติ (MICE)

4. ความเสี่ยง

4.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของทรัสต์

- 1) ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความต้องการใช้พื้นที่เพื่อจัดงานแสดงสินค้าและนิทรรศการของผู้จัดงาน (Event Organizer) อาจลดลงเนื่องจากปัจจัยต่างๆ
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและ/หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อาจไม่สามารถดำเนินงานตามกลยุทธ์การลงทุนของทรัสต์ให้ประสบความสำเร็จได้
- 3) กรณีที่กองทรัสต์ฯต้องพึ่งพาผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรที่มีความชำนาญในการดำเนินงานจัดหาผลประโยชน์และบริหารจัดการการใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ โดยการสูญเสียบุคลากรดังกล่าวไป จะเป็นการสูญเสียผู้มีประสบการณ์ ความรู้ สายสัมพันธ์ทางธุรกิจ และความชำนาญ การหาบุคลากรที่มีความสามารถในระดับเดียวกันมาแทนที่ เป็นเรื่องที่ทำได้ยาก และอาจส่งผลให้ประสิทธิภาพในการดำเนินงานลดลง
- 4) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุนมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ใช้/เช่าพื้นที่อาจไม่ต่อสัญญาเช่า/เช่าพื้นที่ระยะยาว
- 5) ความเสี่ยงจากการปรับปรุงซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญและมีผลกระทบต่อการจัดหาผลประโยชน์
- 6) การที่ต้องเสียผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ใช้พื้นที่รายที่มีความสำคัญอาจส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
- 7) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการที่ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ใช้พื้นที่ที่กองทรัสต์ฯลงทุนไม่ให้ความยินยอมในการเปลี่ยนตัวผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าพื้นที่จากเจ้าของทรัพย์สินเดิมเป็นกองทรัสต์ฯ
- 8) ความเสี่ยงเกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้าในการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์ฯ
- 9) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการแข่งขันทางการค้าในกรณีที่อิมแพ็คพัฒนาขยายโครงการ
- 10) ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการกักขัง

4.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯลงทุน

- 1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับสิทธิในการใช้ถนนรอบโครงการ เนื่องจากถนนรอบโครงการไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุนในครั้งแรก
- 2) ความเสี่ยงเกี่ยวกับทางเข้าออกหลักโดยผ่านทางพิเศษอุดรรัถยาสุที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุน ซึ่งต้องผ่านถนนซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- 3) ความเสี่ยงเกี่ยวกับทางเข้าออกหลักโดยผ่านถนนแจ้งวัฒนะ (ซอยแจ้งวัฒนะ 39) สุที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุน โดยถนนส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย และส่วนปลายของถนนซึ่งเป็นเส้นทางออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะทางซอยแจ้งวัฒนะ 39 ซึ่งมีลำรางสาธารณะตั้งอยู่ระหว่างที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเส้นทางออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะทางซอยแจ้งวัฒนะ 39
- 4) ความเสี่ยงเกี่ยวกับทางเข้าออกหลักโดยผ่านถนนแจ้งวัฒนะ (ซอยแจ้งวัฒนะ 33) สุที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุน ซึ่งเส้นทางออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะทางซอยแจ้งวัฒนะ 33 ต้องผ่านที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นจำนวนหลายแปลง โดยถนนบางส่วนตั้งอยู่บนที่ดินของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ถนนบางส่วนซึ่งเป็นเส้นทางออกสู่ถนนแจ้งวัฒนะทางซอยแจ้งวัฒนะ 33 ตั้งอยู่บนที่ดินที่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

- 5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับทางเข้าออกหลักโดยผ่านถนนติวานนท์สูงที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุน โดยเส้นทางถนนจากโครงการไปถึงถนนติวานนท์นั้น ถนนบางส่วนตั้งอยู่บนที่ดินของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย และบางส่วนของถนนตั้งอยู่บนที่ดินที่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- 6) ความเสี่ยงจากกรณีถูกเวนคืนที่ดินที่กองทรัสต์ฯลงทุน ซึ่งทำให้กองทรัสต์ฯไม่อาจใช้ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯลงทุนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจต่อไปได้
- 7) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯจะลงทุนอยู่ภายใต้บังคับของหลักเกณฑ์ทางกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ทางกฎหมายดังกล่าวอาจส่งผลให้กองทรัสต์ฯมีค่าใช้จ่ายและภาระความรับผิดชอบหลายด้าน
- 8) ความเสี่ยงเกี่ยวกับภัยธรรมชาติ อุทกภัยและการก่อวินาศภัย
- 9) ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราเงินขาดหายจากการประกันภัยทรัพย์สินในกรณีที่ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯจะลงทุนครั้งแรกเกิดความเสียหายอาจไม่คุ้มกับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่กองทรัสต์ฯอาจสูญเสีย
- 10) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯถือครองนั้นอาจมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่างๆ เพิ่มขึ้น
- 11) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความเพียงพอของที่จอดรถเพื่อรองรับการใช้งานของผู้มาใช้บริการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯจะลงทุน

4.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัสต์ฯ

- 1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความเสี่ยง โดยทั่วไปการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงหลายประการจากปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความผันผวนของอัตราค่าเช่าพื้นที่ อัตราค่าเช่า และ/หรือค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทำให้เกิดผลลบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่รับจากอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปีจะแสดงถึงปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ และผลที่เกิดขึ้นอาจผันผวนขึ้นหรือผันผวนลงได้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯอาจลดลงอย่างมีนัยสำคัญตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ หรือเศรษฐกิจของประเทศไทยอยู่ในช่วงอย่างกระทันหัน
- 2) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์อาจมีความเสี่ยง
- 3) กำไรขั้นต้นที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ หรือมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯอาจได้รับผลกระทบทางลบจากหลายปัจจัย
- 4) มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุนตามการประเมินค่าโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินไม่ได้เป็นเครื่องแสดงมูลค่าที่แท้จริงของอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถรับประกันได้ว่าราคาขายของอสังหาริมทรัพย์นั้นจะเป็นไปตามที่ประเมิน ไม่ว่าจะในปัจจุบันหรือในอนาคต

4.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯโดยผู้ลงทุน

- 1) ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนได้รับจากหน่วยทรัสต์ที่น้อยกว่าผลตอบแทนที่กองทรัสต์ฯได้รับจากการดำเนินการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุน
- 2) ผลการดำเนินงานจริงอาจมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากประมาณการกำไรไม่ว่าโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยาย
- 3) มาตรฐานการบัญชีในประเทศไทยอาจมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งไม่อาจรับรองได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเงินของกองทรัสต์ฯ หรือต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
- 4) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

- 5) ความเสี่ยงทางการเมืองของประเทศไทย เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบหรือความขัดแย้งทางการเมืองเกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศไทย รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงต่อสถานะการเงินของกองทรัสต์ฯ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี

6. ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

7. ข้อมูลหน่วยลงทุน หลักทรัพย์ กองทรัสต์ฯเป็นผู้ออก

7.1 หลักทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯเป็นผู้ออก

7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์ฯ มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 15,714,500,000 บาท เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 1,482,500,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.60 บาท

7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ณ 31 มีนาคม 2560

ราคาปิด (บาท/หน่วย)	ราคาต่ำสุด (บาท/หน่วย)	ราคาสูงสุด (บาท/หน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยต่อปี* (Trade Volume) (หน่วย: ล้านบาท)	NAV (31 มีนาคม 60)	NAV (31 มีนาคม 59)
15.00	13.00	16.60	22,238	3.4	10.8092	10.8655

* รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 - 31 มีนาคม 2560

7.2 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

มีผู้ถือหุ้นตามการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2560 ดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้ทั้งหมด
1	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	741,250,000	50.00
2	สำนักงานประกันสังคม	60,259,400	4.06
3	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	33,000,000	2.23
4	ธนาคาร ออมสิน	28,568,600	1.93
5	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	24,990,700	1.69
6	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	20,200,000	1.36
7	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	18,916,000	1.28
8	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	17,067,900	1.15
9	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	15,500,000	1.05
10	กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์ อินคัมพลัส	14,960,000	1.01
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	974,712,600	65.75
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	507,787,400	34.25
	รวม	1,482,500,000	100.00

7.3 การจ่ายผลตอบแทนของกองทรัสต์ฯ (Total payout)

7.3.1 นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกินสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์จะมีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

(2) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(3) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- *ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)*

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายในเก้าสิบวัน (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

- *ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)*

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต.และผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการกองทรัสต์เอง ผู้จัดการกองทรัสต์จะชำระดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าร้อยละเจ็ดครึ่ง (7.5) ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม: ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับจุดหนึ่งศูนย์ (0.10) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์จะสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่ กรณีที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

7.3.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลประกอบการประจำปีจากรอบระยะเวลาบัญชีดังต่อไปนี้

ปี	2559/2560	2558/2559	2557/2558
(1) เงินปันผลต่อหน่วย(บาท)	0.66	0.765	0.420
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.000	0.000	0.000
(3) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก (10.60 บาท)	6.2%	7.2%	4.0%
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.66	0.765	0.420

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

8.1.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

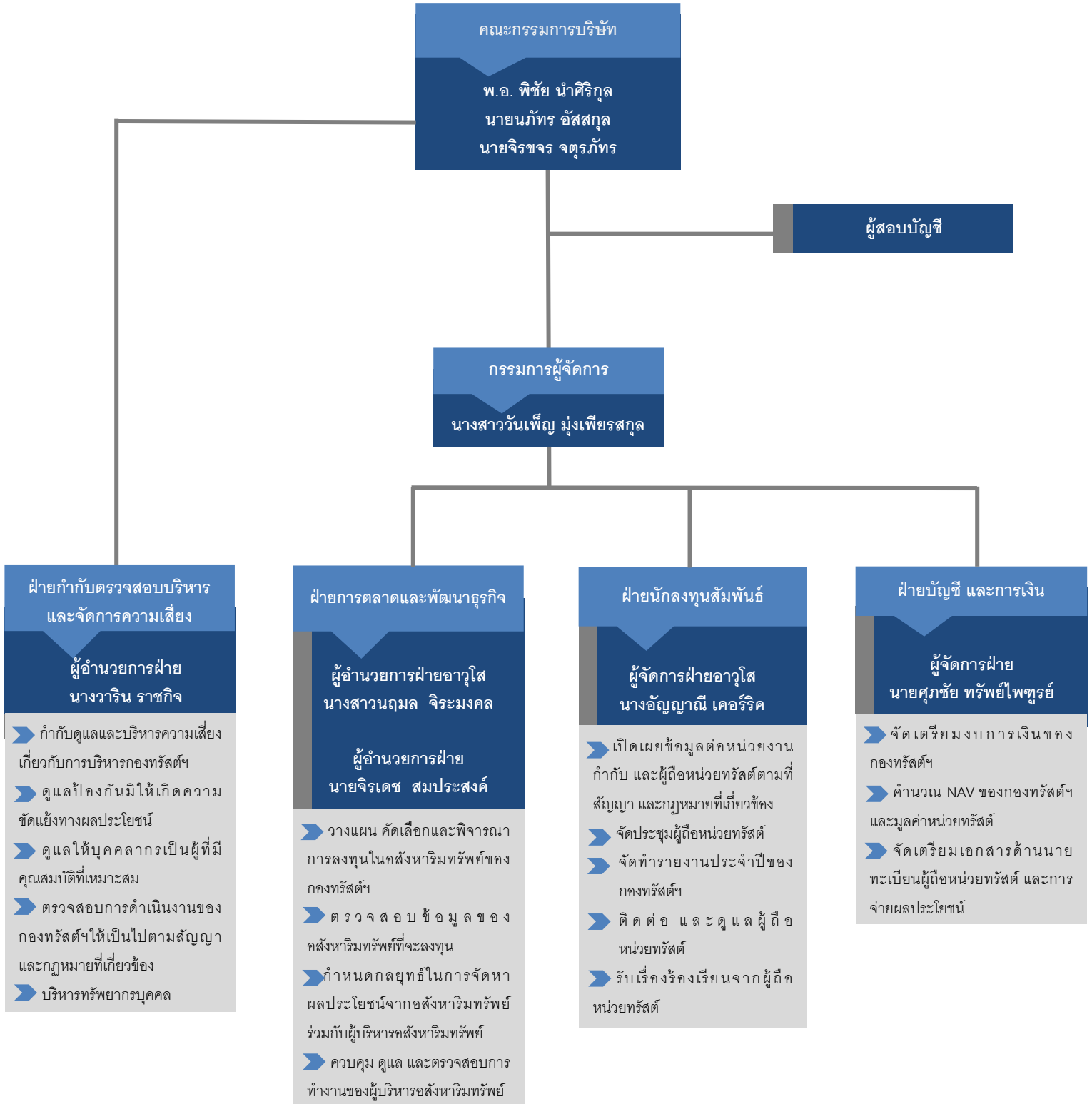
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ฯ ตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 อาคารคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ตามกฎหมายไทย บริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยของบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดถือหุ้นในบริษัทฯ เป็นจำนวนร้อยละ 99.997 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

8.1.2 สรุปข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ชื่อบริษัท	บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (RMI Company Limited)
เลขทะเบียนบริษัท	0125556017696
วันที่จัดตั้งบริษัท	30 กรกฎาคม 2556
ที่ตั้งของบริษัท	47/569-576 หมู่ที่ 3 อาคารคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120
ทุนจดทะเบียน	10 ล้านบาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)
ผู้ถือหุ้นใหญ่	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (99.997%)
รายชื่อกรรมการ	พ.อ.พิชัย นำศิริกุล นายนภัทร อัสสกุล นายจิรขจร จตุรภัทร
รอบระยะเวลาบัญชี	1 เมษายน - 31 มีนาคม
โทรศัพท์	02-833-5589

8.1.3 โครงสร้างการบริหาร

ก) โครงสร้างบริษัท



ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ข) รายชื่อผู้ถือหุ้น

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน หุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	99,997	99.997%
2	นายอนันต์ กาญจนพาสณ์	1	0.001%
3	นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	1	0.001%
4	นายชยุตพงศ์ กาญจนพาสณ์	1	0.001%
	รวม	100,000	100%

ค) รายชื่อและประวัติกรรมการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
พันเอกนายแพทย์ พิชัย นำศิริกุล ประธานกรรมการ	2559 Director Certificate Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 2520-2522 แพทย์ประจำบ้านต่อยอด รพ.เซ็นต์ อลิซาเบธ มหาวิทยาลัยฟต์, บอสตัน สหรัฐอเมริกา 2517-2520 แพทย์ประจำบ้าน รพ.เซ็นต์ แมรี นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา 2517 แพทย์ฝึกหัด รพ.รามาริบดี 2516 แพทยศาสตร์บัณฑิต รพ.รามาริบดี มหาวิทยาลัยมหิดล	2536-ปัจจุบัน แพทย์ที่ปรึกษาด้านทางเดินหายใจ รพ. เซนต์ หลุยส์ 2523-2535 แพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านทางเดินหายใจ แผนก ทางเดินหายใจ รพ.พระมงกุฎเกล้า
นายนภัทร อัสสกุล กรรมการ	2545-2547 ปริญญาโทบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2546 Director Certificate Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 2537-2541 วิทยาศาสตรบัณฑิต	2558-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บัญชาดา โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บริษัท สยามเอสเตท จำกัด 2547-2558 รองกรรมการผู้จัดการ บัญชาดา โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บริษัท สยามเอสเตท จำกัด 2544-ปัจจุบัน กรรมการ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	สาขาผู้ประกอบการและเศรษฐศาสตร์ วิทยาลัยแบ็บสัน แมสซาชูเซตส์ สหรัฐอเมริกา	บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) 2541-ปัจจุบัน ผู้ร่วมก่อตั้งและกรรมการ บริษัท เช็คพอยท์ ออโต้ เซ็นเตอร์ จำกัด 2547 เศรษฐกร สำนักงานนโยบายการคลังกระทรวงการคลัง 2541-2545 เศรษฐกร สำนักงานนโยบายการคลัง กระทรวงการคลัง
นายจิรชกร จตุรภัทร กรรมการอิสระ	2559 Director Certificate Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 2558 Thailand CG Forum Governance as driving force for business sustainability CG Forum 3/2015 Risk Oversight : High Priority Roles Of the Board ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2553 หลักสูตรการจัดการการค้าปลีกระดับสูง บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) 2548 หลักสูตรผลิตภัณฑ์ด้านตราสารอนุพันธ์ Currency swap การค้าพันธบัตร และตลาด การเงิน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2546-2548 ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นักเรียนทุนธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2547 โครงการแลกเปลี่ยนระหว่างสถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ โรงเรียนเฉพาะทางระดับสูงด้านการจัดการ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส	2558 – ปัจจุบัน คณะกรรมการรอบสัมพันธ์คัดเลือกการเข้า เรียนในSasin MBA Class 2556-ปัจจุบัน ผู้จัดการการลงทุนในตราสารทุนต่างประเทศ กลุ่มบริษัทออคเนย์ จำกัด (ในเครือ ทีซีซี กรุ๊ป) 2552-2556 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสำนักงานคณะ กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทออคเนย์ จำกัด (ทีซีซี กรุ๊ป ในเครือ) 2549-2552 นายหน้าตราสารอนุพันธ์อาวุโส ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2548-2549 นักวิเคราะห์, Corporate Finance,กลุ่มวาณิช ธนกิจ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2554-2546 ผู้ช่วยเจ้าหน้าที่การตลาด กลุ่มวาณิชธนกิจ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2542-2544 เจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บล.ฟิลลิป (ประเทศไทย) 2542 นักวิจัย

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2544 การลงทุนใน Unit trust Phillip Securities PTE, Singapore	Acorn Marketing & Research Consultants Co.,Ltd. Thailand 2541-2542
2539 หลักสูตรการให้บริการลูกค้า Midland Bank PLC (Member of HSBC), London, United Kingdom	Asset Realization Officer องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
2538 หลักสูตรนักศึกษาแลกเปลี่ยน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	
2537-2541 ศิลปศาสตรบัณฑิตธุรกิจศึกษา วิชาเอกบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยเวสมินสเตอร์ ลอนดอน สหราชอาณาจักร	

ขอบข่ายและอำนาจกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทฯ วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงินการบริหารความเสี่ยงและภาพรวมองค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับ ดูแล ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯและพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และกฎหมาย รวมถึงกฎและ/หรือระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการของบริษัทฯมีดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการของบริษัทฯและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
2. ดำเนินการติดตาม รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็น เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปตามสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องและกฎระเบียบว่าด้วยการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
3. ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดและสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
4. พิจารณา ติดตาม รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทฯมีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

5. พิจารณา ติดตาม และดำเนินการที่จำเป็นในการจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
6. พิจารณา ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงการให้คำแนะนำที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย อย่างเต็มความสามารถและเป็นไปตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ
7. คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจซึ่งทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนเองหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องในบริษัทจะติดตามและดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องหรือผู้ใดที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ให้ไม่สามารถเข้าพิจารณาและอนุมัติการทำรายการประเภทต่างๆของกองทรัสต์ฯที่ตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯจากการเข้าทำรายการ ไม่ว่าจะเป็นการดำเนินการพิจารณาและอนุมัติผ่านการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯหรือการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ จากขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น บริษัทฯจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รับทราบและอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในเรื่องที่เกี่ยวข้อง:

1. ผลประกอบการของทางบริษัทฯเองในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯและกองทรัสต์ฯ
2. ร่างงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ฯ แผนธุรกิจรวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ฯที่ได้จัดทำขึ้นโดยบริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยอาศัยความช่วยเหลือและการสนับสนุนที่จำเป็นจากอิมแพ็คในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
3. ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้นโดยทางบริษัทฯในฐานะผู้จัดการ กองทรัสต์ฯ (REIT Manager) ในการจัดหาผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ฯ ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมถึงแนวทางในการดำเนินการแก้ไข
4. แนวทางในการบรรเทาความเสี่ยงหรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
5. ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆในบริษัทฯ อันได้แก่ ฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานและแนวทางในการแก้ไข
6. แนวทางในการดำเนินการกับข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯซึ่งต้องได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการ
7. จุดอ่อนด้านระบบควบคุมภายในและระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) รวมถึงแนวทางและความคืบหน้าในการแก้ไข
8. รายการระหว่างกันและรายการใดๆที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
9. เรื่องใดๆก็ตามที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
10. เรื่องอื่นใดที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯเองและกองทรัสต์ฯ

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทมีจำนวน 1 ท่านซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ในการคัดเลือก คณะกรรมการอิสระของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ (นับรวมบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 ตาม พรบ.หลักทรัพย์ฯ)
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ จากบริษัทหรือบริษัทในเครือบริษัทร่วม หรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงาน ของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ ของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว เว้นแต่จะได้พ้นจากการ มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีนับแต่วันที่เข้าเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจข้างต้นรวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์ เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือกรรมการมีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการ เกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือ หุ้นรายใหญ่
7. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยใน ห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
8. พร้อมที่จะใช้ดุลพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯและพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่นๆหรือของฝ่ายจัดการ
 9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯเพื่อตัดสินใจในกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ
 10. มีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม หรือเป็นผู้มีศักยภาพสูงและเป็นที่ยอมรับ
 11. ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 12. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำอันไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ข้อฉล หรือทุจริต
 13. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯทั้งนี้ บริษัทฯได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระของบริษัทฯดังต่อไปนี้
 1. พิจารณา ติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทฯในการดำเนินการให้มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯและกองทรัสต์ฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้และทันเวลา
 2. พิจารณา ติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทฯในการดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการทำงานที่เหมาะสมในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 3. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อกองทรัสต์ฯ
 4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายและเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯ

จากขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการอิสระที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการรายงานให้กรรมการอิสระพิจารณาและรับทราบอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการให้คำแนะนำที่จำเป็นเกี่ยวกับ:

1. รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ฯ
2. จุดอ่อนและจุดที่ต้องมีการปรับปรุงแก้ไขเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการทำงานในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) และความคืบหน้าในการแก้ไข

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระจะมีบทบาทที่สำคัญในการติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทในการดำเนินงานในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์และสัญญาที่เกี่ยวข้อง ส่วนกรรมการผู้จัดการจะมีหน้าที่ในการควบคุม ติดตาม บังคับบัญชาและดูแลการทำงานของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังนี้

1. รับผิดชอบ ดูแล บริหารการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวัน รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
2. กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหารงาน รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัสและสวัสดิการต่างๆสำหรับพนักงาน
3. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
4. เป็นตัวแทนบริษัท ตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
5. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุงระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
6. มีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบใดๆตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับกองทรัสต์ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ (โดยอาศัยข้อมูลที่เป็นและสารสนเทศจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในบริษัท) จะติดตามและดูแลให้การอนุมัติการทำรายการต่างๆของกองทรัสต์เป็นการดำเนินการโดยบุคคลที่ไม่ได้มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมจากการเข้าทำรายการ โดยการอนุมัติการทำรายการจะต้องเป็นไปตามกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายชื่อและประวัติผู้บริหาร ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
นางสาว วันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กรรมการผู้จัดการ	2559 Director Certificate Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	2543-2557 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	2530 บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2541-2543 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและส่วนงานธุรการ บริษัท บราเดอร์ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย) จำกัด
		2539-2541 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซี คอนซัลท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
นางวาริน ราชกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการความเสี่ยง	2531 บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม	2543-2557 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงิน บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
นางสาวนฤมล จิระมงคล ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและ พัฒนาธุรกิจ	รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	2557-2558 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
	วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาการบริหารการโรงแรมและภัตตาคาร University of Nevada at Las Vegas, Nevada, USA	2555 - 2557 ที่ปรึกษา บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	หลักสูตรประกาศนียบัตร สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2549 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์
	บริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาการตลาด) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2542- 2549 ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์
		2540 - 2542 รองผู้อำนวยการฝ่ายขาย ศูนย์การประชุมไบเทค
	Certificate in Professional Convention Management Certificate in Professional Exhibition Management Singapore Association of Convention and Exhibition and Supplies	2534 - 2540 ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค
	Certificate in Public Venue Management Brisbane, Australia	

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
	<i>Holiday Inn Worldwide Reservation System Brussels, Belgium</i>	
นายจิรเดช สมประสงค์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนา ธุรกิจ	2555 วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาธุรกิจและการจัดการการตลาด University of Northumbria, Newcastle, United Kingdom	2557 – 2558 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2556 – 2557 ผู้จัดการอาวุโส, Total Media บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 2555 – 2556 ผู้จัดการอาวุโส, Total Reservation บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด กุมภาพันธ์-ธันวาคม 2553 ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 2550-2553 ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เมษายน-กรกฎาคม 2550 ผู้จัดการฝ่ายสถานที่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
นายศุภชัย ทรัพย์ไพฑูรย์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	2549 ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ วิทยา เขตบพิตรพิมุขมหาเมฆ	2558-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2558 ผู้ตรวจสอบภายใน บริษัท ธนาคารจีนแห่งประเทศไทย (มหาชน) จำกัด 2557 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน G4S Cash Solutions (Thailand) Limited 2554 – 2557 เจ้าหน้าที่อาวุโส Risk Administration

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
		ธนาคารมิซูโฮ จำกัด 2553 - 2554 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) 2549 - 2552 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี ไฟร์ชิวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด
นางอัญญาณี เคอร์ริค ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Company Secretary Program (CSP) รุ่น 66/2015 Board Reporting Program (BRP) รุ่น18/2015 Company Reporting Program (CRP) รุ่น 12/2015 2551 ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต เศรษฐศาสตร์และการเงินระหว่างประเทศ (หลักสูตรภาษาอังกฤษ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2547 วารสารศาสตรบัณฑิต สาขาหนังสือพิมพ์และสิ่งพิมพ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2557 -2560 ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2556 – 2557 นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน) 2555 - 2556 นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) 2551 - 2555 เจ้าหน้าที่จัดการเงินลงทุน บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

- 1) นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เคยดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดตั้งแต่มกราคม พ.ศ. 2543 – กรกฎาคม พ.ศ.2556
- 2) นางสาวนฤมล จิระมงคล ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ เคยดำรงตำแหน่งที่ปรึกษาให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่มิถุนายนพ.ศ.2542 – กรกฎาคม พ.ศ.2556
- 3) นางวาริน ราชกิจ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารจัดการความเสี่ยง เคยทำงานในฐานะผู้จัดการอาวุโสแผนกการเงินให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่มกราคม พ.ศ.2543-สิงหาคม พ.ศ.2557
- 4) นายจิระเดช สมประสงค์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ เคยทำงานในฐานะผู้จัดการอาวุโส ให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่ กุมภาพันธ์ พ.ศ.2553 - กันยายน พ.ศ. 2557

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ฯ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. หน้าที่โดยทั่วไป

- 1.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มิวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน และมีมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนโดยรวม
- 1.2 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ดังต่อไปนี้
 - (ก) มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้อย่างต่อเนื่อง
 - (ข) เปิดเผยให้เห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ ในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด
 - (ค) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
หนึ่ง เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ อันอาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ตกลงที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้
 - (1) ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯ และหากมีกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ โดยรวม
 - (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จัดการกองทรัสต์ฯ อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ฯ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกันกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ อื่นนั้น
- (จ) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับ โดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดในการปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว

- (ฉ) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯอย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งให้รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้
- (1) จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ โดยเมื่อทรัสต์ฯประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ตามที่ทรัสต์ฯร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์ฯสามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ฯไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์
 - (2) ในช่วงระยะเวลาก่อนการจัดตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ต้องจัดส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดโครงสร้างของกองทรัสต์ฯ วิธีการให้ใช้พื้นที่/ปล่อยเช่าพื้นที่ การจัดหาและการจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบริษัทหรือบุคคลต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อให้ทรัสต์ฯนำมาวางแผนปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของ กองทรัสต์ฯ ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของตนในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของตน ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- 1.4 ในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (ก) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
 - (ข) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยอย่างน้อยต้องดำเนินการดังต่อไปนี้
 - (1) ประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์ฯ แล้วแต่กรณี
 - (2) วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าวให้หมายความรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้าและการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้
- 1.5 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- 1.6 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ดำเนินการและให้ความร่วมมือตามที่จำเป็นเพื่อให้การส่งมอบงานแก่บุคคลที่จะเข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนสำเร็จลุล่วงไป
 - 1.7 ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - (ก) ดำเนินการให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา
 - (ข) ไม่ให้ที่ปรึกษาผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
 - 1.8 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ต้องจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสาม (3) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำนั้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - 1.9 จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงข้อมูลตามมาตรา 56 และมาตรา 57 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ตลอดจนข้อมูลอื่นใดตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 - 1.10 จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯ ต่อทรัสต์ สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปีให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่ชี้แจง จัดส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการหรืองดเว้นการดำเนินการตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งหรือร้องขอ
 - 1.11 หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดข้อสงสัยในความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการพิจารณาคัดเลือกหรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักทรัพย์ และบริการอื่นใดให้แก่กองทรัสต์ฯ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รับค่านายหน้า หรือ Soft Commission หรือผลประโยชน์อื่นใดจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิม หรือ Sponsor ผู้ขายหลักทรัพย์ ผู้ให้บริการ หรือบริษัทนายหน้าเป็นรายได้หรือประโยชน์ของตนเอง
 - 1.12 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่เปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จากบริษัทหรือบุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ฯ ไว้ในหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมเพื่อขออนุมัติทำรายการต่าง ๆ และรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้ผู้ลงทุนและทรัสต์จะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ เพื่อกองทรัสต์ฯ และความเหมาะสมของธุรกรรมนั้น
- ส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ที่ต้องพิจารณาเปิดเผย เช่น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ ผู้ค้าประกันหรือได้รับการค้าประกัน การถือหุ้นระหว่างกัน หรือมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกัน การให้หรือรับบริการ การซื้อขายระหว่างกันและการออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่กัน เป็นต้น

2. หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ

- 2.1 เพื่อให้การดูแลและการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่จัดให้มีระบบงานที่มีคุณภาพ และสามารถรองรับงานในความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน โดยอย่างน้อยต้องมีระบบงานดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- (ก) ระบบการกำกับดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯและผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
 - (ข) ระบบในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ฯที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งรวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม เมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
 - (ค) ระบบในการติดตามดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติและปฏิบัติงานให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ.ทรัสต์ ประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมาย ดังกล่าว ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์และตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - (จ) ระบบปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (back office)
 - (ฉ) ระบบการควบคุมภายในและการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนและข้อพิพาท
- ทั้งนี้ การจัดทำมีระบบงานที่กล่าวมาข้างต้นทั้งหมดนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะเป็นผู้จัดทำขึ้นด้วยตนเอง เว้นแต่เป็นกรณีการจัดระบบปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนได้
- 2.2 บริหารจัดการกองทรัสต์ฯให้เป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์และดูแลรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 2.3 คัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ฯไปลงทุน ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยต้องบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบและการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใด ทรัพย์สินหนึ่ง ให้แก่กองทรัสต์ฯไว้ด้วย ทั้งนี้ การคัดเลือกและตรวจสอบ (due diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ฯไปลงทุน ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯปฏิบัติตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 2.4 ดำเนินการต่าง ๆ ให้มั่นใจว่าได้จัดการด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของทรัพย์สินของ กองทรัสต์ฯอย่างมีอาชีพและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ เช่น
- (ก) วางแผนการลงทุน กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ การตลาด การเงิน การดำเนินงานด้านต่างๆ รวมถึงการกำหนดผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ฯซึ่งเป็นไปตามกฎระเบียบและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงนโยบายการลงทุนและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับข้อมูลพื้นฐานที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (ข) กำหนดวงเงินกู้ยืมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯและควบคุมไม่ให้เกินที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับวัตถุประสงค์การลงทุนของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) บริหารกระแสเงินสดของกองทรัสต์ฯ
 - (จ) พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ฯ
 - (ฉ) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯและประกันภัยสำหรับความรับผิดต่อบุคคลภายนอก ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯคืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์ฯสามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- (ข) จัดให้มีกระบวนการวางแผนการจัดสัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าและผู้ใช้พื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสม โดยอาศัยข้อมูล การช่วยเหลือ และการสนับสนุนที่จำเป็นจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager)
 - (ค) ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงดำเนินการที่จำเป็นในการติดตาม ควบคุมและดูแลให้ผู้เช่าและผู้ใช้พื้นที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าและสัญญาใช้พื้นที่
 - (ง) ควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน
 - (จ) จัดการและบริหารพื้นที่ให้ใช้พื้นที่/เช่า (โดยอาศัยการสนับสนุน ข้อมูลและทำการมอบหมายหน้าที่ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) เช่น ควบคุมดูแลการให้ใช้/ให้เช่าพื้นที่ การเจรจาต่อรองกับผู้เช่า/ผู้เช่าเกี่ยวกับสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว การทบทวนอัตราหรือราคาค่าตอบแทน/ค่าเช่า การบอกเลิกหรือต่ออายุสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว เป็นต้น
 - (ฉ) ประเมินผลการให้ใช้พื้นที่/ให้เช่าในอดีต เพื่อกำหนดเงื่อนไขในการให้ใช้/ให้เช่าพื้นที่และการจัดทำสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว และสัญญาให้บริการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ให้เหมาะสม และประเมินผลการติดตามเรียกเก็บค่าตอบแทน/ค่าเช่า เพื่อบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหรือตัดหนี้สูญหรือบันทึกหนี้สูญรับคืน (ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับเงินได้ภายหลังตัดหนี้สูญ)
 - (ช) จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน เช่น ระบบแจ้งเตือนไฟไหม้ ระบบการติดต่อสื่อสาร และการจัดการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
 - (ฐ) กำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานในการบริหาร บำรุงรักษาและปรับปรุงอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน
- 2.5 ตรวจสอบให้มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯ มีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ รวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ เข้าไปเป็นคู่สัญญามีการจัดทำโดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถให้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว
- 2.6 จัดให้มีระบบในการจัดเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน รายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ฯ (แบบ 56-REIT) งบการเงินและเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีของกองทรัสต์ฯ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ที่มีผลใช้บังคับกับกองทรัสต์ฯ และทรัพย์สินที่ลงทุน โดยเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- 2.7 จัดทำและเผยแพร่งบการเงิน รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT) และข้อมูลอื่นใดเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเผยแพร่ภายในระยะเวลาที่กำหนดในกฎหมาย สัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์
- ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รวมถึงกรรมการและผู้บริหารซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ ต้องรับผิดชอบร่วมกันในเนื้อหาข้อมูลที่ประกาศหรือเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนทั่วไป โดยต้องจัดให้มีระบบการตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่า ข้อมูลที่เปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เอกสารโฆษณา ประกาศตีพิมพ์ หรือเอกสารเผยแพร่อื่นใดได้รับการตรวจสอบว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่ขาดข้อมูลสำคัญและได้ให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนแล้ว รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องแล้ว
- 2.8 ดูแลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอ ก่อนที่จะใช้สิทธิออกเสียงในการอนุมัติเรื่องต่าง ๆ รวมทั้งได้รับข้อมูลนั้นล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- 2.9 ควบคุมดูแลให้กองทรัสต์ฯปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐหรือองค์กรกำกับดูแลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์
- 2.10 จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ซึ่งหมายความรวมถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ (ถ้ามี) แล้ว โดยจะจ่ายภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

8.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0125542006506
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	14 ตุลาคม พ.ศ. 2542
ที่ตั้งของบริษัท	47/569-576 หมู่ที่ 3 อาคารคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวณีวา ชั้น 10 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
ทุนจดทะเบียน	12,952.71 ล้านบาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ	บริหารจัดการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมและโรงแรม
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) (100 %)
รายชื่อกรรมการ	- นายอนันต์ กาญจนพาสน์ - นายชยุต กาญจนพาสน์ - นายชยุต อัง กาญจนพาสน์
รอบระยะเวลาบัญชี	1 เมษายน-31 มีนาคม
Website	http://www.impact.co.th

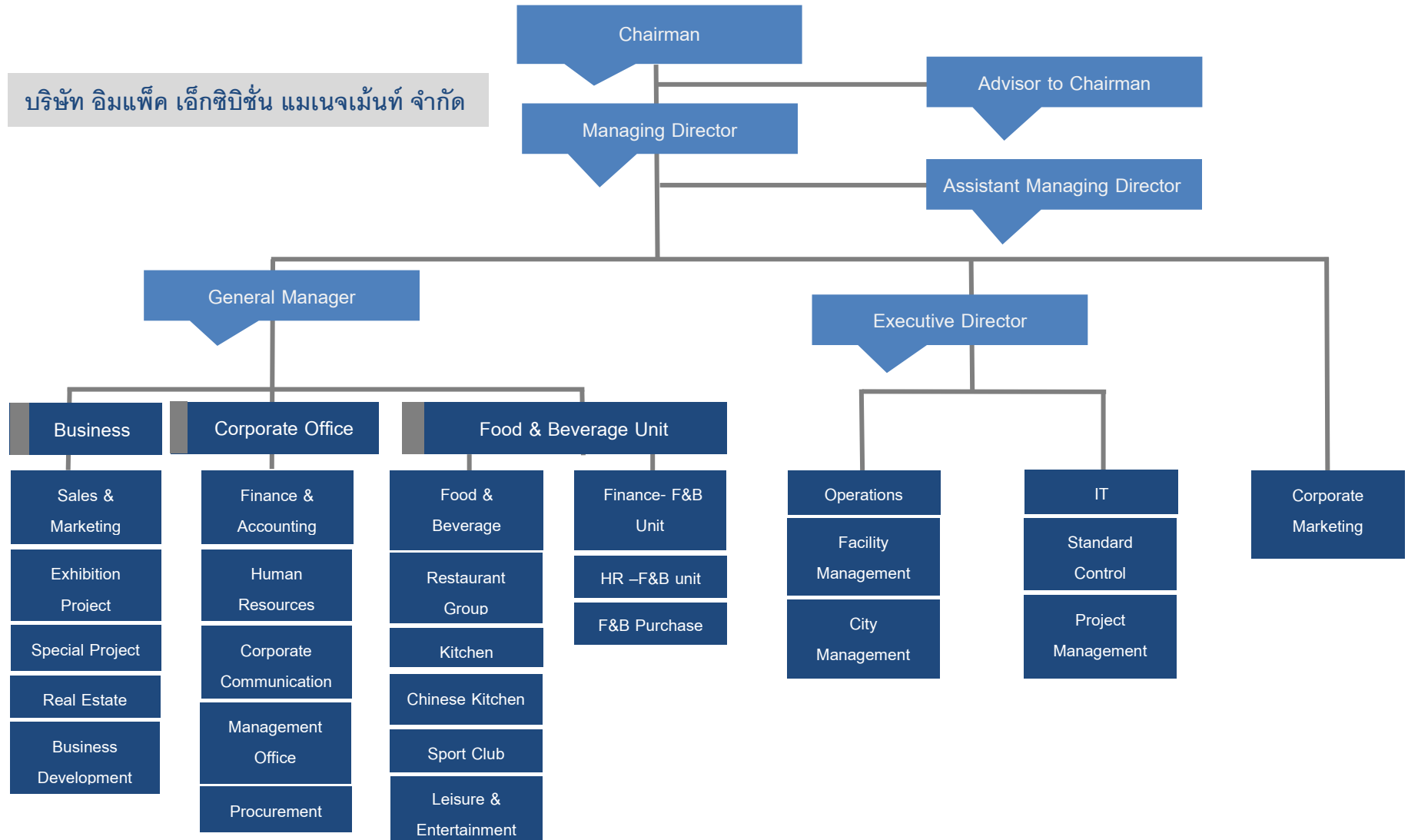
8.2.2 โครงสร้างการบริหารงาน

- 1) โครงสร้างบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)



2) รายชื่อผู้บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ
นายชยุต พงษ์ กาญจนพาสน์	กรรมการผู้จัดการ
นายชยุต อัง กาญจนพาสน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวกุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการบริหาร
นายลอย จุน ฮาว	ผู้จัดการทั่วไป
ทวีศักดิ์ ธีระเกียรติกำจร	ที่ปรึกษาประธานกรรมการ

8.2.3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(1) หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

ดูแล และบำรุงอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินใดๆ ตามที่จำเป็นให้อยู่ในสภาพที่ดีเพื่อประโยชน์ในการบริการ บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ อำนาจความสะดวกให้กับทรัสต์ บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ และผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่เกี่ยวข้องจำเป็นและเหมาะสม ดำเนินการได้ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อให้กองทรัสต์ฯ ได้มาซึ่งใบอนุญาต และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ จัดหาผู้เช่าเพื่อเช่าพื้นที่โครงการ ประสานงานรวมถึงเจรจากับผู้เช่าในการเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ จัดส่งรายได้ นำส่งค่าใช้จ่าย และชำระเงินใดๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ รวมถึงบริหารงานให้เป็นไปตามสัญญาต่างๆ ให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯร้องขออย่างสมเหตุสมผลในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯประสงค์จะขาย โอน ให้เช่า โอนสิทธิการเช่า หรือจำหน่าย (ถ้ามี) ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯมีหน้าที่ต้องชำระ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการโครงการ และ/หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และ/หรือการบริหารจัดการโครงการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ และ/หรือประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการจัดการให้ผู้เช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ได้รับบริการสาธารณูปโภคต่างๆในโครงการฯ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อให้การบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามโครงการจัดการกองทรัสต์ฯและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

(2) การจัดทำบัญชีและรายงาน เอกสารการจัดการ และการตรวจสอบภายใน

จัดเตรียมเอกสารหลักฐานใดๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางการเงินบัญชี ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้สอบบัญชี และ/หรือ ทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายสามารถตรวจสอบได้ ดำเนินการส่งมอบบรรดาเอกสารที่เกี่ยวข้องหรือ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

เกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯใดๆ ที่ได้รับการร้องขอให้แก่ผู้จัดการ กองทรัสต์ฯ ผู้สอบบัญชี และ/หรือ ทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันที่ได้ทราบถึงหรือควรทราบถึงการร้องขอดังกล่าว เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรหรือคู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น รวมถึงจัดให้มีบัญชีและรายงานต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อจัดส่งบัญชี รายงาน และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ภายในระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯกำหนด ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดทำบัญชีดังกล่าวตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และจะดำเนินการจัดเก็บเอกสารหลักฐานประกอบการบัญชี และการบันทึกบัญชีเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ครบถ้วน และพร้อมให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเข้าตรวจสอบ รวมถึงอำนวยความสะดวกในการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯหรือ ทรัสต์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯหรือทรัสต์ร้องขอ

(3) การตลาด

พัฒนาและจัดให้มีแผนการโฆษณา แผนการส่งเสริมการขาย สำหรับอสังหาริมทรัพย์โดยที่บรรดาค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินการตามแผนการดังกล่าว กองทรัสต์ฯจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น ซึ่งต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแผนการดำเนินงานประจำปี

(4) หน้าที่ในการทำสัญญาในการจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ

จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ สัญญาบริการสาธารณูปโภค สัญญาสิทธิการใช้พื้นที่ที่มีระยะเวลาสอดคล้องกับสัญญาการเช่าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือมีระยะเวลาเป็นไปตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯกำหนด ดำเนินการใดๆที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้ผู้เช่าปฏิบัติตามหน้าที่เงื่อนไข และ/หรือข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและ/หรือเลิกสัญญาข้างต้น จัดหา อำนวยความสะดวก รวมทั้งประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในกรณีที่มีผู้เช่ามีความประสงค์ในการเพิ่มหรือลดพื้นที่ที่ใช้หาผลประโยชน์

8.3 ทรัสต์

8.3.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัสต์

ชื่อ: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
อยู่: 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และ ชั้น 12 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์: 0 2673 3999
โทรสาร 0 2673 3988
Homepage: www.kasikornasset.com

8.3.2 หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์ฯด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้รับประโยชน์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้รับประโยชน์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) หน้าที่ที่สำคัญของทรัสต์ที่ได้กำหนดไว้ในร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ได้แก่

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

1. ติดตาม ดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ บริหารจัดการกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงลดจนดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ฯ ตามที่เห็นสมควร กรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กระทบการหรือดเว้นกระทําการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ฯ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. เข้าร่วมประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากต้องมีการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทรัสต์จะต้องตอบข้อซักถาม และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมทั้งทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. จัดการกองทรัสต์ฯ ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยรวมกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายใหม่
5. จัดทำรายงานเสนอต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ พร้อมกับรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ โดยระบุว่าทรัสต์มีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ ว่าเป็นอย่างไรสอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ รวมทั้งกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้องหรือไม่

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถดูรายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

เงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงทรัสต์

- 1) ทรัสต์ีลาออกจากการทำหน้าที่
- 2) ทรัสต์ีถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือสิ้นสภาพนิติบุคคล
- 3) ทรัสต์ีชำระบัญชี
- 4) ทรัสต์ีหยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจ หรือตามคำสั่งพักการประกอบธุรกิจทรัสต์ีเป็นการชั่วคราวหรือการสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ี
- 5) ทรัสต์ีถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่

8.4 ข้อมูลติดต่ออื่นๆ

8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ที่อยู่ : ชั้น 33 เลอรัชดา ออฟฟิส คอมเพล็กซ์ เลขที่ 193/136-137 ถ.รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 02-264-0777

Website: www.ey.com

8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่: 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์: 0 2009-9000

โทรสาร: 0 2009-9991

Website: <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail: SETContactCenter@set.or.th

8.4.3 บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน

ชื่อ บริษัท บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่: เลขที่ 65/192 ชั้น 23 อาคารชานาญ เพ็ญชาติ บิสเนส เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

เบอร์โทรศัพท์: 02-643-8223

Website: <http://www.knightfrank.co.th>

8.5 ประวัติการถูกลงโทษและการเปรียบเทียบปรับของกองทรัสต์ฯ

- ไม่มี

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมกรรมการบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ได้มีการจัดทำทุกไตรมาส โดยกำหนดให้ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องเข้าประชุมไม่ว่ากี่ครั้งหนึ่ง จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม และมติที่ขออนุมัติต้องเป็นเอกฉันท์ โดยจะมีการส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อม วาระการประชุมและให้ข้อมูลให้กรรมการพิจารณาอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม โดยมีวาระที่สำคัญในการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่านมา
- วาระที่ 2 พิจารณาเพื่อทราบรายงานผลการดำเนินงานของของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
- วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติรายงานงบการเงินและรายงานผู้ตรวจสอบ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
- วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน
- วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน
- วาระที่ 6 พิจารณาเพื่อทราบรายงานนักลงทุนสัมพันธ์
- วาระที่ 7 พิจารณาวาระอื่นๆ (ถ้ามี)

ในการประชุมมีการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นก่อนการลงคะแนน และมีการสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม และมีการจัดทำบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

9.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานของ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท จะรักษาไว้เป็นความลับซึ่งข่าวสาร และข้อมูลใดๆของบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเทคนิค อุตสาหกรรม ธุรกิจการค้า การเงินหรือเรื่องอื่นใดที่พนักงานได้ทราบมาเนื่องจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ โดยพนักงานจะไม่นำข่าวสาร และข้อมูลดังกล่าวไปใช้ หรือเปิดเผยให้ผู้อื่นใด หรือแสวงหาประโยชน์ไม่ว่าจะโดยวิธีใด ในประการที่น่าจะทำให้บริษัทฯ เสื่อมเสียชื่อเสียง ได้รับความเสียหาย หรือเสียประโยชน์ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

อนึ่ง หากพนักงานฝ่าฝืนข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานในส่วนนี้ไม่ว่าจะกรณีใดก็ตาม อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ต้องเสื่อมเสียชื่อเสียง พนักงานจะถูกลงโทษทางวินัยในสถานหนักหรืออาจถูกบริษัทฯ เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย นอกจากนี้ พนักงานจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายที่เกิดขึ้นจากการฝ่าฝืนข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานในส่วนนี้

9.3 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ

หากกองทรัสต์ฯจะมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม และมีการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว บริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ฯจะลงทุนจะต้องตั้งอยู่ในประเทศไทย
2. เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(ก) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.

(ข) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.

3. อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่าการอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

4. การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ต้องมีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้ กองทรัสต์ฯไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์ฯมีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

5. อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายเพิ่มเติมรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯอาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ฯด้วย

6 ผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน เป็นเวลาไม่เกินหกเดือนก่อนวันยื่นคำขอ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองราย และ

(ข) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (ก) ต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

นอกจากนี้ วิธีการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ฯจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

1. ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะดำเนินการดังต่อไปนี้ ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง

(ก) ตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) เช่น ข้อมูลด้านการเงินและกฎหมาย สภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนและความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม เป็นต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องการ โดยในกรณีนี้เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

(ข) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดดังนี้

(1) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก

(2) การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกินสองครั้ง

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(3) ต้องประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกินหนึ่งปี

(ค) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯจะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

2. การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯ
- (3) มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
- (4) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (5) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

(ข) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ฯว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- (2) ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสิบขึ้นไปของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯด้วย
- (3) ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบขึ้นไปของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักข้างต้นจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์ฯพร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับโครงการนั้นด้วย

(ค) กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ฯหรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ต้องกำหนดหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ฯดังต่อไปนี้

- (1) หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี ซึ่งแสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
- (2) หน้าที่ของทรัสต์ฯในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

9.4 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- 1) ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจรวบรวมรายชื่อผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่กองทรัสต์ฯจะลงทุน โดยพิจารณาจาก

1.1 ผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา (ในกรณีที่พิจารณาต่อสัญญากับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดิม)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

1.2 ประเมินและวิเคราะห์จากประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีต ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่)

โดยมีวิธีพิจารณาดังนี้

- ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า
 - การติดตามหนี้
 - การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร
 - ระบบการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า
 - การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า
 - ระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการรั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม
 - ปัจจัยอื่นๆ
- 2) ทุกฝ่ายงานร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนซึ่งจะกำหนดตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงานเพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการว่าจ้างพยายามเพิ่มรายได้ให้แก่กองทรัสต์ฯ
- 3) จัดให้มีเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ให้กองทรัสต์ฯ สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- 4) จัดให้มีระบบการติดตาม ตรวจสอบและประเมินการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถป้องกันการทุจริต หรือทำให้ตรวจพบทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้โดยง่าย โดยการกำหนดให้ผู้สอบบัญชีของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องประเมินระบบการควบคุมภายในของทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างการสอบบัญชี และให้รายงานจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและทรัสต์ที่ทราบ
- 5) จัดให้มีเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกำหนดว่าหากผู้จัดการกองทรัสต์ฯพบว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการกระทำการหรือละเว้นการกระทำอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาว่าจ้างผู้จัดการกองทรัสต์ฯสามารถดำเนินการให้มีการบอกเลิกสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทน หรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

9.5 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ในการติดตาม ควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯโดยการสนับสนุนจากทรัสต์ฯ จะมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินงานต่าง ๆ ที่จำเป็นร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้มั่นใจได้ว่าในด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ได้รับการจัดการอย่างมืออาชีพและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายบุคคล โดยการ
 - 1.1 ร่วมกันกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนและการบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับข้อผูกพันที่กำหนดไว้ในโครงการ
 - 1.2 ร่วมกันจัดให้มีการวางแผนการจัดสัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าที่เหมาะสมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ
 - 1.3 กำชับให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ควบคุมดูแลให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า
 - 1.4 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- 1.5 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน เช่น ระบบแจ้งเตือนไฟไหม้ ระบบการติดต่อสื่อสารและจัดการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน (Contingency Plan)
- 1.6 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการกำหนดและใช้นโยบายและแผนการปฏิบัติงานในการบริหาร บำรุงรักษา และปรับปรุงอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน
2. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการจัดทำแผนงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ฯ ซึ่งแสดงรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นค่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี กำหนดเป้าหมายการจัดการรายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์ฯ เป็นไปตามแผนงบประมาณที่ได้วางไว้
3. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการพิจารณาหรือทบทวนการวางแผนและกลยุทธ์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถเพิ่มการจัดหารายได้และลดความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ฯ รวมทั้งติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่วางไว้
4. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ร่วมกันประชุมเพื่อพิจารณากำหนดเงื่อนไขค่าตอบแทนที่จูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทน (Yield) ให้แก่กองทรัสต์ฯ รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ เช่น กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยอิงกับรายได้หรือกำไรจากการดำเนินงานหรือกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน
5. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการทบทวนอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่คิดกับผู้เช่าว่าเหมาะสมหรือไม่ โดยเปรียบเทียบกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกำหนดเงื่อนไข หรือระยะเวลาการให้เช่า และอัตราค่าเช่าที่ให้ประโยชน์แก่กองทรัสต์ฯ สูงสุดภายใต้สถานการณ์ในขณะนั้น
6. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจจะร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการติดตามให้มีการดูแลและรักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ระบบงานและอุปกรณ์ที่สำคัญในทรัพย์สินดังกล่าว ให้อยู่ในสภาพดีและใช้จัดหาประโยชน์ได้ รวมทั้งมีลักษณะเป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานควบคุมงานอาคาร ที่จอดรถ ทางเข้าออก การบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคาร การอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนสัญญาที่เกี่ยวข้องโดยครบถ้วน ภายในงบประมาณที่กำหนดและพิจารณาร่วมกันระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์
7. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะประชุมร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ และร่วมกันหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
8. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงจะดำเนินการให้มีการติดตาม ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน (Internal Control) ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในด้าน
 - 8.1 การจัดเก็บรายได้ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าเช่าและค่าบริการโดยครบถ้วน (โดยผ่านการตรวจสอบการจัดเก็บรายได้จากฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
 - 8.2 การจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ฯ ได้รับสินค้าหรือบริการ ที่คุ้มค่างบเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์ฯ มากเกินความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้เรียกเก็บได้
 - 8.3 การจัดเก็บควบคุมและดูแลทรัพย์สินในการดำเนินงานที่สำคัญ
 - 8.4 การแบ่งแยกหน้าที่งานที่สำคัญ เช่น การอนุมัติการทำรายการ การจัดเก็บดูแลทรัพย์สิน และการบันทึกรายการทางการเงินบัญชี และสารสนเทศที่เกิดขึ้น ออกจากกัน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบและถ่วงดุลระหว่างกัน
 - 8.5 การจัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Contingency Plan) เพื่อรองรับเหตุฉุกเฉินหรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันที่อาจเกิดขึ้นและอาจมีผลกระทบต่ออย่างร้ายแรงต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

9. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกำหนด KPI นำเสนอต่อที่ประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

9.6 ระบบการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีวัตถุประสงค์หลักที่จะทำให้อุบัติการณ์ของทรัสต์ ได้รับผลประโยชน์จากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องในระยะยาว โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ได้รับต่อการพัฒนาและเพิ่มคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ฯ รวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์ฯ ในปีที่ผ่านๆ มา เพื่อให้การประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนได้รับผลกำไร และในกรณีที่ผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดไว้ บริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะดำเนินการวิเคราะห์หรืออย่างละเอียดเพื่อหาสาเหตุ และบริษัทฯ จะดำเนินการร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดในการพัฒนาแผนงานในการดำเนินงาน เพื่อปรับปรุงผลการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน ให้เป็นไปตามเป้าหมายหรือที่คาดการณ์ไว้
2. บริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะร่วมกันในการสร้างความเจริญเติบโตทางธุรกิจ และพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายต่าง ๆ พร้อมทั้งบริหารจัดการให้อัตรากาไรใช้พื้นที่/การเช่า และอัตราค่าเช่าพื้นที่/หรืออัตราค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กองทรัสต์ฯ ในขณะที่เดียวกัน บริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะร่วมกันควบคุมและบริหารต้นทุนด้านการตลาดและความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน
3. บริษัทฯ จะร่วมมือกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน พร้อมทั้งมีการควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของการให้ใช้พื้นที่และให้เช่า
4. บริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อเพิ่มศักยภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะรวมถึง
 - a. การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนโดยมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด ระดับการให้บริการ และมีการกำหนดราคาเช่าพื้นที่และ/หรือค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ให้มีความเหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด
 - b. การดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน เช่น การปรับปรุงพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง และการปรับปรุงพื้นที่เฉพาะส่วนให้มีความเหมาะสมกับการใช้งาน
 - c. การปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน ให้มีความเหมาะสมกับการใช้งาน เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
5. กองทรัสต์ฯ และบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน โดยการนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้ใช้แก่ผู้เช่าพื้นที่และ/หรือให้เช่าแก่ผู้เช่า รวมถึงการให้บริการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเนื่องกับการให้ใช้พื้นที่และ/หรือการให้เช่า โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้สนใจที่จะใช้พื้นที่/เช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน เพื่อเพิ่มอัตรากาไร/เช่าพื้นที่ โดยการโฆษณาผ่านสื่อ Internet และช่องทางการจัดจำหน่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้เข้าชมสถานที่ของ

โครงการ และการเจรจากับผู้ที่เกี่ยวข้องใช้/เช่าพื้นที่โดยตรง โดยเอกสารโฆษณาทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนจะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ และมีการเผยแพร่ทางสื่อต่าง ๆ ตามความเหมาะสม

6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประกันภัย ดังต่อไปนี้

- การประกันภัยอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับส่วนได้เสียของกองทรัสต์ฯ ที่มีต่ออสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน เพื่อคุ้มครองความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับกองทรัสต์ฯ อันเนื่องมาจากการเกิดวินาศภัยต่ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยกำหนดให้กองทรัสต์ฯ โดยทรัสต์ฯ เป็นผู้รับผลประโยชน์ ทั้งนี้โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ฯ
- การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากความชำรุดบกพร่องของอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ฯ หรือผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ ได้ทำประกันภัยนั้นไว้แล้ว ให้กองทรัสต์ฯ โดยทรัสต์ฯ ทำประกันภัยความรับผิดเฉพาะกรณีที่เกิดที่กองทรัสต์ฯ อาจถูกไล่เบียดให้ต้องรับผิด
- การทำประกันภัยประเภทต่าง ๆ ของกองทรัสต์ฯ ให้มีการเอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ฯ โดยทรัสต์ฯ มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ

7. การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาที่กำหนดทรัสต์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯ
- ธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องเป็นธุรกรรมที่ใช้ราคาที่มีความสมเหตุสมผล และเป็นธรรม
- บุคคลที่มีส่วนได้เสียกับการทำธุรกรรม ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณา และตัดสินใจเข้าทำธุรกรรม
- การคิดค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเข้าทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต้องใช้ราคาและอัตราที่เป็นธรรม และมีความสมเหตุสมผล

9.7 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ แบ่งเป็นค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (base fee) และค่าธรรมเนียมพิเศษ (incentive fee) ในอัตรารวมกันไม่เกินร้อยละ 2.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ในแต่ละรอบปีบัญชี ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

9.8 การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เปิดเผยทันที	ข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่อราคา การตัดสินใจลงทุน สิทธิประโยชน์ผู้ถือหุ้นหน่วย ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน เปิดเผยโครงการซื้อหุ้นคืน รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นกองทรัสต์ฯ รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาที่กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ฯ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบ กำหนดการเลิกกองทรัสต์ฯ ล่วงหน้า รายงานโดยไม่ชักช้าเมื่อเกิดเหตุการณ์ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเกิดสัดส่วนที่ กำหนด
--------------	---

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ภายใน 3 วันทำการ	ข้อมูลที่ไม่ส่งผลกระทบต่อโดยตรง แต่ควรเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น การแจ้งย้ายสำนักงานใหญ่/ การเปลี่ยนแปลงกรรมการ/ การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี
ภายใน 14 วัน	ข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์ต้องรวบรวมเป็นหลักฐานอ้างอิง เช่น สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้น/ รายงานการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน
ภายใน 15 วัน	รายงานการลดทุนชำระแล้วของทรัสต์ รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์
ภายใน 30 วัน	รายงานความคืบหน้าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างไม่เสร็จ
เปิดเผยตามรอบระยะเวลา	1. งบการเงิน รายไตรมาส 45 วันหลังสิ้นรอบบัญชี ประจำปี 2 เดือนหลังวันสิ้นรอบบัญชี (ในกรณีไม่ทำงบไตรมาส 4) 2. การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ 3. แบบสำเนารายการข้อมูลประจำปี ภายใน 3 เดือนหลังสิ้นรอบบัญชี 4. รายงานประจำปี พร้อมหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือนนับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี 5. ตัวเลข NAV ภายใน 45 วันหลังสิ้นรอบบัญชี

9.9 การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ

- 1) การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ อาจได้จากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ทราบไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย

สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในท้องถิ่นเป็นที่ตั้งสำนักงานของทรัสต์ฯ หรือของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ หรือจังหวัดใกล้เคียง

- 2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ภายในระยะเวลาหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ และทรัสต์ฯ เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ แล้วแต่กรณีให้ทรัสต์ฯ ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม โดยทรัสต์ฯ มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ แทนผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ดังกล่าวได้จริง
- 3) องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ
 - i. การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์ฯ นับรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1) ใน (3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯ ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ii. ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลาผ่านไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมงจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัด เพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ และทรัสต์ร้องขอเพื่อการจัดประชุมประชุมวิสามัญ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอประชุมวิสามัญ ให้นำนัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม
- iii. ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์ออกจากห้องประชุม และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้น ๆ
- iv. หากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียกับวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้มีอำนาจ หน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็น เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้

ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สุด

4) วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือมอบฉันทะนี้ให้เป็นไปตามแบบที่ทรัสต์ที่กำหนด

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย ณ ที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

5) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

6) มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- I. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ
- II. การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- III. การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ฯ
- IV. การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- V. การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- VI. การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ สำหรับการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ฯให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.5 ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- VII. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- VIII. การเลิกกองทรัสต์ฯ

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์ฯหรือการจัดการกองทรัสต์ฯมีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศศร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติ ทรัสต์ให้ถือว่าดินนั้นไม่มีผลบังคับ

7) บันทึกการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจัดทำบันทึกที่รายงานมติของที่ประชุมและกระบวนการเรียกและดำเนินการประชุมของการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้งโดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของบันทึกนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำบันทึกการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ฯ

9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ชื่อ บริษัท สำนักงาน ฮีวาย จำกัด

ชื่อผู้สอบบัญชี: รัตนา จาละ

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) : 2,500,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee) : ไม่มี

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities CSR)

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายนอกเหนือจากผลประกอบการแล้ว ยังได้กำหนดขอบข่ายของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและนโยบาย ยุทธศาสตร์การบริหารกิจการตามโครงสร้างขององค์กรเพื่อบรรลุการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

1.1 ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทแบ่งขอบข่ายของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังต่อไปนี้

- 1.1.1 ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
- 1.1.2 ทรัสต์: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด
- 1.1.3 ผู้จัดการกองทรัสต์: บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
- 1.1.4 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์: บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.1.5 ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และนักลงทุนทั่วไป
- 1.1.6 บริษัทคู่ค้า
- 1.1.7 ผู้อยู่อาศัยโดยรอบบริเวณพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
- 1.1.8 ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนทรัสต์เข้าลงทุน

1.2 การกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์การบริหารกิจการ

เนื่องด้วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาองค์กรที่จะเอื้อต่อการเติบโตและความยั่งยืนร่วมกันจึงได้กำหนดยุทธศาสตร์การดำเนินงานขององค์กรเพื่อรองรับการเติบโตและความยั่งยืนดังนี้

1.2.1 การจัดหาและจัดตั้งให้มีองค์กรอันน่าเชื่อถือในการบริหารการจัดการเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท โดยผู้จัดกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดหาและจัดตั้งให้มีองค์กรอันน่าเชื่อถือในการบริหารการจัดการเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท ได้แก่ จัดตั้งทรัสต์ที่โปร่งใสและเป็นที่ยอมรับ เพื่อคัดเลือกผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีความสามารถในการบริหารกองทรัสต์ มีการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ พร้อมทั้งมีระบบการทำงานที่โปร่งใสเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ สามารถตรวจสอบได้ การจัดหาบริษัทประเมินสินทรัพย์ที่โปร่งใสเป็นธรรม เป็นที่ยอมรับและน่าเชื่อถือพร้อมได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. และจัดหาบริษัทตรวจสอบบัญชี ที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. และไม่มีส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ฯ

1.2.2 การจัดตั้งหน่วยงานภายในขององค์กรเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

นอกเหนือจากทรัสต์ที่ปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อความสะดวกในการติดต่อประสานงานเรื่องร้องเรียนต่างๆ มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อความโปร่งใสต่อนักลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ นอกจากนี้ยังจัดประชุมประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้มีส่วนร่วมในการลงคะแนนเสียงในวาระอนุมัติฯ และสอบถามเกี่ยวกับผลดำเนินงาน ข้อเสนอแนะประเด็นต่างๆ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

พร้อมเสนอแนะแนวทางการดำเนินงานของกองทรัสต์ อันเป็นการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกองทรัสต์ฯสืบต่อไป

1.2.3 การจัดตั้งหน่วยงานภายในเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนอันเป็นส่วนหนึ่งของบรรษัทภิบาลหรือความรับผิดชอบต่อสังคม

เพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อสังคม ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้จัดให้มีหน่วยงานภายในต่างๆเพื่อบูรณาการมิติต่างๆทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน และธรรมาภิบาลที่ดีเข้าไว้ด้วยกัน ได้แก่ การจัดตั้งแผนกควบคุมมาตรฐาน การจัดตั้งฝ่ายปฏิบัติการ และมีการจัดตั้งส่วนงานความปลอดภัย ฝ่ายบริหารเมือง (City Management) ฝ่ายการจัดซื้อจัดจ้าง และการจัดตั้งฝ่ายทรัพยากรบุคคล เป็นต้น

2. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทส่งเสริมและสนับสนุนการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม ดังต่อไปนี้

2.1 ส่งเสริมการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทดำเนินกิจการภายใต้กฎหมายอย่างเคร่งครัดโดยกองทรัสต์อยู่ภายใต้

พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อความเป็นธรรมต่อนักลงทุน ผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังเคารพต่อเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าที่เกิดขึ้นอย่างเคร่งครัดต่อบริษัทคู่ค้าเพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม

2.2 ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทาน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทมีการวางระเบียบและแนวนโยบายในการปฏิบัติงานจัดซื้อจัดจ้างโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานมิให้ซ้ำซ้อน เพื่อให้เกิดความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการเพื่อการบริหารงานในด้านการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง ชัดเจน ตรงตามความต้องการในราคาที่เหมาะสม ผลอันจะเกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมระหว่างบริษัทคู่ค้าและกองทรัสต์ฯ โดยมีการตรวจสอบตรวจทานเอกสารและความต้องการของผู้ต้องการใช้สินค้าและบริการ การแบ่งกรอบมูลค่าที่ชัดเจนไว้ในแนวนโยบายเป็นประเภทต่างๆเพื่อความสะดวกรวดเร็วและความโปร่งใส และกรอบระยะเวลากระบวนการการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจน รวมถึงคุณลักษณะที่ชัดเจนของร้านค้าที่เข้าร่วมกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

2.3 ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สิน

ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดซื้อ จัดหา และสนับสนุนให้พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทใช้โปรแกรมสำเร็จรูปลิขสิทธิ์ที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานทั้งหมดเพื่อประสิทธิภาพสูงที่สุดในการดำเนินกิจกรรมและเป็นธรรมอย่างแท้จริง

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท ส่งเสริมให้มีการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการวางกรอบการดำเนินการในทุกขั้นตอน และการตรวจสอบที่รัดกุม ทั้งจากทรัสต์และระบบการตรวจสอบบัญชีจากองค์กรภายนอกที่น่าเชื่อถือ อันจะเป็นการเริ่มต้นปลูกฝังวินัยในการดำเนินงานของพนักงานและผู้มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับองค์กรฯ ให้อยู่ในครรลองและจริยธรรมอันเป็นสากล อันเป็นก้าวแรกที่มีความสำคัญในการกำจัดทุจริตคอร์รัปชันในองค์กรที่จะนำมาสู่ความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน

4. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์มีการวางขั้นตอนการดูแลผลประโยชน์และสิทธิพนักงานที่เป็นระบบและเป็นที่ยอมรับ ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดชั่วโมงในการทำงานอยู่ที่ 9 ชั่วโมง ต่อวันตามข้อกำหนด โดยไม่รวมเวลาพักกลางวัน ในมิติการเคารพสิทธิสตรี ในรอบ เมษายน 2559 - มีนาคม 2560 มีพนักงานหญิงที่ลาคลอดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 51 คน โดยที่พนักงานที่เป็นสตรีทั้ง 51 คนนี้สามารถทำเรื่องลาคลอดและได้รับการอนุมัติทุกอย่าง นอกจากนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ ยังส่งเสริมสิทธิมนุษยชนโดยการจัดอบรมพนักงานในองค์กรในหลักสูตรความปลอดภัยในชีวิตตามมาตรฐาน มอก. 22300 เพื่อให้พนักงานมีความรู้ในแนวปฏิบัติที่ถูกต้องอันจะลดการเกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งหลักสูตรการขับขี่ปลอดภัย การฝึกอบรมการอพยพหนีไฟ และการจัดกิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานสวมหมวกนิรภัยเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

5. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ มีพนักงานในองค์กรทั้งสิ้น 1,580 คน แบ่งเป็นพนักงานประจำ 1,485 คน และพนักงานสัญญาจ้าง 95 คน ในสัดส่วนพนักงานประจำ 1,580 คนประกอบด้วยเพศชาย 774 คน และเพศหญิง 806 คน สำหรับพนักงานสัญญาจ้าง มีเพศหญิงอยู่ที่ 36 คน และเพศชาย 59

หากพิจารณาถึงสิทธิประโยชน์ของพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง พนักงานประจำจะได้รับสิทธิประโยชน์ในค่าอาหาร ค่าเดินทาง(ตามทีระบุในสัญญาจ้าง) ค่าที่พัก (ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสุขภาพ ในส่วนพนักงานสัญญาจ้างจะได้รับค่าอาหาร ค่าเดินทาง(ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) ค่าที่พัก (ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) นอกเหนือจากค่าแรง โดยที่พนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างทั้งที่มีสัญชาติไทยและต่างสัญชาติได้รับสิทธิประโยชน์อย่างเท่าเทียมเสมอกัน ในมิติของการปฏิบัติต่อแรงงานที่มีความทุพพลภาพ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ มีสัดส่วนอัตราการจ้างงานที่มีภาวะทุพพลภาพคิดเป็น 1.13% โดยสถิติ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 มีการรับพนักงานที่มีประสบภาวะทุพพลภาพอยู่ที่ 19 คน และพนักงานที่มีภาวะทุพพลภาพที่เป็นพนักงานประจำ ได้รับผลประโยชน์เช่นเดียวกันกับพนักงานทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค

6. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์มีการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยการจัดงานประชุม สัมมนา และนิทรรศการ โดยมีคณะทำงาน มอก. 22300 (ระบบการจัดการด้านการรักษาความปลอดภัย สำหรับการจัดการประชุม สัมมนาและนิทรรศการ) ที่ได้รับการแต่งตั้งจาก

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ผู้บริหารและเป็นผู้รับผิดชอบแผนงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานด้านรักษาความปลอดภัย สำหรับการจัดประชุม สัมมนา และ นิทรรศการ และพัฒนาต่อเนื่องยั่งยืนและมีประสิทธิภาพ โดยมีสามกิจกรรมหลักเพื่อบรรลุมาตรฐาน มอก. 22300 ในแต่ละปี ได้แก่

1. การควบคุมจำนวนเหตุโจรกรรมทรัพย์สินในการจัดงานแสดง โดยในปี 2559 การตั้งเป้าหมายค่าเฉลี่ยจำนวนเหตุการณ์เทียบกับจำนวน งานไม่เกินค่าเฉลี่ยของปี 2558 อยู่ที่ 0.02 แต่สามารถทำได้จริงคือ 0.0036 หรือคิดเป็นลดลง 85% โดยมีจำนวนโจรรวมลดลงจากปี 2558 ที่จำนวน 15 รายต่อปี เหลือแค่เพียง 3 รายต่อปี ในปี 2559
2. ลดจำนวนอุบัติเหตุที่เกิดจากการจัดงานแสดง โดยตั้งเป้าหมายลดจำนวนอุบัติเหตุ ไม่เกินค่าเฉลี่ยของปี 2558 ที่ 0.013 แต่ผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์สามารถลดจำนวนอุบัติเหตุที่เกิดจากการจัดงานแสดงเหลือเพียง 0.008 เท่านั้น โดยสามารถลดจาก จำนวน 12 ครั้งในปี 2558 เหลือ 7 ครั้งในปี 2559
3. ให้ความรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับระบบ มอก. 22300 โดยเข้าถึงทุกฝ่ายและพนักงานทุกระดับที่เกี่ยวข้อง โดยมีการประเมินความรู้หลังการจัด กิจกรรม

นอกจากการวางนโยบายในระดับผู้บริหารและสามกิจกรรมหลักแล้ว ยังมีการจัดประชุมคณะทำงาน มอก. 22300 อย่างสม่ำเสมอ การวางขั้นตอน การปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำ แบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากคณะกรรมการตรวจสอบภายในและองค์กรตรวจสอบภายนอกโดยสำนักงานมาตรฐาน อุตสาหกรรม

นอกเหนือจากความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้บริโภค ผู้จัดงาน และผู้เข้าร่วมงานแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ยังตระหนัก ถึงความสำคัญในความปลอดภัยต่อชีวิตในด้านการบริโภคอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ จึงได้จัดทำนโยบายระบบความปลอดภัยของอาหาร (Food Safety Management) หรือระบบ ISO 22000 ตามมาตรฐาน Food Safety Management System-Requirements for any organization in the food chain อันครอบคลุมระบบการจัดการโปรแกรมพื้นฐานด้านสุขลักษณะในครัวผลิตอาหาร (Food Hygiene) หรือ GMP (Good Manufacturing Practice) และระบบวิเคราะห์อันตรายและจุดวิกฤติที่ต้องควบคุมในการผลิตอาหาร (HACCP) ดังนี้ “ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพของระบบอย่างต่อเนื่องตามหลักมาตรฐานสากลและ สอดคล้องกับกฎหมาย” โดยมีแนวปฏิบัติสืบเนื่องจากนโยบายขององค์กร ดังต่อไปนี้

1. จัดระบบปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพความปลอดภัย, ประสิทธิภาพ และมีการจัดการด้านสุขลักษณะอาหารตามข้อกำหนดของโครงการ มาตรฐาน FAO (Food and Agriculture Organization of United Nations)/ WHO (World Health Organization)
2. ให้การสนับสนุนในด้านทรัพยากรต่างๆที่จำเป็นอย่างเพียงพอต่อการจัดการด้านสุขลักษณะในการผลิตอาหารที่ปลอดภัย
3. จัดให้มีการส่งเสริมพัฒนาบุคลากรในทุกระดับให้มีความเข้าใจ และสามารถปฏิบัติตามนโยบายบริษัท มีความรู้ความสามารถที่จะ ปฏิบัติงานในส่วนที่รับผิดชอบ ได้อย่างถูกต้องบรรลุตามเป้าหมาย
4. ส่งเสริมพัฒนาบุคลากรให้ได้รับความรู้เพิ่มเติมจากการฝึกอบรม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

5. ทำการตรวจติดตาม พัฒนา ปรับปรุงกระบวนการต่างๆอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น ซึ่งการตรวจติดตามระบบความปลอดภัยทางด้านอาหารนั้น จะทำอย่างสม่ำเสมอและเมื่อมีความจำเป็นในการปรับปรุงระบบ

นอกเหนือจากแผนนโยบายและกรอบปฏิบัติแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ยังมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ควบคุมคุณภาพ เพื่อช่วยให้การดำเนินงานภายใต้ระบบความปลอดภัยของอาหารให้ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และบรรลุผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ โดยมีการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง การวางแผนขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำแบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกที่รับรองมาตรฐาน ISO 22000

อนึ่งการเปิดรับความคิดเห็นและเสียงตอบรับจากลูกค้าก็เป็นสิ่งสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ จึงจัดเปิดช่องทางการสื่อสารกับผู้บริโภค เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคด้วยระบบแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าหลังการปฏิบัติงาน หรือ Customer Satisfaction Index สำหรับแสดงความคิดเห็นและเสนอข้อชี้แนะต่างๆ โดยมีการนำความคิดเห็นของผู้ใช้บริการนั้นแบ่งประเภทเป็นด้านต่างๆและนำไปปรับปรุงเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาการให้บริการที่ดียิ่งขึ้น อาทิ ทศนคคการให้บริการและการสื่อสารของพนักงาน ความสะอาดของสถานที่ ความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินการทางบัญชี คุณภาพความคุ้มค่า ความหลากหลายและรสชาติของอาหาร ความสว่างและอุณหภูมิของห้องจัดงาน รวมทั้งระบบการรักษาความปลอดภัย การจราจรและการจอดรถ เป็นต้น โดยมีการให้นำหน้าห้คะแนนจากลูกค้าและผู้บริโภคที่เข้าร่วมงาน และนำข้อมูลจากลูกค้าดำเนินการสืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อความเป็นธรรม และมีกระบวนการการรายงานต่อลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจ ความจริงใจ และความใส่ใจแก่ลูกค้าและผู้บริโภคทุกคน โดยมี Customer Satisfaction Index นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 จนถึง มีนาคม 2560 อยู่ที่ 89.13% เปรียบเทียบกับเฉลี่ยที่คาดการณ์ไว้ตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 87.34% ซึ่งเกินกว่าที่คาดการณ์ไว้ 1.7%

7. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติทั้งในพื้นที่ศูนย์ฯ และพื้นที่รอบนอก เพื่อให้เกิดความสมดุลของระบบนิเวศอย่างยั่งยืน อาทิ ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม รณรงค์การใช้พลังงานอย่างประหยัด เลือกใช้พลังงานทางเลือก เช่น การผลิตไบโอดีเซลใช้กับรถเพื่อการดูแลสถานที่ การบริหารจัดการโดยใช้หลัก I am 3R (Reduce, Reuse/Recycle and Replenish) เพื่อลดผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม

และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินจำนวนมาก และเมื่อมีการดำเนินกิจกรรมใดๆก็ตาม การปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ก็เกิดขึ้นตามกระบวนการที่สืบเนื่องกับกิจกรรมนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อเป็นการลดและบรรเทาปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ จึงริเริ่มให้มีการอนุรักษ์พลังงาน อันเป็นวิธีการแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ตรงจุดวิธีหนึ่ง อนึ่งการอนุรักษ์พลังงานเป็นสิ่งสำคัญและเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน จึงได้นำระบบการจัดการพลังงานมาประยุกต์ใช้ในการจัดการพลังงานให้มีความต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งลดต้นทุนด้านพลังงานที่เพิ่มสูงขึ้น จึงได้กำหนดแผนนโยบายดังนี้

1. ดำเนินการและพัฒนาระบบจัดการด้านพลังงานอย่างเหมาะสม โดยกำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานขององค์กร ที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
2. ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรด้านพลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ให้เหมาะสมกับธุรกิจและเทคโนโลยีที่ใช้ เพื่อให้เกิดแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- กำหนดแผนและเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี และสื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
- กำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบของเจ้าของอาคาร ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กรในทุกระดับที่จะให้ความร่วมมือปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด และรายงานผลต่อคณะกรรมการจัดการด้านพลังงาน
- ให้การสนับสนุนการออกแบบ และจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์และเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่มีสมรรถนะสูง รวมถึงการจัดการอบรวมในการอนุรักษ์พลังงานให้กับพนักงานในองค์กร พร้อมทั้งให้พนักงานมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นเพื่อพัฒนางานด้านพลังงานอย่างต่อเนื่อง
- ดำเนินการตามระบบการจัดการด้านพลังงาน สำหรับพื้นที่จัดแสดงอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ และศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม
- สร้างจิตสำนึกให้เกิดพฤติกรรมที่ดี และการมีส่วนร่วมของพนักงานตลอดจนผู้รับจ้างภายนอกในการดำเนินงานตามระบบการจัดการด้านพลังงาน
- ผู้บริหารและคณะทำงานการจัดการด้านพลังงานจะทบทวนและปรับปรุงนโยบาย เป้าหมายและแผนการดำเนินงานด้านพลังงานทุกปี
- กำหนดการประหยัดพลังงานเป็น Key Performance Indicator และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงานของพนักงานองค์กร

นอกเหนือจากแนวนโยบายและกรอบปฏิบัติแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ยังมีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการการจัดการด้านพลังงานที่วางกรอบและขอบข่ายการทำงานที่ชัดเจน เพื่อช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพและบรรลุผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ โดยมีการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง การวางขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำแบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกที่รับรองมาตรฐาน ISO 50001 โดยในปี 2559 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทตั้งเป้าหมายการลดใช้พลังงานของ 3 สินทรัพย์ของกองทรัสต์เฉลี่ยอยู่ที่ 3.2% ของ MJ/m² โดยใช้ฐานปี 2558 ในการอ้างอิง ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าดัชนีเฉลี่ยปี 2558	เป้าหมายก่อนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการจริงตั้งแต่ มกราคม-ธันวาคม 2559
54.36 MJ/m ²		
ค่าดัชนีการใช้พลังงาน	4.23 MJ/m ² (ที่ลดลง3%จากค่าดัชนีเฉลี่ยปี2557)	4.22MJ/m ²
ผลประหยัด	0.13MJ/m ²	0.14MJ/m ²
ปริมาณการใช้พลังงานลดลง	33,637,440 MJ/ปี	11,104,986MJ/ปี
คิดเป็นจำนวนเงิน	44,273,992บาท	24,674,090.78 บาท

โดยการลดการใช้พลังงานในปี 2559 นั้น มี 6 มาตรการหลัก นั่นคือกิจกรรมการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงอุปกรณ์เพื่อประสิทธิภาพในการลดพลังงาน ได้แก่

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ลำดับ	รายการ	ผลประหยัดในปี 2559 (บาท)
1	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง จูปีเตอร์ ห้อง 1-16 อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์	131,498
2	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง ฟินิกซ์ 1-6 ศูนย์แสดงสินค้าและ นิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม	21,715
3	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED โถง รอยัลจูบิลี่ บอลรูมอาคารอิมแพ็ค ชา เลนเจอร์	227,607
4	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED Metal halide ณ Hall1 อาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์	227,563
5	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED Metal halide ณ Hall 2 อาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์	323,978
6	ปรับปรุงระบบ VSD ให้เป็นระบบอัตโนมัติ	0
รวมผลประหยัดทั้งหมด		982,360

นอกจากกิจกรรมหลักทั้ง 6 ประการนี้ ยังมีข้อปฏิบัติเพื่อการลดการใช้พลังงานจากการเดินเครื่องจักรและอุปกรณ์และกิจกรรมเพื่อปลูกฝังค่านิยม
อนุรักษ์พลังงานดังนี้

- 1.การควบคุมการปรับDiff Temp Chiller Water เมื่อเปรียบเทียบอุณหภูมิภายในและอุณหภูมิภายนอก
- 2.การปรับลดเวลาในการเตรียมความเย็น (Pre cool) เครื่องทำน้ำเย็นของวันที่ 2 ของงาน โดยการตรวจสอบอุณหภูมิภายในและ
อุณหภูมิภายนอกเปรียบเทียบกันเป็นหลัก
- 3.การลดเวลาการเปิดเครื่องทำน้ำเย็น 1-2 ชั่วโมง ของวันในแต่ละงานโดยขึ้นอยู่กับอุณหภูมิภายนอก
- 4.การควบคุมการเปิดปิดไฟแสงสว่าง เช่น กำหนดเปอร์เซ็นต์การทำงานหรือเฉพาะที่
- 5.กิจกรรมอบรมสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงาน
- 6.กิจกรรมแบบมีส่วนร่วมเพื่อเป็นตัวค้ำหนุนมาตรการขององค์กร โดยมีพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมและร่วมกันออกความคิดเห็นในการ
อนุรักษ์พลังงาน



(ตัวอย่างกิจกรรมสื่อสารภายในองค์กรเพื่อกระตุ้นให้เกิดการอนุรักษ์พลังงาน)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ตารางเปรียบเทียบข้อมูลการใช้พลังงานไฟฟ้ารวม ต่อพื้นที่รวม 3 อาคาร อาคารอิมแพ็ค อารีน่า อิมแพ็คชาเลนเจอร์และศูนย์การแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ

	ปริมาณการใช้พลังงานรวมปี 2558	ปริมาณการใช้พลังงานรวมปี 2559	คิดเป็นผลประหยัด (บาท)
เดือน	MJ/m2	MJ/m2	(บาท)
มกราคม	4.25	4.07	376,600
กุมภาพันธ์	4.00	3.87	333,155
มีนาคม	4.30	4.78	-1,653,226
เมษายน	5.16	5.11	103,423
พฤษภาคม	4.64	4.84	-501,202
มิถุนายน	4.69	4.47	575,622
กรกฎาคม	4.87	4.41	1,244,942
สิงหาคม	4.43	3.88	1,946,128
กันยายน	3.95	3.72	795,960
ตุลาคม	4.53	3.88	1,671,933
พฤศจิกายน	4.03	3.97	165,256
ธันวาคม	4.12	3.96	477,879
รวม	4.36	4.22	4,674,091

8) การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท ได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมในปี 2559 ดังนี้

- สนับสนุนโครงการบริจาคโลหิตแก่สภาอากาศไทยประจำปี 2559 เพื่อส่งเสริมนโยบายของสภาอากาศในการจัดหาโลหิตบริจาคให้ได้มากที่สุด เพื่อจ่ายให้กับผู้ป่วยทั่วประเทศตามโรงพยาบาลต่างๆ ของทรัสต์ฯ ให้สภาอากาศ ไทย ใช้พื้นที่ในการจัดกิจกรรมการรับบริจาคโลหิตโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น จำนวน 4 ครั้ง ณ ห้องจูปีเตอร์ 12 -13 อาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และห้องประชุมแซฟไฟร์ อาคาร อิมแพ็ค ฟอรั่ม ได้แก่
 - ครั้งที่ 1 วันที่ 8 มีนาคม 2559
 - ครั้งที่ 2 วันที่ 8 มิถุนายน 2559
 - ครั้งที่ 3 วันที่ 8 กันยายน 2559
 - ครั้งที่ 4 วันที่ 8 ธันวาคม 2559
- สนับสนุนกิจกรรมเพื่อถวายความอาลัย กองทรัสต์ฯ ได้อนุญาตให้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการ
 - ใช้พื้นที่ล็อบบี้อาคาร 8 อาคาร ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม สำหรับตั้งโต๊ะ ลงนามถวายความอาลัย

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ใช้พื้นที่บริเวณ drop off อาคารศูนย์การประชุมอิมแพ็ค ฟอรั่ม สำหรับเป็นจุดนั่งพักและจุดขึ้น-ลงรถ ชสมก. สำหรับลูกค้าและประชาชนที่สนใจ เพื่อร่วมเดินทางไปถวายความอาลัยในพระราชพิธีพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
- อนุญาตให้ใช้รถ shuttle bus เพื่อวิ่ง – รับส่งลูกค้า ประชาชน เพื่อเดินทางไปถวายความอาลัย โดยรอบพื้นที่อิมแพ็ค เมืองทองธานี ไปยังจุดจอดรถ ชสมก. อาคารศูนย์การประชุม อิมแพ็ค ฟอรั่ม
- อนุเคราะห์ค่าใช้จ่ายสำหรับค่าบริการจอดรถทั้งแบบคูปอง และสแกนสำหรับลูกค้าที่นำรถมาจอด ณ อาคารจอดรถ อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และ อิมแพ็ค ฟอรั่ม

ทั้งหมดเป็นเวลา 3 เดือน (พฤศจิกายน 2559 – มกราคม 2560)

3.สนับสนุนโครงการ “ห้องน้ำของหนู บริษัท โฮมโปรดักซ์ เซ็นเตอร์ จำกัด” กองทรัสต์ได้สนับสนุนค่าใช้จ่ายการเดินทาง สำหรับกิจกรรมห้องน้ำของหนู

4.สนับสนุนโครงการปิ่นกุระดิ่งเพื่อเก็บขยะ โดยกองทรัสต์ฯอนุมัติให้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ใช้พื้นที่ ห้อง แชนเฟิร์ 118 ในการถ่ายภาพประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมมอบสิ่งของโครงการปิ่นกุระดิ่งเพื่อเก็บขยะ

9) การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มีการใช้นวัตกรรมในการบริหารการจัดการเพื่อประสิทธิภาพการดำเนินงานทั้งในส่วนระบบงานทางบัญชี ระบบการจัดซื้อ ระบบการจัดการคลังสินค้า และระบบการเงิน (ACCPAC) เป็นต้น รวมทั้งระบบการวางแผนและบริหารการจัดการสำหรับธุรกิจ MICE ที่เรียกว่า EBMS ที่เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันอย่างครบวงจรไม่ว่าจะเป็นฝ่ายขาย ฝ่ายสถานที่ ฝ่ายปฏิบัติการ เป็นต้น เพื่อการบริหารและการจัดการที่มีประสิทธิภาพเพื่อการให้บริการแก่ลูกค้าและผู้ให้บริการที่ดีที่สุด ในขณะเดียวกันผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ยังดำเนินการศึกษาข้อผิดพลาดที่เกิดจากการใช้นวัตกรรมและศึกษาความเป็นไปได้ในการใช้นวัตกรรมใหม่ๆเพื่อการบริหารจัดการที่มีบูรณาการมากขึ้น

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการทำงาน เพื่อป้องกันหรือจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การแบ่งฝ่ายงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

1) จำแนกตามรายละเอียดของงาน

บริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจ การเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ตามพรบ.ทรัสต์ เพื่ออุทธรณ์ในตลาดทุน พ.ศ.2550 เป็นธุรกิจหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ของบริษัทฯ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และกฎหมายรวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ฝ่ายงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และขอบเขตงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย สามารถสรุปได้ดังนี้

ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง

- กำกับ ดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการและการลงทุนของกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ดูแล ป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดูแลให้บุคคลากรเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม
- ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- การบริหารงานบุคคล

ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ

- วางแผน คัดเลือกและพิจารณาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ
- ตรวจสอบข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน
- กำหนดกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- ควบคุม ดูแล และตรวจสอบการทำงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- การควบคุมดูแลทรัพย์สิน
- การจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และคอมพิวเตอร์ การจัดเก็บเอกสาร
- การบริหารงานทั่วไป การจัดซื้อจัดจ้าง การควบคุม ดูแลงานที่ได้มีการมอบหมายให้จัดทำ และดำเนินการโดยผู้ให้บริการภายนอก (งานที่มีการ outsource)

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- เปิดเผยข้อมูลต่อหน่วยงานกำกับ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
- จัดทำรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ
- ติดต่อ และดูแลผู้ถือหุ้นทรัสต์
- รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์

ฝ่ายบัญชี และการเงิน

- งานด้านบัญชี และการเงิน จัดเตรียมงบการเงินของกองทรัสต์ฯ และการคำนวณ NAV
- การจัดเตรียมเอกสารด้านนายทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ และการจ่ายผลประโยชน์

2) **จำแนกตามระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ**

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีระบบงานตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วย

- 1.1 ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์ฯ
- 1.2 ระบบป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 1.3 ระบบการติดตามดูแลให้บุคลากรมีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติตามกฎเกณฑ์
- 1.4 ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯ
- 1.5 ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)
- 1.6 ระบบการควบคุมภายใน
- 1.7 ระบบการกำกับดูแล ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้จัดการ และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รวมทั้งการตรวจสอบและรับมอบหมายในงานที่เกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาที่กองทรัสต์ฯ กำหนด
- 1.8 ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ฯ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ฯ การตัดสินใจลงทุน อสังหาริมทรัพย์ การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 1.9 ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
- 1.10 ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย

โดยในแต่ละระบบ จะมีระบบงานย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
<p>1. ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ) ● ระบบและขั้นตอนการสอบทานรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (Appraisal Report) (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบัญชี และการเงิน และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ) ● ระบบการควบคุมดูแลทรัพย์สิน (อยู่ภายใต้การดูแลของ ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ) ● ระบบและขั้นตอนการติดตาม วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนและบริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)
<p>2. ระบบป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ระบบและขั้นตอนการติดตามธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ● ระบบและขั้นตอนการติดตามประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ● ระบบและขั้นตอนการเปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์จากบริษัท/บุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ฯ <p>(ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามระบบงานย่อยในส่วนนี้ทั้งหมด)</p>
3. ระบบการติดตามดูแลให้บุคลากรมีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติตามกฎเกณฑ์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการคัดเลือก service provider (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามข้อกำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง)
4. ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯ	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) และกองทรัสต์ฯตามสัญญาและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)
5. ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการควบคุมและดูแลงานที่ได้มีการมอบหมายให้ดำเนินการโดยผู้ให้บริการภายนอก (Outsourcing) (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
6. ระบบการควบคุมภายในและระบบการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนและข้อพิพาท	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและอนุมัติรายจ่ายพิเศษหรือรายจ่ายนอกงบประมาณ(อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง)● ระบบและขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูล เอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ(อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์, ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจและ ฝ่ายบัญชี และการเงิน)● ระบบและขั้นตอนการติดตามการจัดเก็บรายได้ค่าบริการและค่าเช่าโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการติดตามและประเมินค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)● ระบบและขั้นตอนการจัดทำงบประมาณรายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์ฯ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)● ระบบและขั้นตอนการควบคุมการปฏิบัติการเงินสด (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
7. ระบบการกำกับดูแล ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้จัดการ และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รวมทั้งการตรวจสอบและผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมาย กฏเกณฑ์ และสัญญาที่กำหนด	<ul style="list-style-type: none">● ระบบการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) (งานทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามในส่วนนี้)
8. ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ฯ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ฯ การตัดสินใจลงทุน อสังหาริมทรัพย์ การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ และผู้ถือหุ้นทรัสต์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการศึกษาข้อมูล และรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ภายใต้การดูแลของ (ฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
9. ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน	<ul style="list-style-type: none">● ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน● ระบบการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุนอยู่ภายใต้การดูแลของ (ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)
10. ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none">● ระบบการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท● ระบบการระงับข้อพิพาท (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)

12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1) การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ

เพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการใด ๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อันอาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ มีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ขั้นตอนการดำเนินการ

- ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ออกนโยบายเพื่อควบคุมดูแลมิให้
 - กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯไปทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯอื่น ๆ ตลอด
 - กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯไปทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของนิติบุคคลใด ๆ ที่มีการดำเนินธุรกิจอันเป็นการแข่งขันไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์ฯ ตลอดระยะเวลาที่บุคคลดังกล่าวยังปฏิบัติงานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 - กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯไปดำเนินธุรกิจหรือกิจการใด ๆ ที่มีการดำเนินธุรกิจอันเป็นการแข่งขันไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
- ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องนี้ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดจะถูกลงโทษ โดยบทลงโทษที่จะบังคับใช้จะขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของการกระทำผิด

การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขั้นตอนการดำเนินการ

- ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจตรวจสอบการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมโดยกองทรัสต์ฯ กับ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกรซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - อิมแพ็คตกลงให้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) และสิทธิในการลงทุน (Right to Invest) แก่กองทรัสต์ฯ ดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะมีประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือกฎระเบียบอื่นใดที่มีผลใช้บังคับ ทำให้กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากทรัพย์สินที่มีอยู่ได้
 - หากอิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ ประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์หรือให้เช่า (เว้นแต่เป็นการให้เช่าแก่ผู้เช่ารายย่อย) ในที่ดินหรือพื้นที่ภายในอาคารหรืออาคารของโครงการศูนย์การค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ในส่วนที่ไม่ใช่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ IMPACT GROWTH REIT เข้าลงทุน ให้แก่บุคคลใด ๆ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น นอกเหนือจากกองทรัสต์ฯ อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ จะต้องทำหนังสือแจ้งเป็นคำเสนอไปยังกองทรัสต์ฯ โดยระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้กองทรัสต์ฯ พิจารณารับข้อเสนอก่อน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอดังกล่าวโดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ จึงจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่บุคคลอื่นดังกล่าวได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นการโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าภายใน

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ระยะเวลา 180 วันนับจากวันที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอดังกล่าวและ อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของ อิมแพ็ค ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าดังกล่าวบนเงื่อนไขที่ดีกว่า ที่ได้มีการเสนอให้กองทรัสต์ฯ

- หากอิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คมีโครงการในลักษณะศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอื่น ๆ หรือจะทำการพัฒนาโครงการดังกล่าวขึ้นในภายหน้า หรือมีหรือจะมีผลประโยชน์อยู่ในโครงการลักษณะดังกล่าวใด ๆ ตั้งแต่ร้อยละ 50 ของผลประโยชน์ทั้งหมดในโครงการนั้นในภายหน้า และอิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือให้สิทธิการเช่าในที่ดินหรือพื้นที่ภายในอาคารหรืออาคารเกี่ยวกับโครงการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่น หรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คจะต้องทำหนังสือแจ้งเป็นคำเสนอไปยังกองทรัสต์ฯ โดยระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้กองทรัสต์ฯ พิจารณารับข้อเสนอก่อน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอดังกล่าว โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อิมแพ็ค หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คแล้ว อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คจึงจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่น หรือกองทรัสต์ฯเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นได้
- ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ รับข้อเสนอกายใต้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน หรือสิทธิในการลงทุน การดำเนินการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ส่วนในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอและครบระยะเวลา 180 วัน ภายใต้เงื่อนไขการโอนแล้ว อิมแพ็คหรือบริษัทในเครืออิมแพ็คจึงจะมีสิทธิโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่บุคคลภายนอกบนเงื่อนไขที่ไม่ดีกว่า ที่ได้มีการเสนอให้แก่กองทรัสต์ฯ
- ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอกายใต้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อนหรือสิทธิในการลงทุน กองทรัสต์ฯ ตกลงรับทราบว่าอิมแพ็ค และ/หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็ค (ยกเว้นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ) อาจประกอบธุรกิจซึ่งเป็นประเภทเดียวกับธุรกิจของกองทรัสต์ฯ ได้ อย่างไรก็ตาม อิมแพ็คตกลงให้สัญญาว่าการประกอบธุรกิจของอิมแพ็ค หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็ค ต้องอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

2. นโยบายติดตามการทำความสุจริตระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลที่เกี่ยวข้อง (RPT)

1. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงรวบรวมรายชื่อบุคคล หรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของ กองทรัสต์ฯ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันโดย
 - ขอรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทรัสต์ผู้ประเมินราคา และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จัดส่งให้ทรัสต์ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง
 - จัดทำสรุปรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและส่งให้ทรัสต์ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง
2. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจตรวจสอบธุรกรรมต่าง ๆ ของกองทรัสต์ฯว่าเป็นธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) หรือไม่และนำเสนอเอกสารการทำธุรกรรมต่าง ๆ เช่นสัญญารายได้ ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ฯให้ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง เพื่อตรวจสอบอีกครั้ง
3. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจจัดให้มีเอกสารหลักฐานที่สามารถแสดงได้ว่าธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าลักษณะดังนี้
 - a. เป็นธุรกรรมที่สมเหตุสมผลและราคาที่ใช้เป็นธรรม
 - b. ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
 - c. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำธุรกรรมนั้น ซึ่งนำมาเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมเมื่อ (ถ้ามี) เปรียบเทียบกับอัตราในท้องตลาด

4. กรณีที่เป็นธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลที่เกี่ยวข้อง (RPT) ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ ดำเนินการคำนวณขนาดของรายการเพื่อปฏิบัติตามวิธีเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งแบ่งได้ดังนี้

4.1 รายการธุรกิจปกติ คือเป็นรายการทางการค้าที่ทำเป็นปกติได้แก่ การให้เช่า/บริการพื้นที่ โดยแยกเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป - คือ เป็นราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ดังนี้

1. ราคาที่กองทรัสต์ฯได้รับหรือให้กับบุคคลทั่วไป
2. ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
3. ราคาและเงื่อนไขที่กองทรัสต์ฯสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

กรณีเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไปฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจสามารถนำเสนอขออนุมัติจากกรรมการผู้จัดการและทรัสต์โดยไม่ต้องผ่านคณะกรรมการและไม่ต้องเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ดำเนินการวิเคราะห์ขนาดและมูลค่าของรายการเพื่อนำเข้าประชุมคณะกรรมการและดำเนินการตามระดับของรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดต่อไป (ตามหมายเหตุ 1)

4.2 รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

4.3 รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

4.4 รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

4.5 รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน

**หมายเหตุ 1 **โดยรายการที่ 4.1 – 4.4 ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจตรวจสอบวิเคราะห์ขนาดและมูลค่าของรายการโดยแบ่งเป็น 3 ระดับดังนี้

ระดับที่ 1 รายการขนาดเล็ก 1 มูลค่ารายการ 0.03 ล้านบาท หรือ $1 \geq$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

การดำเนินการ

1. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจแจ้งข้อมูลไปยังฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณานอมนุมัติ ไม่นอมนุมัติการเข้าทำรายการ /
2. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจนำเอกสารที่กรรมการผู้จัดการพิจารณานอมนุมัติแล้วส่งให้ทรัสต์เพื่อนุมัติเข้าทำรายการ
3. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง รวบรวมข้อมูลรายการเพื่อนำส่งให้ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยรายการตอนสิ้นปี

ระดับที่ 2 รายการขนาดกลาง 2 มูลค่ารายการ > 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ >0.03% แต่ < 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

การดำเนินการ

1. ฝ่ายตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงแจ้งฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจรวบรวมข้อมูลเพื่อขออนุมัติจากคณะกรรมการในการเข้าทำรายการ และแจ้งข้อมูลฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อขอประชุมคณะกรรมการ (ประชุมคณะกรรมการ)
2. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณานอมนุมัติ/ไม่นอมนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการ
3. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำรายงานการประชุมและจัดส่งให้ทรัสต์ภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการประชุม

ระดับที่ 3 รายการขนาดใหญ่

ทุกฝ่าย ฯ รวบรวมข้อมูลเพื่อขออนุมัติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้นและนำเสนอข้อมูลส่งให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(Website: www.set.or.th)

การดำเนินการ

1. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ทันทีเพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ

2. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ขอแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) เสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวยุติธรรมและสมเหตุสมผลหรือไม่ เงื่อนไขของรายการเป็นธรรมหรือไม่ มีความเสี่ยงหรือเงื่อนไขพิเศษอื่นเพิ่มเติม หรือไม่ อย่างไร
3. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณารายละเอียดของการเข้าทำรายการทั้งหมดและพิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งจะทำให้คณะกรรมการสามารถให้ความเห็นได้ว่าควรอนุมัติรายการดังกล่าวหรือไม่อย่างไร
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมข้อมูลประกอบ
5. จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติผู้ถือหุ้นก่อนทำรายการหากผู้ถือหุ้นอนุมัติก็สามารถเข้าทำรายการได้
6. เปิดเผยรายการที่เกิดขึ้น

รายการที่ รายการเกี่ยวกับการช่วยเหลือทางการเงิน 4.5

ระดับที่ 1 ขนาดรายการ < 100 ล้านบาทหรือ 3% ของ NTA แล้วแต่ จำนวนใดจะต่ำกว่า

ระดับที่ 2 ขนาดรายการ \geq 100 ล้านบาท หรือ 3% ของ NTA แล้วแต่จะนวนใดจะต่ำกว่า

การดำเนินการ

1. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจนำสัญญาที่ผ่านการอนุมัติแล้วโดยผ่านการตรวจสอบจากฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารจัดการ ความเสี่ยง นำเสนอต่อทรัสต์เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ
2. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เปิดเผยข้อมูลธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ ก่อนที่จะให้กองทรัสต์ฯ เข้าทำ ธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ฯ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องเปิดเผยดังนี้
 - ส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในธุรกรรมที่จะให้กองทรัสต์ฯ เข้าทำรายการ
 - เหตุผลในการทำธุรกรรม
 - ความสมเหตุสมผลของการคิดค่าตอบแทนหรือการกำหนดเงื่อนไขของธุรกรรมดังกล่าว

****ทั้งนี้วิธีเปิดเผยขึ้นอยู่กับขนาดของรายการตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง****

ภายหลังการทำธุรกรรมไปแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ฯโดยฝ่ายดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯและผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯจะเปิดเผยธุรกรรม ระหว่างกองทรัสต์ฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ฯ ในรอบปีบัญชีก่อนและรอบปีบัญชีปัจจุบันไว้ในรายงานประจำปีและงบการเงินของ กองทรัสต์ฯ โดยข้อมูลที่จะเปิดเผยได้แก่

1. ชื่อ ความสัมพันธ์
2. ลักษณะธุรกรรม
3. มูลค่ารายการ อัตราค่าบริการหรือเงื่อนไขการค้า
4. ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการทำธุรกรรมดังกล่าว
5. อัตราค่าบริการหรือเงื่อนไขการค้ำนั้นเมื่อเทียบกับท้องตลาด รวมทั้งความเห็นของทรัสต์หรือมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่อนุมัติ การทำธุรกรรมนั้นและรายละเอียดเงื่อนไขของมติ (ถ้ามี)

เอกสารประกอบการตรวจสอบ

1. รายชื่อกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน RPT
2. เอกสารหนังสือรับรองบริษัทของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ข้อมูลการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับนิติบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯกับนิติบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้(โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบเพิ่มเติม)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
1.บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซี บิซเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด (อิมแพ็ค)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือครองหน่วยทรัสต์ รายใหญ่ของกองทรัสต์ฯ - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยอิมแพ็คและผู้มีอำนาจควบคุมของอิมแพ็คถือหุ้นรวมกันคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ - เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ - เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ 	<p>1.1 อิมแพ็คใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อดำเนินกิจการร้านอาหารและร้านค้าตามที่ระบุในสัญญาของอิมแพ็คจากกองทรัสต์ฯซึ่งประกอบด้วย</p> <p>ร้านอาหารดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hong Kong Fisherman - Hong Kong Cafe - Flann O'Brien's Irish Pub - Terraza Restaurant and Bar - Noodle Nation - Manohra Restaurant - Bistro de Champagne - Ease Café (Challenger) - Ease Café (Forum) - Taishotei <p>ร้านค้าในส่วนของNOVOTEL</p>	<p>ราคาเช่าพื้นที่ระยะยาวจะเรียกเก็บในรูปแบบของ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินงานร้านอาหารของอิมแพ็ค ซึ่งเท่ากับ ร้อยละ 22 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินงานร้านอาหารของอิมแพ็คที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯที่อิมแพ็คได้รับ - อัตราค่าเช่าคงที่ต่อเดือน 80,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับพื้นที่ในส่วนของNOVOTEL - และค่าบริการติดตั้งสื่อ ราคาค่าบริการเรียกเก็บในอัตรา 10,000 บาทต่อปี สำหรับส่วนของ NOVOTEL - รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนของค่าบริการ ค่าน้ำประปา ค่าไฟ และแก๊สใน 	<p>ในส่วนของอัตราค่าเช่าที่กองทรัสต์ฯเรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ที่ร้อยละ 22 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินงานกิจการร้านอาหารของอิมแพ็คที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯเช่าลงทุนดังกล่าวนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์ฯและอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ เมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินกิจการร้านอาหารที่ร้อยละ 22 ที่กองทรัสต์ฯเรียกเก็บจาก อิมแพ็คเทียบกับอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่า / ใช้พื้นที่รายอื่น(ที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ฯ) พบว่าอัตราดังกล่าวนั้นไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่า/รับบริการรายอื่นๆ ซึ่งดำเนินกิจการร้านอาหาร/เครื่องสี่มนพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯจะเช่าลงทุนเช่นกัน ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าอัตราส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินกิจการร้านอาหารที่กองทรัสต์ฯเรียกเก็บจากอิมแพ็คนั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์ฯเสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์ฯจะยังมีกำไรจากการดำเนินงานในระดับที่เหมาะสม</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
			<p>ส่วนห้องครัวตามปริมาณการใช้งานจริง โดยเรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูกเรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการ สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง</p> <p>และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหายเป็นเงิน 100,000 บาทต่อร้านค้า</p>	
		<p>1.2 อิมแพ็คใช้พื้นที่ของกองทรัสต์ฯ เพื่อดำเนินการจัดงานนิทรรศการ</p>	<p>อัตราค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ที่อิมแพ็คใช้เพื่อดำเนินการจัดงานในฐานะผู้จัดงาน (Event Organizer) เป็นไปตามราคาตลาดที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการรายอื่น โดยมีรายชื่องานดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - LED Expo Thailand 2016 - Thailand International Dog Show 2016 - RetailEx ASEAN 2016, Co-located with POS & Auto ID 2016 - BMAM Expo Asia 2016 - Thailand Industry Expo 2016 - Beyond Beauty 2016 and World Spa & Well - being Convention 2016 - มหกรรมการศึกษาเพื่อพัฒนาวิชาชีพครู 	<p>อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก จึงมีความสมเหตุสมผล</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
			ครั้งที่ 9 : EDUCA 2016 -SmartHeart Present Pet Variety 2016 - Kidscovery World 2016 - งานประชุม Temp Staff ITU, ITU Telecom World 2016 -IBIS Recruitment - EAT Around คาวหวาน 2559 - ครีวคุณต๋อย 2560 - Thailand Energy Saving Week 2016 - PCB Expo Thailand 2016 - Host Country Agreement-ITU Telcom World 2016 - Industrial Product Desgin Fair 2016 - Concrete Asia 2016	

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		<p>1.3 อิมแพ็คใช้พื้นที่เพื่อดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยง(Catering Service)</p>	<p>กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บรายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่แก่อิมแพ็ค เพื่อให้อิมแพ็คดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงในรูปแบบของค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่(Rights Fee) เท่ากับ ร้อยละ 25 และค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนของค่าบริการค่าไฟค่าน้ำประปาในอัตราร้อยละ 4 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการจัดเลี้ยงทั้งหมด รวมถึงการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนของค่าบริการค่าน้ำประปา ค่าไฟ และแก๊สในส่วนห้องครัว ตามปริมาณการใช้งานจริง โดยเรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูกเรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 100,000 บาท</p>	<p>รายได้จากการให้ใช้พื้นที่จัดเลี้ยง (Right Fee) ที่กองทรัสต์ฯ จะเรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปของส่วนแบ่งรายได้ดังกล่าวนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ โดยกองทรัสต์ฯจะเรียกเก็บค่าตอบแทนการให้สิทธิเท่ากับร้อยละ 25 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้จากการจัดเลี้ยงทั้งหมดบนพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุน โดยเมื่อเปรียบเทียบกับกรเรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มของผู้เช่าพื้นที่รายต่างๆ (รวมถึงอิมแพ็ค) บนพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุน (ที่ประมาณร้อยละ 22 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม) แล้วพบว่าอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บสำหรับธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และที่ปรึกษาทางการเงิน เห็นว่าการคิดอัตราค่าตอบแทนค่าเช่าดังกล่าวไม่ทำให้กองทรัสต์ฯ เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์ฯจะยังมีกำไรจากการให้สิทธิแก่อิมแพ็คใช้พื้นที่ในการดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงในระดับที่เหมาะสม</p>
		<p>1.4 อิมแพ็คใช้พื้นที่โฆษณาระยะเวลาจากกองทรัสต์ฯเพื่อดำเนินธุรกิจโฆษณา</p>	<p>กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บรายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่โฆษณาในรูปแบบของค่าตอบแทน</p>	<p>รายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่โฆษณา (Right Fee) ที่กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปของส่วนแบ่งรายได้ที่ร้อยละ 31 ของ</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
			<p>การให้บริการ โดยจะเรียกเก็บในรูปแบบของ ส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินการธุรกิจ โฆษณาของอิมแพ็ค เท่ากับ ร้อยละ 31 ของรายได้จากการดำเนินการโฆษณานบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมด และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 50,000 บาท</p>	<p>รายได้ทั้งหมดจากการดำเนินการโฆษณานบนพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนดังกล่าวนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบริษัทหนึ่ง ซึ่งมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้พื้นที่โฆษณาในพื้นที่ยุโรปและพื้นที่ภายนอกอาคารอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งมีอัตราเฉลี่ยและอัตราสูงสุดตลอดอายุสัญญาที่เฉลี่ยซึ่งเท่ากับร้อยละ 11.45 และร้อยละ 20 ของรายได้รวมทั้งปีทั้งหมดที่เกิดจากการใช้พื้นที่โฆษณา (อ้างอิงจากแบบ 69-1 และแบบ 56-1 ของบริษัทดังกล่าว ที่ได้มีการเปิดเผยอย่างเป็นทางการ) จะเห็นว่าอัตราค่าตอบแทนการให้บริการใช้พื้นที่ในการดำเนินการโฆษณานบนพื้นที่ของกองทรัสต์ฯ ที่จะมีการเรียกเก็บจากอิมแพ็คนั้นเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าข้อมูลตลาดที่มีอยู่ซึ่งนำมาเปรียบเทียบ ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์ฯ เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์ฯ จะยังมีกำไรจากการดำเนินงานในระดับที่เหมาะสม</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		<p>1.5 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ว่าจ้าง อิมแพ็คเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ</p>	<p>อิมแพ็คเรียกเก็บค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ ซึ่งจะประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) และค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive Fee) ตามอัตราที่กำหนด โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในสรุปสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.4 แล้ว</p>	<p>รายละเอียดได้แสดงไว้ในหนังสือชี้ชวน ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ ข้อ 6 ว่าด้วยรายการระหว่างกัน</p>
		<p>1.6 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ให้ อิมแพ็คเช่าใช้คู่สายโทรศัพท์และสัญญาณไฟเบอร์ออปติกสำหรับงานระบบอาคารแสดงอิมแพ็ค อารีน่า อาคารแสดงสินค้า และนิทรรศการนานาชาติ อาคารอิมแพ็คฟอรัม และอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์และร้านอาหารของอิมแพ็ค</p>	<p>รายได้ค่าบริการเรียกเก็บเป็นราคาดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้โทรศัพท์โดยทางอิมแพ็ค ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองตามปริมาณการใช้งานจริงและอัตราที่เรียกเก็บจากผู้ให้บริการโทรศัพท์</p>	<p>อัตราค่าบริการมีความเหมาะสมแล้ว โดยทางอิมแพ็คเช่าเพื่อการใช้งานในการสร้างรายได้ให้กับกองทรัสต์ฯ จึงมีความสมเหตุสมผล</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		1.7 อิมแพ็คในส่วนของโรงแรมโนโวเทลให้บริการจอดรถในอาคารจอดรถของกองทรัสต์ฯ	ราคาค่าบริการเรียกเก็บในอัตราเหมาเป็นรายเดือนในราคา 100,000 บาทต่อเดือน สำหรับการเหมาจ่ายให้เป็นคูปอง 800 บาท ในราคาดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มในปีแรก และปีต่อไปจะเพิ่มได้ไม่เกิน 10%	อัตราค่าบริการมีความเหมาะสมแล้ว โดยทางอิมแพ็คเช่าเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักในโรงแรมโนโวเทล ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในกรณีที่มีงานประชุมหรือการจัดนิทรรศการภายในอาคารของกองทรัสต์ อันมีส่วนสนับสนุนในการสร้างรายได้ให้กับกองทรัสต์ฯ จึงมีความสมเหตุสมผล
		1.8 ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างอิมแพ็คในการบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (City Management)	ราคาค่าบริการเรียกเก็บในอัตราเหมาเป็นรายเดือนในราคา 750,000 บาท ต่อเดือน ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม	ในส่วนของอัตราค่าบริการที่อิมแพ็คเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ ใช้อัตราเหมาซึ่งเป็นอัตราปกติที่ทางอิมแพ็คเคยเสนอให้แก่ผู้รับบริการรายอื่น ถ้าเรียกเก็บโดยใช้อัตราราคาตามพื้นที่นั้นกองทรัสต์ฯ จะเสียค่าใช้จ่ายในมูลค่าที่สูงกว่าราคาเหมา

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่มี ความเกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
2.บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	<p>- เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด</p> <p>- เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<p>กองทรัสต์ฯว่าจ้างบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ</p>	<p>ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ประกอบด้วย</p> <p><u>ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน(Base fee)</u> คิดเป็นร้อยละ 0.25 -0.5 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ(คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์รวมในวันสุดท้ายของแต่ละเดือนซึ่งได้รับการอนุมัติโดยทรัสต์แล้ว)</p> <p>ค่าธรรมเนียมพื้นฐานเก็บเป็นรายเดือน</p> <p><u>ค่าธรรมเนียมพิเศษ(Incentive fee)</u></p> <p>คำนวณตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยมีระยะเวลาทั้งหมด 5 รอบปีบัญชี ค่าธรรมเนียมนี้เก็บเป็นรายปี</p> <p>ค่าธรรมเนียมที่มีสิทธิเรียกเก็บทั้ง 2 ประเภทนี้รวมกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 2.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯในแต่ละรอบปีบัญชี</p>	<p>โครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯนั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจ ซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สำหรับอัตราพื้นฐาน เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุน ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่นในประเทศ รวมถึงค่าธรรมเนียมพิเศษได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์อย่างเหมาะสม</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่มี ความเกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
3.บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	-เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	บางกอกแลนด์ให้บริการพื้นที่ของ กองทรัสต์ฯ เพื่อดำเนินการจัดงาน แสดงขายสินค้า	กำหนดค่าบริการที่ อัตราค่าเช่าคงที่ต่อเดือน 20,000บาท(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และเรียก เก็บเงินประกันความเสียหาย 50,000 บาท	อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับ บุคคลภายนอก จึงมีความสมเหตุสมผล
4.บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	-เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ	ค่าธรรมเนียมการให้บริการดูแล ผลประโยชน์ของทรัสต์ฯ	กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่ เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน รวมกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่น ใดในทำนองเดียวกัน)	โครงสร้างค่าธรรมเนียมทรัสต์ฯนั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจซึ่ง เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมทรัสต์ฯ ของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์อื่นในประเทศ
5.ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-บริษัทใหญ่บริษัทของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกร ไทย จำกัดในฐานะทรัสต์ของ กองทรัสต์ฯ	รายการความช่วยเหลือทางการเงิน และใช้เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อติดตั้ง ตู้ ATM	ธนาคารกสิกรไทยในฐานะผู้ให้กู้เข้าทำ สัญญาให้กู้ยืมเงินกับกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 โดยเป็นวงเงินที่ยังไม่ได้ เบิก180 ล้านบาทอัตราดอกเบี้ยที่อัตราไม่ เกินร้อยละ MLR ต่อปี	- เงื่อนไขในการกู้เงินอยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับตลาด - สำหรับการเช่า/เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อติดตั้งตู้ ATM เป็นการ ดำเนินงานตามธุรกิจปกติของกองทรัสต์ฯ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคล/บริษัท ที่มี ความเกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
6.บริษัท เมืองไทย ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	-บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ใหญ่ ของบริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ	6.1รายการความช่วยเหลือทาง การเงิน	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ให้กู้เข้าทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับ กองทรัสต์ฯในเดือน พฤษภาคม 2558 โดย เป็นวงเงินกู้จำนวน 500ล้านบาท อัตรา ดอกเบี้ยที่อัตราไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยกองทรัสต์ฯ จะชำระดอกเบี้ยทุก เดือนและชำระคืน เงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ เมษายน 2559 รวม 72 งวด	เงื่อนไขในการกู้เงินอยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับตลาด
		6.2 เมืองไทยประกันชีวิตใช้พื้นที่ของ กองทรัสต์ฯเพื่อดำเนินการจัด นิทรรศการ	Muang Thai Life Convention Manager Forum Kick Off 2017	อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับ บุคคลภายนอกจึงมีความสมเหตุสมผล

13. การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

- ไม่มี

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

3. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

13.1 ข้อมูลทางการเงิน

1. ตารางสรุปงบการเงิน

กองทรัสต์ฯ ขอแสดงงบการเงิน ณ 31 มีนาคม 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

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 สุทธิ(ลดลง)	(48.60)	49.77
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	254.63	204.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	206.03	254.63

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	มีนาคม 2560	มีนาคม 2559
อัตรากำไรขั้นต้น	87%	86%
อัตรากำไรสุทธิ	52%	56%
อัตราการจ่ายเงินปันผล	99%	94.5%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	5%	6%
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นหน่วย	6%	7%
อัตราหนี้สินรวมต่อสินทรัพย์รวม	22%	21%

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายการ	มีนาคม 2560	มีนาคม 2559
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	7.24x	7.29X
อัตราส่วนหนี้สินต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อม(เท่า)	3.40x	2.86X
อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้(เท่า)	7.04x	7.29X

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

	สิ้นสุด มีนาคม 2560	สิ้นสุด มีนาคม 2559
อัตราการใช้พื้นที่	46 %	54%
รายได้จากการบริการ (ล้านบาท)	1,902.50	2,114.40
รายได้ทั้งหมด (ล้านบาท)	1,911.78	2,126.02
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	998.66	1,192.39
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	86.92%	86.24%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	52.24%	56.09%
อัตรากำไรสุทธิต่อหน่วย(บาท)	0.67	0.80
อัตราปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.660	0.765

1. การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

1.1 ภาพรวมการดำเนินงานของกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท มีรายได้จากลงทุนสำหรับรอบ เมษายน 2559 – มีนาคม 2560 ทั้งหมด 1,911.78 ล้านบาท โดยเป็น รายได้จากการให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 1,902.50 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 1.23 ล้านบาท และ รายได้อื่นเท่ากับ 8.06 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเท่ากับ 919.60 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 248.87 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 190.46 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เท่ากับ 86.41 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 166.12 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมวิชาชีพเท่ากับ 3.19 ล้านบาทและต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 159.60 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 992.19 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เท่ากับ 4.29 ล้านบาท และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนเท่ากับ 2.18 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 998.66 ล้านบาท

ณ สิ้น 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีสินทรัพย์ เท่ากับ 20,417.96 ล้านบาท และมีหนี้สินทั้งหมดเท่ากับ 4,447.31 ล้านบาท ส่งผลให้ กองทรัสต์ มี สินทรัพย์ สุทธิ เท่ากับ 16,024.66 ล้านบาท หรือ คิด เป็น สินทรัพย์ สุทธิ ต่อ หน่วย เท่ากับ 10.8092 บาท

1.2 รายการสำคัญในงบกำไรขาดทุน

(1) รายได้จากการดำเนินงานของกองทรัสต์

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ก. รายได้จากกาให้บริการพื้นที่ของกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีรายได้จากการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 1,902.50 ล้านบาท มาจากรายได้ 5 กลุ่ม ได้แก่ 1) รายได้จากกาให้ใช้พื้นที่จัดงานและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 82 % 2) รายได้ค่าตอบแทนกาให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยง เท่ากับ 7.5% 3) รายได้ค่าเช่า/ ให้ใช้พื้นที่ระยะยาวเท่ากับ 7% 4) รายได้ค่าบริการที่จอดรถ เท่ากับ 3% และ 5) รายได้ค่าตอบแทนกาให้ใช้พื้นที่โฆษณา เท่ากับ 0.5%

ทั้งนี้อัตราการใช้พื้นที่จัดงานของกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

รายละเอียด	ณ 31 มีนาคม 2560	ณ 31 มีนาคม 2559
จำนวนการจัดงาน	850	875
พื้นที่ให้เช่า (Hall area) ม.ตร) . (122,165	122,165
อัตราการใช้พื้นที่จัดงาน (ร้อยละ)	46%	54%

ข. รายได้ดอกเบี้ย

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีรายได้จากดอกเบี้ยเท่ากับ 1.23 ล้านบาท จากกาโอนเงินจากรายได้รับล่วงหน้าเงินมัดจำการจูงใช้พื้นที่ไว้ในธนาคารพาณิชย์บัญชี ออมทรัพย์ โดยได้รับผลตอบแทนประมาณ 0.62% และ 0.10% ต่อปี

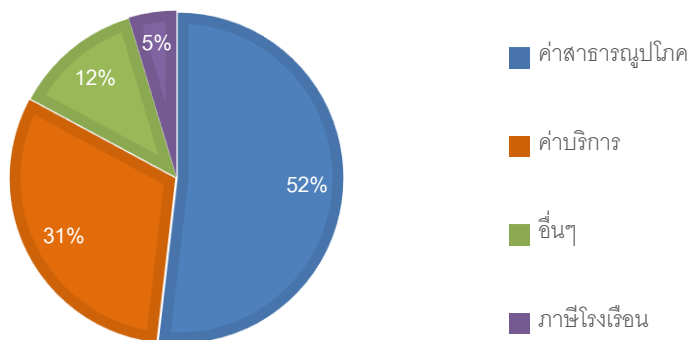
ค. รายได้อื่น

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีรายได้อื่นเท่ากับ 8.06 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก ค่าปรับการยกเลิกงาน รายได้จากการให้บริการ Business Center และ IMPACT Member Card

(2) ต้นทุนกาให้บริการพื้นที่

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์มีต้นทุนกาให้บริการพื้นที่เท่ากับ 248.87 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก 1) ค่าสาธารณูปโภค ค่าน้ำ) ค่าไฟ ค่าแก๊ส เท่ากับ (52% และ 2) ค่าบริการ เท่ากับ 31%

ทั้งนี้เมื่อเทียบต้นทุนกาให้บริการพื้นที่ ณ 31 มีนาคม 2559 และ 31 มีนาคม 2560 จะอยู่ในระดับ 13.76% และ 13.08% ของรายได้จากการให้บริการพื้นที่ตามลำดับ



รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560

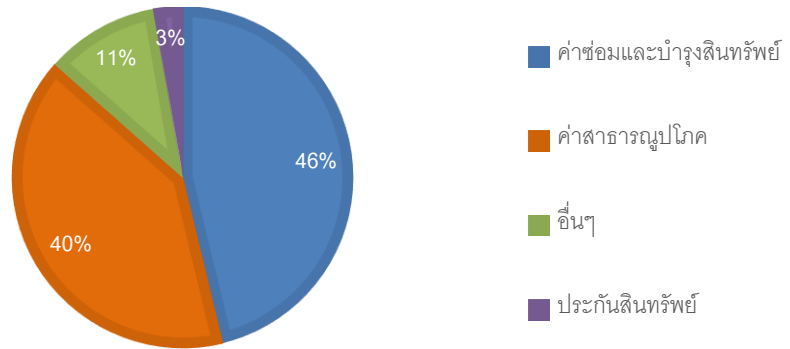
(3) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 190.46 ล้านบาท แบ่งเป็น

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)



รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560

ทั้งนี้เมื่อเทียบค่าใช้จ่ายในการบริหาร ณ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 10% ของรายได้ ขณะที่ 31 มีนาคม 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 9% ของรายได้

ค่าธรรมเนียม

ก) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งจ่ายให้กับบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เท่ากับ 86.41 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (base fee) และค่าธรรมเนียมพิเศษ (incentive fee) ในอัตรารวมกันไม่เกินร้อยละ สอง (2) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในแต่ละรอบปีบัญชี

ข) ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจ่ายให้กับ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เท่ากับ 166.12 ล้านบาท โดยคำนวณจาก

- (1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base fee) โดยชำระเป็นรายเดือน และคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ไม่รวมรายได้จากเงินลงทุนอื่นของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็น 4.5%
- (2) ค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive fee) โดยชำระเป็นรายปีและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็น 5.75%

ทั้งนี้ ผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึง ค่าเบี้ยประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ฯ

ค) ค่าธรรมเนียมทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 -31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมทรัสต์เท่ากับ 61.32 ล้านบาท จ่ายให้กับ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ โดยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตรา

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ไม่เกิน 1% ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสต์

ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 -31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมนายทะเบียน เท่ากับ 3.61 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด

จ) ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 -31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เท่ากับ 3.19 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายให้กับบริษัทตรวจสอบบัญชี สำนักงาน อีวาย จำกัด และ บริษัทที่ทำการประเมินสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ คือ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรเชิล (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

(4) ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2559 -31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 159.60 ล้านบาท โดยติดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.1% จากมูลค่าเงินกู้ยืมระยะยาว 3,900 ล้านบาท โดยเป็นการกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัวจาก ธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง และบริษัทประกันชีวิต 2 แห่ง

1.2 รายการสำคัญในงบแสดงฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์รวม 20,471.96 ล้านบาท ลดลง 45.78 ล้านบาท หรือ 0.22% จาก ณ 31 มีนาคม 2559 รายการที่สำคัญได้แก่

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 551.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.8 ล้านบาท หรือ 10% ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้

ข) เงินสดและเงินฝากธนาคาร เท่ากับ 206.03 ล้านบาท ลดลง 48.60 ล้านบาท หรือ 19.09%

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559	เปลี่ยนแปลง (%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	19,619.00	19,619.00	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	551.95	500.14	+10.36%
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	206.03	254.63	-19.09%
ลูกหนี้			
- จากการให้บริการพื้นที่	81.83	128.65	-36.39%
- จากรายได้ดอกเบี้ย	0.38	0.25	+51.86%
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5.75	7.31	-21.28%
สินทรัพย์อื่น	7.00	7.75	-9.56%
รวมสินทรัพย์	20,471.96	20,517.74	-0.22%

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(2) หนี้สิน

ณ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,447.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.66 ล้านบาท หรือ 0.85% โดยหนี้สินที่สำคัญคือ เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,890.70 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 มีนาคม 2559 จำนวน 3,895.35 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในส่วนของ เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจาก กองทรัสต์ฯ จะมีการชำระเงินต้นบางส่วนตามสัญญากู้ยืมเงิน

หนี้สิน (หน่วย : ล้านบาท)	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559	เปลี่ยนแปลง (%)
เจ้าหนี้การค้า	70.8	96.81	-26.86%
เจ้าหนี้อื่น	3.57	12.41	-71.26%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	137.56	22.32	+12.46%
รายได้รับล่วงหน้า	250.10	0.70	+38.41%
เงินประกันความเสียหาย	11.40	0.28	+10.93%
หนี้สินอื่น	78.41	87.13	-10.01%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.75	4.65	+2.24%
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,890.71	3,895.35	-0.12%
รวมหนี้สิน	4,447.31	4,409.64	+0.85%

(3) สินทรัพย์สุทธิ

ณ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์สุทธิ 16,024.66 ล้านบาท ลดลง 83.45 ล้านบาท หรือ 0.52% และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.8092 บาท จาก 31 มีนาคม 2559 เท่ากับ 10.8655 บาท

1.3 รายการสำคัญในงบกระแสเงินสด

- (1) กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,205.47 ล้านบาท
- (2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดที่ได้มาจากการใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิจำนวน 1,254.08 ล้านบาท โดยเป็นการ จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 1,082.10 ล้านบาท จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 4.54 ล้านบาทและจ่ายดอกเบี้ย จำนวน 167.43 ล้านบาท

	ณ 31 มีนาคม 2560	ณ 31 มีนาคม 2559	+/- เปลี่ยนแปลง (%)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	1,205.47	1,304.56	-7.06%
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดการเงิน	(1,254.08)	(1,254.80)	-0.06%
เงินสดและเงินฝากธนาคาร เพิ่มขึ้น ลดลง สุทธิ	(48.60)	49.77	-197.66%
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ต้นงวด	254.63	204.87	+24.29%
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด	206.03	254.63	-19.09%

1.4 อัตราส่วนทางการเงิน

(1) ความสามารถในการชำระหนี้

กองทรัสต์ฯ ต้องดำรงสัดส่วนทางการเงิน หรือ Debt Covenant ตามสัญญากู้ยืมเงินระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

อัตราส่วน	เกณฑ์	อัตราส่วนของกองทรัสต์
เงินกู้ยืม ต่อ สินทรัพย์รวม (Loan to Total Asset)	ต้องน้อยกว่า 30%	19%
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย interest coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	7.24 เท่า
Debt to EBITDA	ต้องไม่เกิน 5 เท่า	3.40 เท่า
Debt Service Coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	7.04 เท่า

(2) ความสามารถในการทำกำไร

กองทรัสต์ฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการได้เป็นอย่างดี โดยสามารถคงระดับอัตรากำไรขั้นต้นไว้ได้ ในระดับ 86.92% และอัตรากำไรดำเนินงาน ณ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 76.91%จาก ณ 31 มีนาคม 2559 ที่อยู่ในระดับ 76.87% ส่วนอัตรากำไรสุทธิ ณ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 52.24% ลดลงจาก ณ 31 มีนาคม 2559 ที่เท่ากับ 56.09% เนื่องจากมีการปรับอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นซึ่งเป็นไปตามสัญญาการก่อตั้งกองทรัสต์

รายการ	ณ 31 มีนาคม 2560	ณ 31 มีนาคม 2559
อัตรากำไรขั้นต้น	86.92%	86.24%
อัตรากำไรดำเนินงาน	76.91%	76.87%
อัตรากำไรสุทธิ	52.24%	56.09%

(3) สภาพคล่อง

ณ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีสภาพคล่อง ของสินทรัพย์หมุนเวียน เป็น 1.55 เท่าของ หนี้สินหมุนเวียน พร้อมกันนั้นก็ มีอัตราเงินสด เป็น 0.37 เท่าของ หนี้สินหมุนเวียน และมีอายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้ำลดลงจาก 26.66 วัน ณ 31 มีนาคม 2559 เป็น 20.25 วัน ณ 31 มีนาคม 2560

อัตราส่วน	ณ 31 มีนาคม 2560	ณ 31 มีนาคม 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.55	1.76
อัตราส่วนสภาพคล่องเงินสด (เท่า)	0.37	0.51
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้ำ (เท่า)	18.02	13.69
อายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้ำ (วัน)	20.25	26.66

1.5 ผลตอบแทนของกองทรัสต์

ณ 31 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 992.19 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เท่ากับ 4.29 ล้านบาท และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เท่ากับ 2.18 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 998.66 ล้านบาท หรือคิดเป็น กำไรต่อหน่วยเท่ากับ 0.67 บาท ลดลงจาก ณ 31 มีนาคม 2559 ที่เท่ากับ 0.80 บาท โดยกองทรัสต์ฯ มีอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ณ ปี 2559/2560 เท่ากับ 0.660 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เทียบกับราคาเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก และราคา ตลาด ณ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 6.2% และ 4.4%ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

รอบผลประกอบการ	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วย)	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	ประเภท
1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2559	0.170	9 กันยายน 2559	เงินสด
1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2559	0.170	9 ธันวาคม 2559	เงินสด
1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2559	0.170	10 มีนาคม 2560	เงินสด
1 มกราคม – 31 มีนาคม 2560	0.150	22 มิถุนายน 2560	เงินสด

ตารางการเปิดเผยข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

รายการ	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.660	0.765
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.000	0.000
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2)	0.660	0.765
(3) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก 10.60 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 22 กันยายน 2558 (%)	6.2%	7.2%
(4) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 (15.00 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560)	4.4%	5.1%

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

1. กรรมการบริหารบริษัท

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ” นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกองทรัสต์แล้ว

(2) ข้าพเจ้าได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและกองทรัสต์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2560 ต่อผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุลกำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล

กรรมการผู้จัดการ

.....

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2.กรรมาการของบริษัทฯ

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะของกรรมาการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้ว ดังกล่าวข้างต้น”

	<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.	<u>พันเอกพิชัย นำศิริกุล</u>	<u>กรรมาการ</u>
2.	<u>นายณภัทร อัสสกุล</u>	<u>กรรมาการ</u>
3.	<u>นายจิรชวร จตุรภัทร</u>	<u>กรรมาการ</u>

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์

ผู้รับมอบอำนาจ

	<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.	<u>นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล</u>	<u>กรรมาการผู้จัดการ</u>

เอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริหาร ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ไม่มี-

เอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ไม่มี-

เอกสารแนบ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายใน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ไม่มี-

เอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- ๕๘ -

ที่ กจ.อ. 235/2557



หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

วันที่ 22 กันยายน 2557

โดยหนังสือฉบับนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพคโกรท (“กองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 400/22 ชั้น 6 อาคารธนาคารกสิกรไทย ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นายพงศ์พิเชษฐ นานานุกูล ผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ. 141/2557 ฉบับลงวันที่ 2 มิถุนายน 2557 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ”) ขอมอบอำนาจให้ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ระหว่างทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 22 กันยายน 2557 และที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง (“สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 ชั้นที่ 10 คอนโดมิเนียม อุดสาหกรรม นิวเจนีวา หมู่ที่ 3 ถนนบิอบปุลา 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โดย พันเอกพิชัย นาศิริกุล และ นายณภัทร อัสสกุล กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้มอบอำนาจขอมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนและในนามของผู้มอบอำนาจในฐานะทรัสต์เพื่อกองทรัสต์ภายใต้ขอบเขตแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดังต่อไปนี้

1. ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับชำระเงินและการส่งจ่ายเงิน รวมถึงใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ใบรับรอง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในนามของผู้มอบอำนาจ
2. รับชำระค่าเช่า เงินประกันค่าเช่า เงินมัดจำ ค่าบริการ หรือผลประโยชน์อื่นที่ผู้มอบอำนาจพึงได้รับจากคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใด ระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา
3. ติดตามทวงถามการชำระค่าเช่าและค่าบริการของคู่สัญญาให้ตรงตามเวลาที่กำหนดและดำเนินการให้คู่สัญญาปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และสัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใด รวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งทนายความเพื่อดำเนินการทางศาล เพื่อปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ การแต่งตั้งทนายความจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มอบอำนาจก่อน

4. ลงนามในสัญญาเช่า สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า สัญญาบริการ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการ รวมถึงบันทึกข้อตกลงหรือนิติกรรมต่างๆ และ/หรือ สัญญาอื่นใด ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา ทั้งนี้ ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา บันทึกข้อตกลง หรือนิติกรรมใดๆ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มอบอำนาจก่อน
5. ลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และ/หรือ สัญญาอื่นใด และดำเนินการใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการบริหาร การปรับปรุง และการบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
6. ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายในนามผู้มอบอำนาจ และนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่ายแทนผู้มอบอำนาจ
7. ลงนามเป็นผู้รับประกันในการยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย และภาษีอื่นใดตามกฎหมายในนามของผู้มอบอำนาจ
8. ลงนามในคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ในการขออนุญาตหรือในการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ หรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ รวมถึงการขอหรือขอยกเลิก ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ทะเบียนบ้าน และสาธารณูปโภคอื่นๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
9. ลงนามในคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อบังคับหรือข้อกำหนดของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
10. ลงนามในคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมทางที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ประเภทอื่น ซึ่งรวมถึงการขอสำรวจและรังวัด การตรวจสอบระวางชี้แนวเขต การรวม การแบ่งแยก และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กับกรมที่ดิน สำนักงานที่ดิน หรือ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
11. ลงนามในนิติกรรมหรือกระทำการใดๆ ในนามของผู้มอบอำนาจ ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เป็นผู้ให้การอนุญาตดังกล่าว ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้มอบอำนาจ
12. ลงนามในหนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่/สถานประกอบการให้กับคู่สัญญาของกองทรัสต์ (โดยผู้มอบอำนาจ) เพื่อติดต่อหน่วยงานต่าง ๆ ที่ระบุไว้ และ/หรือ หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- 12.1 ยื่นต่อกรมสรรพากร สรรพากรพื้นที่ เพื่อขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือ ภาษีธุรกิจเฉพาะ
- 12.2 ยื่นต่อสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และ/หรือ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ขอจดทะเบียนเพิ่ม หรือ ลดสาขา แจ่งย้ายสถานประกอบการ
- 12.3 ยื่นต่อกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอจัดตั้งสถานที่สะสมอาหาร
- 12.4 ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา เพื่อขอใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- 12.5 ยื่นต่อองค์การบริหารส่วนตำบล หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอรับบริการจัดเก็บขยะมูลฝอย
- 12.6 ยื่นต่อหน่วยงานที่ให้บริการก๊าซ เช่น ปตท. หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอติดตั้งระบบก๊าซธรรมชาติ
- 12.7 ยื่นต่อกรมการค้าต่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เพื่อให้เข้าตรวจสอบสินค้าและสถานที่เก็บสินค้า

13. ลงนามในแบบเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน และ/หรือลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อใช้สิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนและ/หรือใช้สิทธิเพื่อรับการชดเชยความเสียหายใด ๆ จากผู้รับประกันกรมธรรม์ประกันภัยในทรัพย์สิน แบบสรรพภัย (All Risk Insurance) ประกันภัยคุ้มครองความเสียหายแก่บุคคลที่ 3 และ/หรือการประกันภัยประเภทอื่นใด ในนามของผู้มอบอำนาจ

14. จัดทำและรายงาน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ งบการเงิน รายงานประจำปี ที่นำเสนอให้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหน่วยงานรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์

15. ดำเนินการอื่นใดที่พึงจำเป็น และสมควรในนามของผู้มอบอำนาจเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

16. ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารต่างๆ ของกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

17. มอบอำนาจวงให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้รับมอบอำนาจจะ
ได้แต่งตั้งขึ้นเพื่อบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ รวมถึงเจ้าหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีอำนาจ
กระทำการต่างๆ ตามข้อ 1 ถึง 16 ตามขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้

18. ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญา
แต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้มอบอำนาจตกลงรับผิดชอบในบรรดากิจการทั้งหลายที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจวงได้
กระทำลงไป ภายใต้ขอบเขตอำนาจซึ่งระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้ทุกประการ

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา(ถ้ามี)ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ตามวัน เดือน ปี
ที่ระบุไว้ข้างต้นแล้ว

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

ลงชื่อ _____ ผู้มอบอำนาจ
โดย (นายพงศพิเชษฐ์ นานานกุล)

_____ พยาน
(นายเมฆชาติ สุวรรณกุล)

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด



ลงชื่อ _____
โดย (พันเอกพิชัย นาคศิริกุล)

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
ผู้รับมอบอำนาจ LIMITED

_____ ผู้รับมอบอำนาจ
โดย (นายนภัทร อัสสกุล)

_____ พยาน
(นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล)


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 เลขประจำตัวประชาชน Identification Number **3 1007 00464 74 7**
 ชื่อตัวและชื่อสกุล **นาย พงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล**
 Name **Mr. Pongpichet**
 Last name **Nananukool**
 ชื่อพ้อง **พ.อ. นานานุกูล กสิกรไทย จำกัด**
 Date of Birth **27 Dec. 1958**
 ศพพ. **ก.อ. 235/255**
จังหวัดบุรีรัมย์
เขตทุ่งศรีภูมิ กรุงเทพมหานคร
 21 ธ.ค. 2554 28 ธ.ค. 2562
 วันออกบัตร วันหมดอายุ
 21 Dec. 2011 (พ.พช. พงศ์พิเชษฐ์) 26 Dec. 2019
 Date of Issue (เจ้าพนักงานออกบัตร) Date of Expiry **1024-01-12210000**

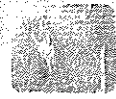

ใช้ประกอบตาม...

รับรองสำเนาถูกต้อง

[Handwritten Signature]

BOHA-26-04

นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล



ประเทศไทย THAILAND
 001-0537546-37



ที่ สจ.3097753

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ทะเบียนเลขที่ 0105535048487 (เดิมเลขที่ 4847/2535)
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 6 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 1. นายปรีดี ดาวฉาย | 2. นายจรงค์ รัตนเพียร |
| 3. นางนพวรรณ เจริมพรรษา | 4. นายประสิทธิ์ ดารงชิตานนท์ |
| 5. นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล | 6. นางรัตนาพรรณ ศรีภูมิไกลโรจน |

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน
และประทับตราสำคัญของบริษัท/

4.ทุนจดทะเบียน 135,771,370.00 บาท /

หนึ่งร้อยสามสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน/

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 19 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้จำนวน 3 แผ่น
โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 18 เดือน กันยายน พ.ศ. 2557



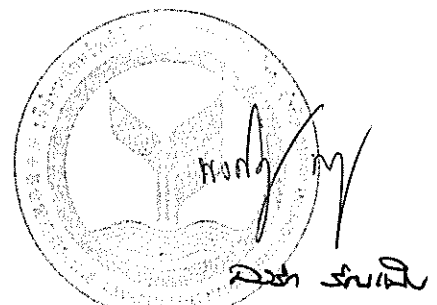
รายการข้อควรทราบของนิติบุคคลมีดังนี้



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

บริการข้อมูลข่าวสารผ่าน www.dbd.go.th -->ชำระเป็นทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร. 02 528 7600 ต่อ 3630, 3636 หรือ 02 547 5994
จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:50 น.





ที่ สจ.3097753

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม กลสิกรไทย จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2544/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2556
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความนี้เป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

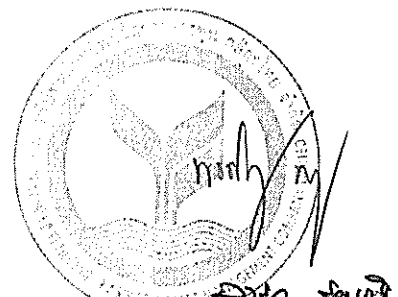
เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา
"ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพคไทย" เท่านั้น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

บริการออกเอกสารผ่าน www.dbd.go.th -->ชำระเป็นทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร. 02 528 7600 ต่อ 3630, 3636 หรือ 02 547 5994
จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:50 น.



สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

วัตถุประสงค์ที่ประสงค์ของ มีเพอเพอเพอ บริษัท นี้ มี 19 ข้อ ดังนี้

(1) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุน

(2) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(3) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนส่วนบุคคล

(4) ประกอบธุรกิจประเภทอื่นนอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในวัตถุประสงค์ข้อ (1) ถึงข้อ (3) ข้างต้น ทั้งนี้ จะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

(5) ให้คำปรึกษาหรือให้บริการข้อมูลแก่ลูกค้าเกี่ยวกับผู้ให้บริการ และบริการทางการเงินการธนาคาร ของสถาบันการเงิน หรือบริษัททั่วไป รวมทั้งการให้คำแนะนำแก่สถาบันการเงินหรือบริษัทดังกล่าว

(6) ประกอบธุรกิจบริการด้านงานสนับสนุน เช่น งานปฏิบัติงาน งานบัญชีและการเงิน งานธุรการ งานเทคโนโลยีสารสนเทศ งานทรัพยากรบุคคล งานบริการลูกค้า งานด้านการตลาด งานตรวจสอบภายใน งานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน งานด้านกฎหมาย หรืองานสนับสนุนที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับงานดังกล่าว

(7) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดอื่น ๆ หรือรับซื้อกิจการของบริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจำกัดอื่น

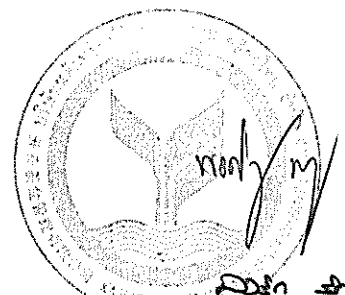
(8) จัดตั้งสำนักงานสาขา สำนักงานตัวแทน หรือแต่งตั้งตัวแทนของบริษัททั้งในและนอกประเทศ เพื่อธุรกิจของบริษัท

ทรัพย์สินเพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



สำนักงานเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

ข้อ ดังนี้

๙ วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน บริษัท มี มี 19

(9) ประกอบกิจการเป็นตัวแทน นายหน้า ตัวแทนค้าต่าง บรรดาสินค้าทุกชนิด ธุรกิจการค้า
ทุกประเภท เว้นแต่ธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม นายอินเียน

(10) เป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประมูล หรือจัดประมูลทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ของบริษัท

(11) การให้บริการเป็นตัวกลาง ในการจัดหาอุปกรณ์คอมพิวเตอร์หรือ เหนาะนำผู้ขายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ หรือผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ต ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละงทุนหรือลูกค้ของทุนส่วนบุคคล หรือกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(12) ประกอบกิจการจำหน่าย และพัฒนาโปรแกรมระบบคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาแล้ว รวมทั้งรับพัฒนา ะเบบงานด้านคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี

(13) ให้บริการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในระบบอินเทอร์เน็ตของบริษัท

(14) ซื้อ จัดหา จัดทำ รับ ยืม เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ครบครอง ปรับปรุงรักษาซ่อมแซม เช่า ถิ่นกรรมสิทธิ์ และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินใด ๆ ทั้งในและนอกประเทศ เพื่อใช้ในกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ตลอดจนดูแลสิทธิของทรัพย์สินนั้น

(15) ขาย ขายฝาก หรือจำหน่ายในทางใด ๆ โอน ให้ยืม ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ให้ใช้ ให้นำไปใช้ประโยชน์ อย่างใด ๆ จำนวน รับจำนวน เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของบริษัท จำนำ รับจำนำ โอน หรือรับโอนสิทธิในเช่า โอนหรือรับโอนสิทธิเรียกร้อง ค่าภาระผูกพันใด ๆ แลกเปลี่ยน และทรัพย์สินในทางทรัพย์สินโดยประการอื่น



ทรัพย์สินในทางทรัพย์สินโดยประการอื่น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 Department of Business Development
 Ministry of Commerce

Creative Services
 สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



อำนาจเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

วี วัตถุประสงค์ของ ฟาร์มเห็ดหัวหมาก บริษัท นี้ มี 19 ข้อ ดังนี้

- (16) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงิน หรือให้
เครดิตด้วยวิธีการอื่น ไม่ว่าจะมีส่วนประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และเปลี่ยนแปลง
ตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจ
ฟองซิเจอร์
- (17) เข้าค้าประกันหรือมอบหลักทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญา
ของบุคคลอื่น รวมทั้งค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศ หรือเดินทางออกไป
ต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร กฎหมายว่าด้วย
ศุลกากร กฎหมายแรงงาน และกฎหมายอื่น ๆ
- (18) จัดการ ทำ จัดให้สำเร็จ เข้าทำ ลงมือ ดำเนินต่อไป ฟ้องและแก้ต่างในสัญญาทุกชนิดความ
ตกลง เจรจาตีความและกระบวนการอย่างอื่น ประนีประนอมยอมความ ซ้ำตกลง และโครงการ
ทั้งหลาย และทำกิจการอื่น ๆ ทั้งหลายเพื่อความคุ้มครองแก่บริษัท หรือเพื่อรักษา
ผลประโยชน์ของบริษัท
- (19) เกิดบัญชีเงินฝากหรือบัญชีอื่นใดกับธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใด เพื่อประโยชน์แก่
บริษัท

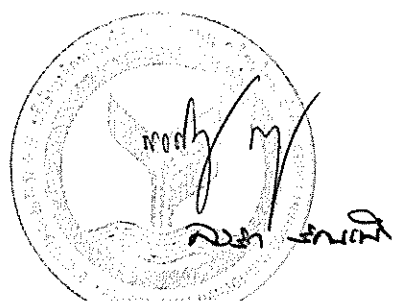


เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา "ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของทีดีไอที" เท่านั้น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th





บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1009 04871 84 7



ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย จงรัก รัตนเพียร

Name Mr. Chongrak

Last name Rattana

เกิดวันที่ 16 ก.ย. 2511

Date of Birth 16 Sep. 1968

เลขที่ 23/116 อ.กาญจนนิเทศ กทม. 10240

เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

20 ก.ย. 2564

วันหมดอายุ

15 ก.ย. 2568

วันหมดอายุ

15 ก.ย. 2568

วันหมดอายุ

15 Sep. 2020

Date of Expiry

15 ก.ย. 2568

วันหมดอายุ

15 Sep. 2020

Date of Expiry



1032-02-09201021

ทำเป็นเอกสารประกอบสัญญา
"ทรัสต์เพื่อการพัฒนาเมืองหลวงมหานครกรุงเทพ" จำกัด

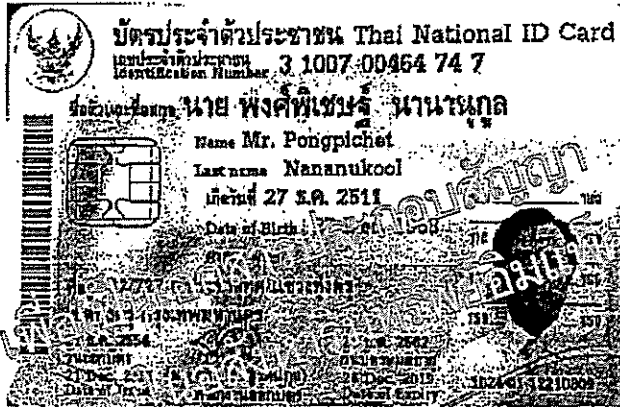
Chongrak Rattanapier

นายจรงค์ รัตนเพียร

BORA-26-03

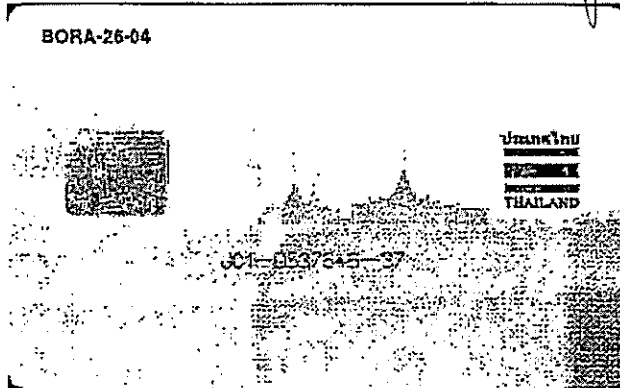


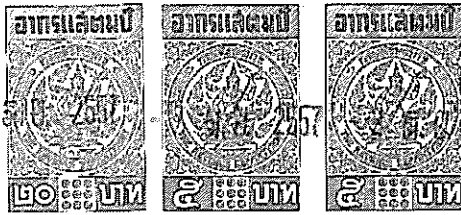
ประเทศไทย
THAILAND



“ทรัพย์สินเพื่อการลงโทษ” เท่านั้น

นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล





หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
开基基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



ที่ กจ.อ.141/2557

หนังสือมอบอำนาจ

ของ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

โดยหนังสือฉบับนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105535048487 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) ขอ มอบอำนาจให้ นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ”) เป็นผู้รับอำนาจใน กรณีดังกล่าวต่อไปนี้ ทั้งนี้ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจลงนามโดยไม่ต้องประทับตราบริษัท

ข้อ 1. กระทำการและ/หรือลงนามแทน และในนามของบริษัท ในการดําเนินกิจการใด ๆ ทั้งปวงของ บริษัท ที่บริษัท ได้กระทำกับบุคคล นิติบุคคลอื่นใด ตลอดจนหน่วยงานราชการใดที่เกี่ยวข้อง กู้ยืมในรูป วัตถุประสงค์ ตามที่ระบุในหนังสือรับรองการจดทะเบียนของบริษัท

ข้อ 2. กระทำการ และ/หรือลงนามแทน และในนามของบริษัทในฐานะส่วนตัวและในฐานะทรัสต์ของ กองทรัสต์ หรือในนามของกองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บริษัท (หากไม่เรียกชื่อแยกเป็นต่างหากจะรวมเรียกว่า “กองทุน”) ในนิติกรรม เอกสารและหลักฐานใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับบริษัทและกองทุน และให้รวมถึง การจองซื้อ การซื้อ ขาย การโอน รับโอน สลากหลังโอน ได้ก่อนครบกำหนดดอกเบี้ย ส่วนลด และ/หรือสิทธิประโยชน์ทั้งหลาย อันพึงมีพึงได้ในตัวแลกเงิน ตัวสัญญา ใช้เงิน บัตรเงินฝากและหลักทรัพย์ ซึ่งได้แก่ หุ้น หุ้นกู้ หน่วยลงทุน พันธบัตร ตัวเงินคลัง ตัวเงิน ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน หลักฐานแสดง สิทธิในทรัพย์สินของกองทุน/กองทรัสต์ และหลักทรัพย์ตามความหมายอื่นใด ที่คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะกำหนดต่อไปในภายหน้า การยืนยันและการบริหารหลักประกัน พันธบัตร รัฐบาล ตัวเงินคลัง พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หลักทรัพย์จดทะเบียน หรือหลักทรัพย์ทั้งที่ทำการซื้อขายในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และที่มีได้ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หุ้นกู้ เงินสด กองทุน ตราสารหนี้ ตราสารอนุพันธ์ และธุรกรรมแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อบริษัทและกองทุน การเปิดบัญชีกับธนาคารพาณิชย์เพื่อบริษัทและหรือกองทุน

ข้อ 3. กระทำการ และ/หรือลงนาม ยื่น ส่งมอบ หรือถอน เอกสาร คำขอ คำขออนุญาต หรือรายงานใด ๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการ หน่วยงานปกครองท้องถิ่น หรือเจ้าพนักงานตามกฎหมาย หรือหน่วยงานใดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทและกองทุน อาทิ การขอ อนุญาตดำเนินธุรกิจอื่นตามที่กฎหมายอนุญาตให้บริษัทจัดการสามารถกระทำก็ได้ การขออนุญาตเปิดสาขา การขอจัดตั้งกองทุน/กองทรัสต์ การแก้ไขโครงการ การจดทะเบียนกองทุน/กองทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์ การ เลิกกองทุน/กองทรัสต์ การตั้งผู้ชำระบัญชีกองทุน การจดทะเบียนแก้ไขข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การ

หน้าที่ 1 ของจำนวน 3 หน้า

หนังสือมอบอำนาจของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ที่ กจ.อ.141/2557 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2557



ยื่นเสียภาษี การชำระภาษีในนามบริษัทในฐานะส่วนตัวและในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ และ/หรือในนามของ กองทุน รวมทั้งการขอคืนภาษี การยื่นหรือถอนอุทธรณ์ในเรื่องเกี่ยวกับภาษี กับหน่วยงานของกรมสรรพากร หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงการให้ถ้อยคำในกรณีดังกล่าว

ข้อ 4. กระทำการลงนามแทน และในนามของบริษัทและหรือกองทุน ในนิติกรรม สัญญา เอกสาร และ หลักฐานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือกระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับ การเป็นผู้จัดการกองทุน การเป็นทรัสต์ การ เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ การเป็นนายทะเบียนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการให้บริการอื่นตามที่ได้รับ อนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน และ/หรือคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 5. เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหลักทรัพย์ในนามของบริษัทในฐานะส่วนตัว และในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ และ/หรือในนามของกองทุน และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการ เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังกล่าว

ข้อ 6. แต่งตั้งนายความเพื่อดำเนินการบนนามหรือตราใด ๆ ในนามของบริษัทและ/หรือกองทุน

ข้อ 7. ในกรณีที่กล่าวในข้อ 1. ถึงข้อ 6. ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจอื่นๆ อีกตามที่จำเป็น และ/หรือให้ สอดคล้องกับวิธีการ การปฏิบัติ และ/หรือข้อกำหนดต่างๆ และ/หรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง เพื่อให้การกระทำและปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้เสร็จลุล่วงไป

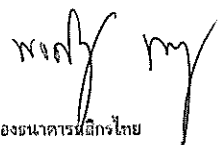
ข้อ 8. เพื่อให้กิจการของบริษัทดังที่กล่าวมาในข้อ 1. ถึง ข้อ 7. ลุล่วงไป ตามอำนาจที่ได้รับมอบหมาย จึงให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงคนเดียวหรือหลายคน เป็นครั้งคราวหรือตลอดไป โดยให้มีอำนาจเท่าเทียม หรือจำกัดอำนาจ เพื่อกระทำการใดๆ หรือทั้งหมด ภายในขอบอำนาจ ซึ่งผู้รับมอบ อำนาจมีอยู่ภายใต้หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้มีอำนาจกระทำได้ ตลอดจนการถอดถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจ ช่วงเช่นว่านั้นได้ ภายใต้ดุลยพินิจของผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขว่า ในการแต่งตั้งหรือการมอบอำนาจ นั้น จะไม่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจเสื่อมเสียอำนาจของตนไปภายใต้หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ เมื่อมีการตั้งผู้รับ มอบอำนาจช่วงดังกล่าวแล้ว ให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถแต่งตั้งตัวแทนช่วงต่อๆ ไปอีกไม่เกิน 2 ช่วง โดย ให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมา รวมทั้งการยกเลิกผู้รับมอบอำนาจช่วงรายต่อๆ ไป เช่นเดียวกับผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ 9. การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้เริ่มตั้งแต่วันที่ 2 มิถุนายน 2557 เป็นต้นไป

ข้อ 10. บรรดาการกระทำใดๆ ซึ่งผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจ ตาม ความในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ บริษัทยอมรับผูกพันเป็นการกระทำของบริษัททั้งสิ้น

หน้า 2 ของจำนวน 3 หน้า

หนังสือมอบอำนาจของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีกรไทย จำกัด ที่ กจ.อ.141/2557 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2557





หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
 开泰基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



เพื่อเป็นหลักฐาน นายจรงค์ รัตนเพียร และ นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อและประทับตราของบริษัท ได้ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญ ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2557



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

ลงชื่อ [Signature] [Signature] ผู้มอบอำนาจ
 (นายจรงค์ รัตนเพียร) (นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล)

ลงชื่อ [Signature] ผู้รับมอบอำนาจ
 (นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล)
 "ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่คิดโกรท" เท่านั้น
 เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา

ลงชื่อ [Signature] พยาน
 (นางสาวจุไรพร สุขวรรณวิทย์)

ลงชื่อ [Signature] พยาน
 (นางสาวราภรณ์ อาษาพร)

หน้าที่ 3 ของจำนวน 3 หน้า
 หนังสือมอบอำนาจของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ที่ กจ.อ.141/2557 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2557

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1007 00464 74 7
 ชื่อ-นามสกุล นาย พงศพิชญ์ นานานุกูล
 Name Mr. Pongpichet
 นามสกุล นานานุกูล Last name Nananukool
 เกิดที่ 27 ส.ค. 2511 Date of Birth 27/08/1968

บัตรประชาชน
 พงศพิชญ์ นานานุกูล
 3 1007 00464 74 7

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
 1124 615 21009

"ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน" ที่ผ่าน
 "กองทุนรวม" ที่ผ่าน
 "กองทุนโครงสร้าง" ที่ผ่าน

[Handwritten Signature]
 นายพงศพิชญ์ นานานุกูล

BORA-26-04

THANK YOU
 BORA-26-04
 THAILAND

001-0537040-37



ที่ สจ.6012867

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 ทะเบียนเลขที่ 0125556017696
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 3 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
 1. พันเอกพิชัย นาคศิริกุล
 2. นายนภัทร อัสสกุล
 3. นายจิรชจร จตุรภัทร

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ พันเอกพิชัย นาคศิริกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ
นายนภัทร อัสสกุล หรือ นายจิรชจร จตุรภัทร รวมเป็นสองคนและ
ประทับตราสำคัญของบริษัท/

4. ทุนจดทะเบียน 10,000,000.00 บาท / สิบล้านบาทถ้วน/

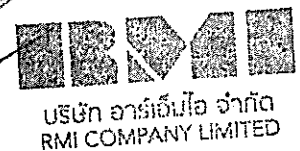
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 ชั้นที่ 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรม
นิวเจนีวา หมู่ที่ 3 ถนนบ่อปล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 28 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้จำนวน 2 แผ่น
โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกในคืน วันที่ 7 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2557

(นางวราพร พรรณเสงษ์)
นายทะเบียน

รายการข้อควรทราบของนิติบุคคลมีดังนี้



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



สำเนาถูกต้อง
Om

แบบ บอจ. 2

หนังสือบริคณห์สนธิ

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ (จำกัด) จำกัด
ทะเบียนเลขที่ บก. 10124556017571

หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทจดทะเบียนนี้ทำเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556 นายทะเบียน นายทะเบียน

ข้อ 1 ชื่อบริษัท "บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด" สำนักงานทะเบียน สำนักงานทะเบียนบริษัท-กรุงเทพมหานคร

เขียนเป็นภาษาอังกฤษ ดังนี้ RMI Co.,Ltd.

ข้อ 2 สำนักงานของบริษัทจะตั้งอยู่ ณ จังหวัด นนทบุรี

ข้อ 3 วัตถุประสงค์ทั้งหลายของบริษัท มี 28 ข้อ ดังปรากฏในแบบ 1 ที่แนบมา

ข้อ 4 ผู้ถือหุ้นของบริษัทนี้ต่างรับผิดชอบจำกัดเพียงไม่เกินจำนวนที่ตนยังใช้ไม่ครบมูลค่าหุ้นที่ตนถือ

(ถ้าจะให้กรรมการรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยให้แถลงความรับผิดชอบนั้นไว้ด้วยถ้าไม่มีให้ระบุ ".....")

ข้อ 5 ทุนของบริษัท กำหนดไว้เป็นจำนวน สิบล้าน บาท (10,000,000)

แบ่งออกเป็น หนึ่งแสน หุ้น (100,000) มูลค่าหุ้นละ หนึ่งร้อย บาท (100)

ข้อ 6 ชื่อ ที่อยู่ อาชีพ ลายมือชื่อ และจำนวนหุ้นที่ผู้เริ่มก่อการแต่ละคนได้เข้าซื้อชื่อไว้ รวม 3 คน มีดังนี้

(1) นายอนันต์ กาญจนพาสณ์ อายุ 72 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 02 833 4455

ที่อยู่ 28 ซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

อาชีพ นักธุรกิจ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว 1 หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(2) นายชยธัง กาญจนพาสณ์ อายุ 40 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 02 833 4455

ที่อยู่ 28 ถนนซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

อาชีพ นักธุรกิจ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว 1 หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(3) นายชยพวง กาญจนพาสณ์ อายุ 38 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 02 833 4455

ที่อยู่ 28 ถนนซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

อาชีพ นักธุรกิจ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว 1 หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(4) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(5) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

อาชีพ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(6) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(7) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

อาชีพ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

ผู้เริ่มก่อการทุกคนตกลงให้หนังสือบริคณห์สนธิฉบับนี้สิ้นสุด หากไม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใน 10 ปี นับแต่วันที่

จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ

(ลงลายมือชื่อ) Ne ... ผู้เริ่มก่อการ / กรรมการผู้ยกออกทะเบียน

(ท.ล. ศิษย์ นาศิริกุล)



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

หน้า 1 ของจำนวน 2 หน้า (ลงลายมือชื่อ) นายประนาท ขุนราชนาท นายทะเบียน

เอกสารประกอบคำขอที่ 7217 06 นายทะเบียน นายประนาท ขุนราชนาท

ข้าพเจ้าผู้เริ่มก่อการทุกคนซึ่งได้ลงลายมือชื่อไว้ข้างต้นยินยอมให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลส่วนบุคคลตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดของทะเบียนนี้



แบบ บอจ. 2

สำเนาถูกต้อง

คำรับรองลายมือชื่อของพยาน

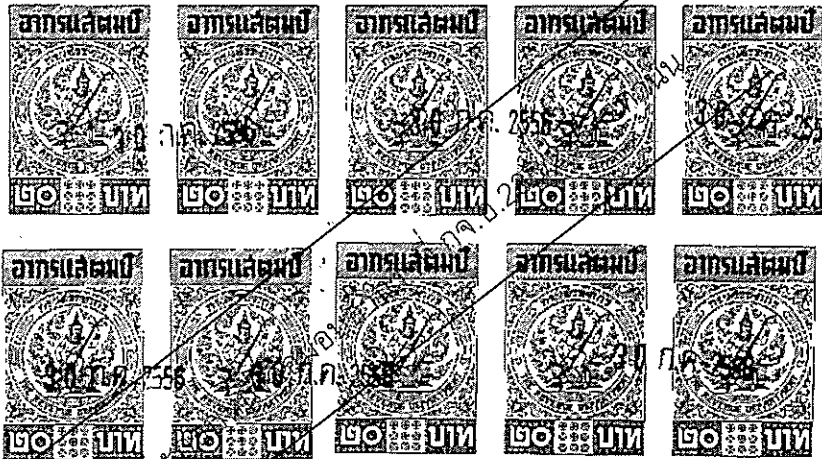
ข้าพเจ้า นายกิตติพงษ์ เชิดขจริต (อายุ 37 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 087-6964804) (นางวรรณพร พรรณเสงี่ยม)
 ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1899 00030 9957 มีอยู่
 ถือบัตรอื่นๆ (ระบุ) สำนักงานอยู่ที่เลขที่ 159/23 ถนนจรัญสนิทวงศ์ กรุงเทพมหานคร
 อยู่บ้านเลขที่ 1252 หมู่ที่ - ถนนจรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางพลัด
 อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้าพเจ้า นางดวงกมลธรรมาภว. เกษมจันทร์เพชร (อายุ 42 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 082-5647435)
 ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1006 015121 122
 ถือบัตรอื่นๆ (ระบุ) เลขที่
 อยู่บ้านเลขที่ 159/23 หมู่ที่ - ถนนจรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางอ้อ
 อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ขอรับรองว่าผู้เริ่มก่อการตั้งบริษัทนี้ทุกคนได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

(ลงลายมือชื่อ) พยาน
 (..... นายกิตติพงษ์ เชิดขจริต) (นางวรรณพร พรรณเสงี่ยม)

(ลงลายมือชื่อ) พยาน
 (..... นางดวงกมลธรรมาภว. เกษมจันทร์เพชร) (นางวรรณพร พรรณเสงี่ยม)



(ลงลายมือชื่อ) พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล
 บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
 RMI COMPANY LIMITED
 ผู้ดำเนินการผู้จดทะเบียน

หน้า 2 ของจำนวน 2 หน้า บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
 ประกอบคำขอที่ 7217 / ๐6 (ลงลายมือชื่อ) นายประธาน ชูทราภรณ์



สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

ข้อ 7. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี กำหนดอายุ..... (นางรวาพร พรหมเสงษ์)

ข้อ 8. สำนักงานของบริษัทมี แห่ง..... แห่ง คือ นายทะเบียน

↳ a

สำนักงานแห่งใหญ่ เลขรหัสประจำบ้าน 120604639319 สำนักงานเลขที่ 47/569-576 อาคาร ศูนย์พัฒนาศักยภาพผู้ประกอบการ

ห้องเลขที่ ชั้นที่ 10 หมู่บ้าน หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย

ถนน บ่อปลา 3 ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด

จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120 หมายเลขโทรศัพท์ 02-833 4455

หมายเลขโทรสาร 02-833 4456 E-mail info@impact.co.th

สำนักงานสาขา (I) เลขรหัสประจำบ้าน ห้องเลขที่ อาคาร

..... ชั้นที่ หมู่บ้าน หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์

หมายเลขโทรสาร

ข้อ 9. รายการอย่างอื่นซึ่งเห็นสมควรจะให้ประชาชนทราบ มีดังนี้

-ไม่มี-

ข้อ 10. คราของบริษัท มีดังที่ประทับไว้ที่



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

ข้อ 11. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี ข้อจำกัด

ใช้ประโยชน์หนึ่งเดือนนับจากวันที่ กค.อ. 235/2557 เท่านั้น

(ลงลายมือชื่อ).....

(..... พ.อ. ศศิชัย นาคศิริกุล

กรรมการผู้จดทะเบียน



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

หน้า 2 ของจำนวน 2 หน้า

เอกสารประกอบคำขอที่ 7217 66

บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด

(ลงลายมือชื่อ)..... นายทะเบียน



สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับ

ของ

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (มหาชน) (บริษัท)

หมวด 1. บททั่วไป

นายทะเบียน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้ตราไว้เป็นอย่างอื่นให้ใช้บังคับโดยผู้ถือหุ้นซึ่งประชุมออกฉันทานุมัติแห่งและพลัดอยู่ในนครส่วนที่เกี่ยวข้องบริษัทจำกัดมาใช้บังคับ

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ถ้ามีที่ซึ่งสมควรแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สมเหตุที่ประชุมผู้ถือหุ้นจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงตามกฎหมายต่อไป

หมวด 2. หุ้นและผู้ถือหุ้น

ข้อ 3. หุ้นของบริษัททั้งหมดเป็นหุ้นสามัญและตราขึ้นชื่อที่ต้องใช้เงินจนเต็มมูลค่าหุ้น และใบหุ้นของบริษัทต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราของบริษัท

ข้อ 4. การโอนหุ้นจะต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้โอนและผู้รับโอน โดยมีพยานอย่างน้อยหนึ่งคนลงชื่อรับรอง และจะนำมาใช้แก่บริษัทหรือบุคคลภายนอกได้ก็ต่อเมื่อบริษัทจดทะเบียนการโอนนั้นลงในทะเบียนผู้ถือหุ้นแล้ว

ข้อ 5. บริษัทจะถือหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเองไม่ได้

หมวด 3. กรรมการ

ข้อ 6. คณะกรรมการของบริษัทจะมีจำนวนเท่าใดให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนด

ข้อ 7. ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกผู้อื่นขึ้นแทนก็ได้ แต่ให้มีเวลาอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่กรรมการผู้นั้นขอยกไปนั้นชอบจะอยู่ได้

ข้อ 8. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเอง ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจึงจะเป็นองค์ประชุมปรึกษากิจการได้

ข้อ 9. คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทและให้กรรมการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นเป็นประธานหนึ่งคน

หมวด 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 10. ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทั่วไปเป็นปีละครั้งในฤดูใบไม้ผลิในวันนัดประชุมสามัญ และการประชุมคราวอื่นบรรดาที่มีนอกจากนี้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ

ข้อ 11. คณะกรรมการจะเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร หรือเมื่อผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าแห่งจำนวนหุ้นของบริษัทเข้าชื่อกันทำหนังสือฉบับเดียวกันร้องขอให้เรียกประชุมวิสามัญก็ได้

ข้อ 12. ถ้าบออกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ให้ลงพิมพ์โฆษณาในหนังสือพิมพ์แห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่งคราวก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และส่งทางไปรษณีย์หรือไปรษณีย์พิเศษไปยังผู้ถือหุ้นทุกคนที่มีชื่อในทะเบียนของบริษัทก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่เป็นคำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่เพื่อลงมติพิเศษ ให้กระทำการตั้งว่านับก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าสิบวัน

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

(ลงลายมือชื่อ).....กรรมการ

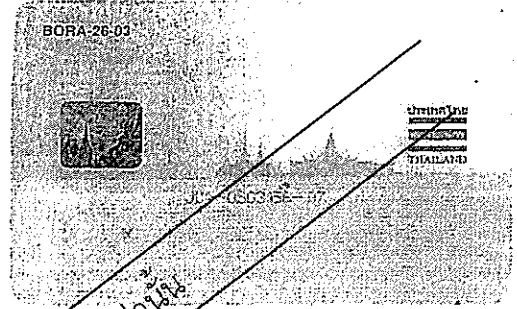
(..... พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล.....)

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
 หมายเลขประชาชน 3 3004 00183 58 1
 Identification Number

ชื่อ นามสกุล พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล
 Name Col. Phichai
 Last name Namsirikul
 เกิดเมื่อ 8 ส.ค. 2491
 Date of Birth 8 Aug. 1948

ชื่อจริง นาคศิริกุล
 ชื่อตัวอักษร NAKSIRIKUL
 ชื่อตัวอักษร LIFELONG
 วันที่ออกบัตร 13 ก.ย. 2554
 Date of Issue 13 Sep. 2011

ชื่อจริง นาคศิริกุล
 ชื่อตัวอักษร NAKSIRIKUL
 ชื่อตัวอักษร LIFELONG
 วันที่ออกบัตร 13 ก.ย. 2554
 Date of Issue 13 Sep. 2011



รายการเดียวกันนี้ เลขที่ :
 เลขรหัสประจำบ้าน 1004-021012-0
 รายการที่อยู่ 3 ซอยท่าลาดตง 1
 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

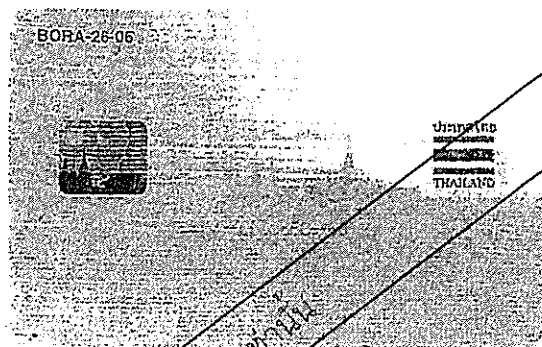
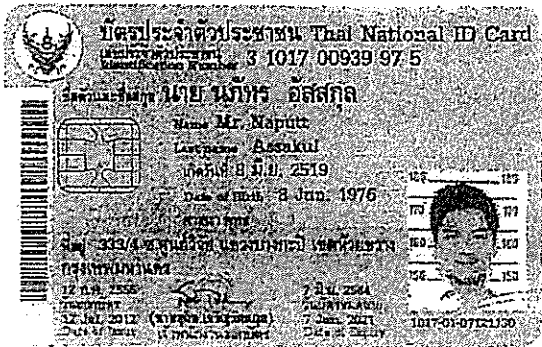
ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน
 ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน
 วันเดือนปีที่ทำการจดทะเบียนเลขที่

ลงชื่อ นายทะเบียน
 น.ส. อรชว พุกนิต
 วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 14 ก.พ. 2539

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1004-021012-0 ลำดับที่ 7
 ชื่อ พ.อ. พิชัย นาคศิริกุล สัญชาติไทย เพศชาย
 เลขประจำตัวประชาชน 3-10041-00183-58-9 สถานภาพ คู่สมรส เกิดเมื่อ 8 ส.ค. 2491
 มารดาไม่ทันเกิด ชื่อ เสียม สัญชาติ จีน
 บิดาไม่ทันเกิด ชื่อ แม่ฝัน สัญชาติ ไทย
 * มาจาก เมล็ดผสมไข่ของแม่ เติบโตในครรภ์
 * เมื่ออยู่ในครรภ์เมื่อ 23 พ.ย. 2527 น.ส. อรชว พุกนิต นายทะเบียน
 ** ไปที่ นายทะเบียน

(Handwritten signature)

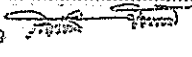
พันเอกพิชัย นาคศิริกุล



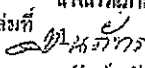
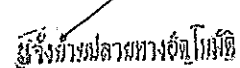
ใช้ประกอบหนังสือมอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1017-033157-1 สำนักงานทะเบียน กิ่งฉัตร เขตห้วยขวาง
 รายการที่อยู่ 333/4 ซอยศูนย์วิจัย กรุงเทพมหานคร
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง
 ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน
 ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน
 วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่

ลงชื่อ  นายทะเบียน

น.ส. สว่างเกษม สว่างชัยวงษ์
 รัฐเดือนปีที่พิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น 5 มิ.ย. 2539

นางสาวมาพร แก้วทอง
 เลขที่  รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1017-033157-1 ลำดับที่ 6
 ชื่อ นายมนตรี อัสสกุล สัญชาติ ไทย เพศ ชาย
 เลขประจำตัวประชาชน 3-1017-00939-97-5 สถานภาพ ผู้อาศัย เกิดเมื่อ 8 มิ.ย. 2519
 มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ สมพร 3-1017-00939-96- สัญชาติ ไทย
 บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ สุรพล 3-1017-00939-95- สัญชาติ ไทย
 มาจาก  มุ่งจ้างแปลยทางอัตโนมัติ
 35/1 ต. สมุทรคงคา ต.ท่าประดู่ นายทะเบียน
 อ.เมืองระยอง จ.ระยอง เมื่อ 1 ธ.ค. 2547 (น.ส. สว่างเกษม สว่างชัยวงษ์)

เลข ไร่ นายทะเบียน



สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

รายการจดทะเบียนจัดตั้ง

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ

นายสมพร คุณาพร

ทะเบียนเลขที่

0125556017896

(ทุน.....ล้านบาท แบ่งออกเป็น.....หุ้น มูลค่าหุ้นละ.....บาท)
.....หุ้น มูลค่าหุ้นละ.....บาท

ข้อ 1. จำนวนหุ้นที่ผู้เข้าซื้อหรือได้จัดออกให้แล้ว
เป็นหุ้นสามัญ.....หุ้น (100,000) ชนิดเดียว / และหุ้นบุริมสิทธิ.....หุ้น

ข้อ 2. จำนวนหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ คือ

ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องให้ใช้เงินจนเต็มค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า)
และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย)
ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละ.....บาท (ลงเงินที่หุ้นละ.....บาท)

ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องให้ใช้เงินจนเต็มค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า)
และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย)
ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละ.....บาท (ลงเงินเพียงหุ้นละ.....บาท)

ข้อ 3. จำนวนเงินที่ได้ใช้แล้วต่อหุ้น (เฉพาะหุ้นที่ลงเงิน) คือ

ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละ
และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละ.....บาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละ
ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละ
และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละ.....บาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละ

ข้อ 4. จำนวนเงินที่ได้รับไว้เป็นค่าหุ้นรวมทั้งสิ้น คือ

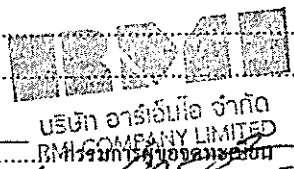
ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว
และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว
ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว
และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว

จำนวนเงินค่าหุ้นที่ได้รับไว้แล้วรวมทั้งสิ้น.....บาท (10,000,000)

ข้อ 5. ชื่อ และที่อยู่ ของกรรมการทุกคนของบริษัท จำนวน.....คน ดังปรากฏรายละเอียดในแบบ ก. ที่แนบ

ข้อ 6. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อออกหุ้นบริษัท คือ
พ.อ.พิชัย นาคศิริกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายมนตรี อัสสกุล หรือ กิตติพงศ์ อภิบาลศรี รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

(ลงลายมือชื่อ).....
พ.อ.พิชัย นาคศิริกุล



หน้า.....1.....ของจำนวน.....2.....หน้า
เอกสารประกอบคำขอที่.....7217.....56.....
นายทะเบียน
นายทะเบียน
นายทะเบียน

สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

รายการจดทะเบียนจัดตั้ง

บริษัท อาร์ เอ็ม โอ

ทะเบียนเลขที่

0125556017896

(ทุน)บาท แบ่งออกเป็นหุ้น มูลค่าหุ้นละบาท

ข้อ 1. จำนวนหุ้นทั้งสิ้นซึ่งได้มีผู้เข้าชื่อหรือได้จัดออกให้แล้ว
เป็นหุ้นสามัญหุ้น (100,000) ชนิดเดียว / และหุ้นบริวาร

ข้อ 2. จำนวนหุ้นสามัญและหุ้นบริวารคือ
ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องให้ใช้เงินเต็มค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า)หุ้น (100,000)

และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย)หุ้น
ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละบาท (ลงเงินเพียงหุ้นละบาท)

ข. หุ้นบริวาร ซึ่งต้องให้ใช้เงินเต็มค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า)หุ้น
และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย)หุ้น
ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละบาท (ลงเงินเพียงหุ้นละบาท)

ข้อ 3. จำนวนเงินที่ได้ใช้แล้วแต่ละหุ้น (เฉพาะหุ้นที่ออกเงิน) คือ

ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละบาท
และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละบาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละบาท

ข. หุ้นบริวาร ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละบาท
และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละบาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละบาท

ข้อ 4. จำนวนเงินที่ได้รับไว้เป็นค่าหุ้นรวมทั้งสิ้น คือ

ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละบาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้วบาท
และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละบาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้วบาท

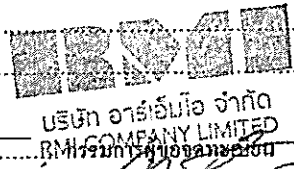
ข. หุ้นบริวาร ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละบาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้วบาท
และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละบาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้วบาท

จำนวนเงินค่าหุ้นที่ได้รับไว้แล้วรวมทั้งสิ้นบาท (10,000,000)

ข้อ 5. ชื่อ และที่อยู่ ของกรรมการทุกคนของบริษัท จำนวน 3คน ดังปรากฏรายละเอียดในแบบ ก. ที่แนบ

ข้อ 6. จำนวนรายชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อออกหุ้นบริษัท คือ
พ.อ.พิชัย นาสศิริกุล ลงลายมือชื่อลงนาม นายมนตรี สัสสกุล หรือ กิตติพงษ์ อภิบาลศรี รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

(ลงลายมือชื่อ)
พ.อ.พิชัย นาสศิริกุล



หน้า 1 ของจำนวน 2 หน้า (ลงลายมือชื่อ) นายทะเบียน
เอกสารประกอบคำขอที่ 7917 / 56 นายประธาน ขจรานนท์



สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น

สำเนาถูกต้อง นายทะเบียนจ.5

ชื่อบริษัทจำกัด	อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	ทะเบียนเลขที่	10125556017696						
<input checked="" type="checkbox"/> ณ วันประชุม <input checked="" type="checkbox"/> จัดตั้งบริษัท <input type="checkbox"/> ตามบัญชีผู้ถือหุ้น <input type="checkbox"/> วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ (เมื่อวันตั้งบริษัท กรกฎาคม 2556 พ.ศ. 2556)									
<input type="checkbox"/> ตัดจากสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่									
ทุนจดทะเบียน	10,000,000	บาท แบ่งออกเป็น	100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท						
ผู้ถือหุ้น ไทย	4	คน จำนวน	100,000 หุ้น สำนักงานทะเบียนบริษัท จ.นครราชสีมา						
ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น			จำนวนหุ้นที่ถือ	วันที่ชำระแล้ว	เลขที่บัญชี		วันที่จดทะเบียนผู้ถือหุ้น	
	สัญชาติ	อาชีพ	ที่อยู่			เงินฝาก	ออมทรัพย์	เป็น	บาท
1	นายอนันต์ กาญจนพาสณ์			1	หุ้นละ (1)	00001	01/07/56	01/07/56	
	ไทย	นักธุรกิจ							
	28 ถนนขอมสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร								
2	นายชัชฉิ่ง กาญจนพาสณ์			1	หุ้นละ (1)	00002	01/07/56	01/07/56	
	ไทย	นักธุรกิจ							
	28 ถนนขอมสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร								
3	นายชัชพวง กาญจนพาสณ์			1	หุ้นละ (1)	00003	01/07/56	01/07/56	
	ไทย	นักธุรกิจ							
	28 ถนนขอมสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร								
4	บริษัท ลิมแพ็ค เอ็มบีซี จำกัด			99,997	หุ้นละ (1)	00004 - 100,000	01/07/56	01/07/56	
	ไทย	ธุรกิจ							
	99 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี								
					หุ้นละ (1)				
					หุ้นละ (2)				
					หุ้นละ (1)				
					หุ้นละ (2)				
					หุ้นละ (1)				
					หุ้นละ (2)				

หน้า 1 ของจำนวน 1 หน้า

หมายเหตุ ช่อง "วันที่ชำระแล้ว (1)" ให้ระบุจำนวนเงินค่าหุ้นที่ชำระแล้วแต่ละหุ้น เฉพาะหุ้นซึ่งชำระเรียบร้อยแล้ว
 ช่อง "ชื่อผู้ชำระแล้ว (2)" ให้ระบุค่าหุ้นที่ชื่อผู้ชำระแล้วแต่ละหุ้น เฉพาะหุ้นซึ่งชำระแล้วด้วยทรัพย์สิน หรือ ภาระงาน
 ช่อง "สัญชาติ (3)" หากเป็นนิติบุคคล ให้ระบุประเทศที่จดทะเบียนแล้ว

นายทะเบียนจ.5
 บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด (มหาชน)
 235/255 ถนนปิ่นเกล้า กรุงเทพฯ 10310



สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

ข้อ 7. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี กำหนดอายุ..... (นายสมเพชร คุณสาร)

ข้อ 8. สำนักงานของบริษัท มีหนึ่ง.....แห่ง คือ นายทะเบียน

สำนักงานใหญ่ เลขรหัสประจำบ้าน 1 2 0 6 - 0 4 6 3 9 3 9 ตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 อาคาร คอนโดมิเนียมเอตสาหกรรมจิวใจวัฒนา

ห้องเลขที่ ชั้นที่ 10 หมู่บ้าน หมู่ที่ 3 ตระกอก/ระยอง

ถนน ปอปลู่ล่า 3 ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอสิงขร

จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120 หมายเลขโทรศัพท์ 02-833 4455

หมายเลขโทรสาร 02-833 4456 E-mail info@impact.co.th

สำนักงานสาขา (1) เลขรหัสประจำบ้าน ตั้งอยู่เลขที่ อาคาร.....

ห้องเลขที่ ชั้นที่ หมู่บ้าน หมู่ที่ ตระกอก/ชอช

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต.....

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หมายเลข โทรศัพท์.....

หมายเลขโทรสาร E-mail.....

ข้อ 9. รายการอย่างอื่นซึ่งเห็นสมควรจะให้ประชาชนทราบ มีดังนี้

-ไม่มี-

ข้อ 10. คราวของบริษัท มีดังนี้ประทับไว้ดังนี้



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด /
RMI COMPANY LIMITED

ข้อ 11. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี ข้อบังคับ

ใช้ประกอบหนังสือมอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

(ลงลายมือชื่อ)..... กรรมการผู้จัดการคนเขียน

(..... พล.อ. ทัฬหี นาคศิริกุล.....)

หน้า 2 ของจำนวน 2 หน้า

เอกสารประกอบคำขอที่ 51217 166

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด

(ลงลายมือชื่อ)..... นายทะเบียน



สำเนาถูกต้อง

ข้อ 13. ผู้ถือหุ้นคนใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ อาจมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนก็ได้

ข้อ 14. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้ประธานกรรมการนั่งเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีตัวประธานกรรมการหรือประธานกรรมการมิได้มาเข้าประชุมจนล่วงเวลาคlockไปแล้ว 15 นาที ก็ให้ที่ประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งซึ่งได้เข้าร่วมประชุมขึ้นเป็นประธาน

ข้อ 15. ในการประชุมใหญ่ต้องมีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมรวมกันแทนหุ้นได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่แห่งทุนจึงจะเป็นองค์ประชุม การออกเสียงลงมติให้ถือเอาเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

หมวด 5. งบดุล

ข้อ 16. ให้กรรมการจัดทำงบดุลแสดงรายการจำนวนทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทกับทั้งบัญชีกำไรขาดทุนในรอบรอบบัญชีเงินของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่วันที่.....1 เมษายน.....และสิ้นสุดวันที่.....31 มีนาคม.....

ข้อ 17. งบดุลของบริษัทต้องจัดทำให้ผู้สอบบัญชีอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่อออกอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นภายในสี่เดือนนับแต่วันที่ลงในงบดุลนั้น

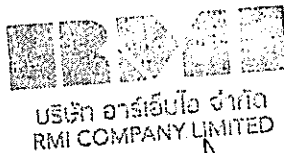
หมวด 6. เงินปันผลและเงินสำรอง

ข้อ 18. การจ่ายเงินปันผลทุกคราว บริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในยี่สิบของเงินกำไรสุทธิซึ่งบริษัททำมาหาได้จากกิจการของบริษัท จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของจำนวนทุนของบริษัทหรือมากกว่านั้น

หมวด 7. ผู้ชำระบัญชี

ข้อ 19. ผู้ชำระบัญชีของบริษัทจะเป็นบุคคลใดและมีจำนวนเท่าใดและอำนาจของผู้ชำระบัญชีจะเป็นประการใดให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนด

ข้อบังคับนี้เป็นไปตามมติของที่ประชุม เมื่อวันที่.....1 กรกฎาคม 2556.....



(ลงลายมือชื่อ).....กรรมการ
(..... พ.อ. พิชัย นำศิริกุล.....)



ที่ สจ.6012867

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ

1. นิติบุคคลที่จดทะเบียนแล้วเมื่อมีลูกจ้าง ให้ติดต่อสำนักงานประกันสังคมเขตพื้นที่/จังหวัด ภายใน 30 วัน เพื่อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการประกันสังคม และกฎหมายว่าด้วยเงินทดแทน/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2557
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐาน
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

ใช้ประกอบหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.ด.235/2557 เท่านั้น




บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

Am

วัตถุประสงค์ของ ~~พิกิตีฟายันซ์~~ บริษัท นี้ มี.....28.....ข้อ ดังนี้

เลขที่ 24056017571

(1) ประกอบธุรกิจรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT MANAGER) ตามพระราชบัญญัติเพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 กฎหมาย กฎ ประกาศ หรือระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึง ประกอบธุรกิจใดๆที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT MANAGER) ดังกล่าวข้างต้น ตามได้รับมอบหมาย

(2) ชื่อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ไข รับจำนอง รับจำนำ และจัดการโดยประการอื่นซึ่งทรัพย์สินใดๆตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(3) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(4) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่าง ในกิจการและธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ธุรกิจประจักษ์แก่ การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(5) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่นและให้กู้เงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่นโดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสืบทอดเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อีกวิธี เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจการเงิน และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์

(6) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขา หรือแต่งตั้งสำนักงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(7) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

(8) ประกอบกิจการขายปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ร้านคอนวีเนียนสโตร์

(9) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท

(10) ประกอบกิจการโรงแรม กัดอาคาร บาร์ ไนต์คลับ

(11) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีการศุลกากร และการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด

(12) ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด

(13) ประกอบกิจการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์ และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ

(14) ประกอบกิจการบริการด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรมรวมทั้งกิจการโฆษณา

(15) ประกอบธุรกิจบริการรับค่าประกันหนี้สิน ความรับผิดชอบและการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการการค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศไทย หรือเดินทางออกไปต่างประเทศ ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยกาสิโน และกฎหมายอื่นๆ

ใช้ประกอบหนังสือต่อมอบอำนาจที่ กค.อ.2557/557



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด RMI COMPANY LIMITED

Handwritten signatures and initials



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ Department of Business Development Ministry of Commerce

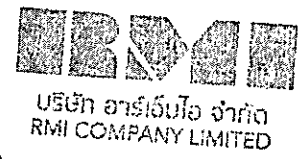
Creative Services สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

Am

วัตถุประสงค์ของ พิกซ์อินเตอร์เนชั่นแนล บริษัท นี้ มี 28 ข้อ ดังนี้

- (16) ประกอบธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ บริหารงานพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งนโยบายการผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย
- (17) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการ และดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินในบุคคลอื่น
- (18) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย รับเข้าดูารฝึกสอนและอบรม ทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- (19) ประกอบกิจการจัดสร้าง และจัดจำหน่ายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานที่พุดังกล่าวได้ สวมกัฟ้า สระว่ายน้ำ โบวลิ้ง
- (20) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ ำจัด จัด ทุนนายทุนสนธิม สำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยประเภท
- (21) ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
- (22) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมถึงไอศกรีม
- (23) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
- (24) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ โดยมีวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์กรของรัฐ
- (25) ประกอบกิจการจัดงานหรือรับอู้งานทั่วไป งานแสดงสินค้า ขายสินค้า งานนิทรรศการ งานออกร้าน หรือจัดงาน เพื่อเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์สินค้า จัดตั้งศูนย์หรือแสดงการบันเทิงต่างๆ เช่น มหารสพ งานเลี้ยง ดนตรี การละเล่น แฟชั่น โชว์ต่างๆ
- (26) ประกอบกิจการให้เช่าอุปกรณ์เพื่อให้ใช้ในการจัดงาน พรมปูพื้น อุปกรณ์ไฟฟ้า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์อื่นา เพื่อการจัดงานทุกชนิด
- (27) ประกอบกิจการรับสมัคร และออกบัตรสมาชิกให้แก่ลูกค้าที่มาร่วมจัดและออกรงานแสดงสินค้า ขายสินค้า งานนิทรรศการ งานออกร้าน หรือจัดงานเพื่อเผยแพร่
- (28) ประกอบกิจการให้บริการรักษาความปลอดภัย และบริการทำความสะอาด

ใช้ประกอบหนังสือตอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น



Handwritten signature



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th