

แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

(IMPACT Growth Real Estate Investment Trust)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	
1. ข้อมูลกองทรัสต์	ส่วนที่ 1 หน้า 1
2. นโยบาย ภาพรวม การประกอบธุรกิจและการจัดการผลประโยชน์	ส่วนที่ 1 หน้า 3
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จาก อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	ส่วนที่ 1 หน้า 24
4. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 1 หน้า 37
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 50
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ส่วนที่ 2 หน้า 54
13. การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)	ส่วนที่ 2 หน้า 70
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 เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
อายุกองทรัสต์	ไม่มีกำหนดอายุ
ทุนชำระแล้ว	15,714,500,000 บาท
ประเภทของกองทรัสต์	ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์

2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหมวดหมู่ประโยชน์

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) นำทรัพย์สินหลักดังกล่าวจัดหมวดหมู่ประโยชน์โดยการออกให้เช่าและ/หรือให้มีการใช้พื้นที่ที่ได้รับค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและ/หรือให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวด้วย

กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการดำเนินการจัดหมวดหมู่ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ค่าเช่า และค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับโดยทรัสต์ เพื่อให้การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ จะไม่ดำเนินการลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์ฯ เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง อีกทั้งกองทรัสต์ฯ จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ในการประกอบธุรกิจ ที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

2) ลักษณะการจัดหมวดหมู่ประโยชน์

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายดำเนินการจัดหมวดหมู่ประโยชน์โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าและ/หรือให้มีการใช้พื้นที่ที่จะได้รับค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด แก่ผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่าตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ 2.5 การจัดหมวดหมู่ประโยชน์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) เป็นผู้จัดหมวดหมู่ประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ผ่านการกำหนดนโยบายและการวางกลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กองทรัสต์ฯ และมอบหมายหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ซึ่งหน้าที่ดังกล่าว ได้แก่ การนำทรัพย์สินไปจัดหมวดหมู่ประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่าพื้นที่และให้เช่าพื้นที่ ตามนโยบายในการจัดหมวดหมู่ประโยชน์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เป็นผู้กำหนดไว้ ติดตามประสานงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้พื้นที่และผู้เช่าพื้นที่ และจัดเก็บรายได้ค่าเช่าและค่าตอบแทนเพื่อนำส่งกองทรัสต์ฯ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหมวดหมู่ประโยชน์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้สนใจที่จะใช้พื้นที่และ/หรือเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ และเพิ่มอัตราการใช้พื้นที่ด้วยการโฆษณาผ่านทางสื่อต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้เข้าชมสถานที่และการเจรจากับผู้สนใจโดยตรง โดยเอกสารโฆษณาทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ มีการปรับปรุงให้ทันสมัยและมีการเผยแพร่ทางสื่อต่างๆ ตามความเหมาะสม

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในทรัพย์สินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค ซึ่งกองทรัสต์ฯ สามารถนำไปจัดหมวดหมู่ประโยชน์โดยการเช่าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่และ/หรือสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว กับผู้ใช้พื้นที่และ/หรือผู้เช่าโดยตรง โดยสัญญาดังกล่าวมีความเป็น

มาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าทุกราย ทั้งนี้ รูปแบบของสัญญาที่กองทรัสต์ฯ เข้าทำกับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าจะอยู่ในรูปแบบของสัญญาให้ใช้พื้นที่ สัญญาให้เช่าพื้นที่ระยะยาวและสัญญาให้ใช้พื้นที่และแบ่งผลประโยชน์ อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯ มีการทำธุรกรรมกับอิมแพ็คซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยอิมแพ็คได้เช่าพื้นที่และ/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 โดยวิเคราะห์ถึงช่วงเวลาที่พื้นที่ที่ยังว่างอยู่ และนำตารางเวลาที่ว่างดังกล่าว ไปนำเสนอให้กับลูกค้า (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) ทุกรายที่จะรับหน้าที่ให้บริการตามผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ร้องขอ เช่น ผู้รับเหมาให้บริการงานด้านต่างๆสำหรับผู้จัดงาน หรือผู้รับบริหารงานดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของกองทรัสต์ฯ โดยจะเลือกใช้เฉพาะองค์กรที่มีประสบการณ์เฉพาะด้าน มีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน และมีบุคลากรที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้พื้นที่ของกองทรัสต์ฯ โดยถือเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายแรกๆที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 50001 เกี่ยวกับระบบการจัดการด้านพลังงาน ISO 22000 ระบบบริหารความปลอดภัยของอาหาร ทำให้ได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีในเรื่องของงานบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ

เพื่อเป็นการพัฒนาสินทรัพย์ให้ทันสมัยและสามารถเพิ่มมูลค่าให้กับบริการได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จึงมีนโยบายปรับปรุงอาคารและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการดึงดูดความสนใจของผู้ใช้พื้นที่ให้เข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

2.2 พัฒนาการที่สำคัญในปี 2560/2561

1. กองทรัสต์ฯ ได้ดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวน 4 ครั้ง มีรายละเอียดดังตารางด้านล่าง

วันที่คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายประโยชน์ตอบแทน	ประเภท	เงินปันผลต่อหน่วย(บาท)	จากผลประกอบการรอบ
10 สิงหาคม 2560	7 กันยายน 2560	เงินสด	0.19	เมษายน – มิถุนายน 2560
10 พฤศจิกายน 2560	8 ธันวาคม 2560	เงินสด	0.20	กรกฎาคม – กันยายน 2560
8 กุมภาพันธ์ 2561	8 มีนาคม 2561	เงินสด	0.21	ตุลาคม – ธันวาคม 2560
24 พฤษภาคม 2561	21 มิถุนายน 2561	เงินสด	0.18	มกราคม – มีนาคม 2561

2.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

กองทรัสต์ฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ร้อยละ 50 ณ วันที่ 8 มิถุนายน 2561) ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ด้วย ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มี บริษัทแม่ที่ถือหุ้นในบริษัท คือ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ร้อยละ 100) และ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใน บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (ร้อยละ 99.997) อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯ ได้มีกลไกป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังในหัวข้อ 12 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2.4 ข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

2.4.1 รายละเอียดทรัพย์สินโดยแยกประเภทตามทรัพย์สิน

1) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โครงการศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ณ 31 มีนาคม 2561

ประเภทเงินลงทุน	31 มีนาคม 2561			
	พื้นที่เฉพาะส่วน		ร้อยละของ	
	ของกองทรัสต์	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าเงินลงทุน
		(บาท)	(บาท)	
โครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค				
เมืองทองธานี				
ต่าบบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด	192-2-88.6 ไร่ /			
		19,601,156,083	19,620,000,000	97.0
จังหวัดนนทบุรี	167,162 ตร.ม.			
11120				
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		19,601,156,083	19,620,000,000	97.02

2) รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภทที่ลงทุน ณ 31 มีนาคม 2561

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี/มูลค่าตามราคาตลาด(บาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	284,253,787	2%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	603,182,198	4%
เงินลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์	19,620,000,000	122%
ลูกหนี้		
จากการให้บริการพื้นที่	98,389,046	1%
จากคอกเบี้ย	468,708	0%
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,776,713	0%
สินทรัพย์อื่น	6,024,698	0%
รวมมูลค่าสินทรัพย์	20,618,095,150	128%
หนี้สิน		
เจ้าหนี้การค้า	98,604,823	1%

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี/มูลค่าตามราคาตลาด(บาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เจ้าหนี้อื่น	4,515,024	0%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	184,122,095	1%
รายได้รับล่วงหน้า	232,619,687	1%
เงินประกันความเสียหาย	12,702,299	0%
หนี้สินอื่น	78,432,884	0%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,750,000	0%
เงินกู้ยืมระยะยาว- สุกิจจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,885,958,333	24%
รวมมูลค่าหนี้สิน	4,501,705,145	28%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของทรัสต์	16,116,390,005	100%
จำนวนหน่วยทรัสต์(หน่วย)	1,482,500,000.00	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.871	

2.4.2 .รายละเอียดสินทรัพย์ที่ลงทุน

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
ศูนย์การจัดแสดงอิมแพ็คอารีนา (IMPACT Arena)	<p>ข้อมูลทั่วไป</p> <p>สร้างเสร็จในปี พ.ศ.2541 อาคารสูง 5 ชั้น ออกแบบและก่อสร้างเป็นลักษณะอิมพัจน์ท์ การแสดงแบบมีที่นั่ง 5 ระดับ สามารถรองรับที่นั่งชมจำนวน 11,440 ที่นั่ง และมีเพดานสูง 24 เมตร</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น 1 เป็นพื้นแนวราบสำหรับวางเวทีและเก้าอี้นั่งชมการแสดง พร้อมอิมพัจน์ท์แบบเลื่อนเก็บได้ และห้องรับรองผู้จัดงานต่างๆ • ชั้น 2 เป็นห้องรับรองผู้จัดงาน ห้องแต่งตัวและห้องเตรียมงานสำหรับเจ้าหน้าที่ • ชั้น 3 จัดให้มีห้องแต่งตัวศิลปินและห้องรับรองสำหรับ VIP พร้อมเก้าอี้นั่งชมการแสดงแยกเป็นสัดส่วนรวม 25 ห้อง • ชั้น 4 เป็นพื้นที่อิมพัจน์ท์สำหรับนั่งชมการแสดงทั้งหมด พร้อมห้องควบคุมระบบที่ระดับสูงที่สุดของอิมพัจน์ท์ <p>ที่ดิน</p>

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<p>โฉนดเลขที่ 30051 เลขที่ดิน 12 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 76ไร่ 1งาน 53.7 ตารางวา</p> <p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area) 41,810 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิและพื้นที่ส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area) 16,294 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและพื้นที่ให้บริการเช่าระยะยาว</p> <p>งานระบบ ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง</p>
<p>ศูนย์การแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ รวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม (IMPACT Exhibition Center)</p>	<p>ข้อมูลทั่วไป สร้างเสร็จในปี พ.ศ.2541 สำหรับอาคาร 1-4 และในปี พ.ศ.2546 สำหรับอาคาร 5-8 อาคารศูนย์แสดงสินค้าประกอบด้วยอาคารแสดงสินค้า 8 อาคารและ ห้องประชุม จำนวน 13 ห้อง</p> <p>อาคาร 1- 4 มีความสูง 4 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น 1 พื้นที่จัดงานแสดงพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุมสัมมนา ตลอดจนห้องรับรอง VIP ห้องเตรียมงานสำหรับผู้จัดงานห้องปฐมพยาบาล และห้องละหมาด • ชั้น 2 จัดให้มีห้องประชุมสัมมนา ห้องเอนกประสงค์ทั้งด้านหน้าและด้านหลังสามารถจัดประชุมสัมมนาหรือใช้งานอื่นๆและยังมีห้องควบคุมที่สามารถมองเห็นภายในอาคารแสดงงานได้ทั้งหมด • ชั้น 3-4 เป็นส่วนติดตั้งงานระบบและห้องเครื่องของอาคาร <p>อาคาร 5-8 มีความสูง 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น 1 พื้นที่จัดแสดงงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุม ตลอดจนห้องรับรองVIP ห้องเตรียมงานสำหรับผู้จัดงานและห้องปฐมพยาบาล ฯลฯ

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<ul style="list-style-type: none">• ชั้น 2 ห้องควบคุมที่สามารถมองเห็นภายในอาคารแสดงงานได้ทั้งหมด <p>ที่ดิน</p> <p>โฉนดเลขที่ 30051 เลขที่ดิน 12 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิจำนวน 76 ไร่ 1 งาน 53.7 ตารางวา ซึ่งเป็นโฉนดเลขที่เดียวกับอาคารศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็ค อารีน่า</p> <p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area)</p> <p>104,451 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ขึ้น-ลงสินค้าภายนอกอาคาร</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area)</p> <p>55,027 ตารางเมตร 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 อาคารอิมแพ็คฟอรัมและอาคารจอตรก</p> <p>อาคารอิมแพ็คฟอรัม มีความสูง 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none">• ชั้น 1 ประกอบด้วยห้องจัดเลี้ยง Banquet และห้องประชุมแชฟไฟร์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ ห้องรับรองVIP ห้องปฐมพยาบาล Business Center เป็นต้น• ชั้น 2 ประกอบด้วยพื้นที่แสดงงาน ห้องประชุมสัมมนา แกรนด์โดมอนด์บอลรูม และห้องแชฟไฟร์ นอกจากนี้ยังมีสวนชั้นลอยอยู่ภายในอาคารซึ่งจัดเตรียมเป็นห้องรองรับสำหรับผู้จัดงาน พร้อมพื้นที่เอนกประสงค์เปิดโล่ง <p><u>อาคารจอตรก</u> มีความสูง 10 ชั้น มีพื้นที่จอตรกประมาณ 2,343 คัน</p> <p>ที่ดิน</p>

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<p>โฉนดเลขที่ 23135 เลขที่ดิน 24 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 29 ไร่ 3 งาน 70.1 ตารางวา</p> <p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area) 122,191 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่อาคารจอดรถภายใน และพื้นที่ขึ้น-ลงสินค้าภายนอกอาคาร</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area) 25,943 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและนิทรรศการ พื้นที่ให้บริการ/เช่าระยะยาวและพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง</p> <p>งานระบบ ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง</p>
อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ (IMPACT Challenger)	<p>ข้อมูลทั่วไป สร้างเสร็จในปี 2549 อาคารมีความสูง 3 ชั้น ประกอบด้วย 3 อาคาร ประกอบด้วยห้องบอลรูม 1 ห้อง และห้องประชุมจำนวน 16 ห้อง</p> <ul style="list-style-type: none">• ชั้น 1 พื้นที่สำหรับจอดรถซึ่งมีความจุประมาณ 2,000 คัน และห้องประชุมรวม 16 ห้อง ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องปฐมพยาบาลและอื่นๆ• ชั้น 2 พื้นที่สำหรับจัดงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้องสำหรับผู้จัด ห้องรับรองVIP ห้องละหมาด ห้องเด็กพร้อมของเล่น ศูนย์อาหารSky Kitchen และอื่นๆ• ชั้น 3 ประกอบด้วยห้อง Media Center, Titanium ห้องเอนกประสงค์ และห้องระบบต่างๆ <p>ที่ดิน โฉนดเลขที่ 30994 เลขที่ดิน 10 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 64 ไร่ 2 งาน 11.9 ตารางวา และที่ดินโฉนดเลขที่ 41954 เลขที่ดิน 27 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 20 ไร่ 1 งาน 44.4 ตารางวา และ โฉนดที่ดินเลขที่ 68090 เลขที่ดิน 40 มีเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์จำนวน 1 ไร่ 2 งาน 8.5 ตารางวา</p>

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

อสังหาริมทรัพย์	ข้อมูลทางกายภาพ และรายละเอียดการลงทุน
	<p>พื้นที่รวม (Gross Floor Area)</p> <p>221,309 ตารางเมตรซึ่งรวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่อาคารจอดรถ ภายใน และพื้นที่ขึ้น-ลงสินค้าภายนอกอาคาร</p> <p>พื้นที่ใช้สอยสุทธิ (Net Leasable Area)</p> <p>69,898 ตารางเมตร ซึ่งรวมพื้นที่ให้บริการจัดงานแสดงและนิทรรศการ พื้นที่ให้บริการ/เช่าระยะยาวและพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง</p> <p>งานระบบ</p> <p>ระบบสาธารณูปโภคหลักประกอบด้วยระบบไฟฟ้า ระบบน้ำเย็น ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันและรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ ระบบแสงและเสียง ระบบสื่อสารและกระจายเสียง</p>

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสินทรัพย์หลักของกองทรัสต์ฯ

อาคาร	โฉนดที่ดินเลขที่	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์
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 2561 เท่ากับ 2,215,880,839 บาท

2.4.3 ราคาที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด

ทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่าล่าสุด โดย บริษัท โน้ตแพรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สิน		ราคาประเมินตาม โครงสร้างกองทรัสต์ ด้วยวิธีคิดจากรายได้ (ล้านบาท)	ราคาประเมินตามวิธีคิด ต้นทุนทดแทน (ล้านบาท)	วันที่ประเมินค่า
ที่ดิน อาคาร ทรัสต์สินส่วนควบบนที่ดินและ อู่ปรกรณ์อาคาร	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีนา (IMPACT ARENA)	ล้านบาท 19,620	14,357 ล้านบาท ซึ่งรวม มูลค่าของที่ดิน อาคาร ทรัพย์สินส่วนควบบนที่ดิน และอู่ปรกรณ์ประกอบ อาคารทั้งนี้ มูลค่าต้นทุน ทดแทนซึ่งไม่นำส่วนที่ดิน มารวมคำนวณจะเท่ากับ 9,003 ล้านบาท	1 เมษายน 2561
	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่สำหรับ จัดงานในร่ม (IMPACT Exhibition Center)			
	ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรัม (IMPACT FORUM)			
	อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ (IMPACT Challenger)			

วิธีที่ใช้ในการประเมิน

ผู้ประเมินเลือกใช้วิธีประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร ทรัสต์สินส่วนควบบนที่ดิน และอู่ปรกรณ์ประกอบอาคาร ในพื้นที่ของศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีนา ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติอิมแพ็ค ศูนย์การประชุม อิมแพ็คฟอรัม และอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ ด้วยวิธีคิดจากรายได้และวิธีต้นทุนทดแทนซึ่งแต่ละวิธีมีแนวทางประเมินราคาที่แตกต่างกันดังนี้

วิธีคิดจากรายได้

วิธีคิดจากรายได้เป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินโดยการแปลงค่าผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินซึ่งผลประโยชน์นั้นสามารถระบุได้แน่ชัดว่าเกิดจากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าว การประเมินโดยวิธีนี้เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าการลงทุน และมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ทั่วไป ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวได้มีการให้เช่าในตลาดโดยทั่วไป

วิธีคิดต้นทุนทดแทน

วิธีคิดต้นทุนทดแทนเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยคิดต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ หรือต้นทุนการทดแทนด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมที่อาจเกิดจากความเสื่อมทางกายภาพ ความเสื่อมตามลักษณะการใช้งาน และความเสื่อมอันเนื่องมาจากความล้าสมัย

ทั้งนี้ ทางผู้ประเมินอสังหาริมทรัพย์ได้มีการพิจารณาถึงปัจจัยและสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายละเอียดของทรัพย์สิน โดยให้ความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้น ควรีมูลค่าตลาดตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน ซึ่งสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินได้เหมาะสมโดยอ้างอิงผลประกอบการที่ได้รับในอดีตและประมาณการรายได้ที่จะได้รับในอนาคต สภาพโดยรวมของสถานที่ตั้งศักยภาพในเชิงธุรกิจที่สูงและสามารถสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอจากการใช้เช่าพื้นที่จัดงานแสดงสินค้า แสดงนิทรรศการ แสดงดนตรี และงานการประชุม
สรุปสมมติฐานสำคัญในการประเมินมูลค่าด้วยวิธีการคิดจากรายได้ตามโครงสร้างการจัดหาผลประโยชน์ของทรัสต์

สมมติฐาน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
วิธีการประเมินมูลค่า	ตามทรัพย์สินที่ผู้ประเมินมูลค่าเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ทางผู้ประเมินจึงใช้วิธีคิดจากรายได้แบบวิธีลดกระแสเงินสดโดยได้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

สมมติฐาน	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
	คำนึงถึงความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปี บนพื้นฐานการประมาณการทางการเงิน และเชื่อว่าเป็นวิธีที่เหมาะสม
ระยะเวลาการประเมินค่า	10 ปีโดยเริ่มตั้งแต่เมษายน 2561 – มีนาคม 2571
พื้นที่สำหรับให้ใช้เพื่อจัดงาน	122,165 ตารางเมตร
อัตราการเติบโตของอัตราค่าเช่าเฉลี่ย	ประมาณการอัตราผลตอบแทนการใช้พื้นที่เฉลี่ย (Space Income) เติบโตในอัตราร้อยละ 1.0
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงของกองทรัสต์	ร้อยละ 29 (ซึ่งรวมค่าสาธารณูปโภค) ของรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการดำเนินงานจัดเลี้ยงบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่กองทรัสต์เพื่อดำเนินการร้านอาหาร	ร้อยละ 22 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการดำเนินการร้านอาหารบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตราส่วนแบ่งรายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่โฆษณาของกองทรัสต์	ร้อยละ 31 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการดำเนินธุรกิจโฆษณาบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมดก่อนหักค่าใช้จ่าย
อัตรารายได้ค่าเช่า/ใช้พื้นที่ระยะยาว	โดยระยะเวลาสัญญาจะไม่เกิน 3 ปี อัตราค่าตอบแทน/ค่าเช่าที่เรียกเก็บนั้นจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน โดยมีการทำสัญญา 2 รูปแบบ คือ การกำหนดค่าตอบแทน/ค่าเช่าแบบคงที่ และการกำหนดค่าตอบแทน/ค่าเช่าแบบ ส่วนแบ่งรายได้
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าที่จอดรถ	เติบโตร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้อื่นๆ ที่ประกอบด้วย Business center ค่าบริการสาธารณูปโภค	ร้อยละ 0.4 ของรายได้พื้นที่เช่าและบริการ
ค่าสำรองปรับปรุงอาคารและค่าซ่อมบำรุงพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ประกอบอาคาร	ร้อยละ 2 ของรายได้ทั้งหมด
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	Base fee ร้อยละ 5.5 ต่อปี Incentive fee ร้อยละ 6.75 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการให้พื้นที่และค่าบริการ
ค่าใช้จ่ายการปรับปรุงรักษาและตกแต่งอาคาร	ร้อยละ 3.5 ของรายได้รวม
ค่าใช้จ่ายประกันภัย	ร้อยละ 0.1 ของทุนประกัน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9
Terminal Yield	ร้อยละ 8

2.4.4 รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการในรอบระยะเวลาบัญชี

- กองทรัสต์ฯ ไม่มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในรอบเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561

2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

2.5.1 ลักษณะการจัดผลประโยชน์

กองทรัสต์ฯมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่ดีและต่อเนื่องในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) มีหน้าที่ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ที่เหมาะสมในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ให้แก่กองทรัสต์ฯและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ โดยรวม โดยบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งและว่าจ้างบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯและมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานีมาโดยตลอด ให้ทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯจะเข้าลงทุน ทั้งนี้หน้าที่ของอิมแพ็คในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นการดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการบริหารทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯจะเข้าลงทุนครั้งแรกนั้น บริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ดังนี้

- การบริหารทรัพย์สิน
ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯในแต่ละปี โดยเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปีรวมถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ในอดีต เพื่อให้กองทรัสต์ฯ ได้รับกำไรจากการดำเนินงาน หากผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุรวมถึงปรับปรุงและพัฒนาแผนการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่คาดหวัง
- การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และค่าเช่าให้เหมาะสม
- การพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- การเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ ลงทุน โดยการดูแลรักษาพื้นที่ของโครงการและพัฒนาปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สิน

การเข้าลงทุนในทรัพย์สินนั้น กองทรัสต์ฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภคของทรัพย์สินทั้งสิ้น มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้ใช้และ/หรือให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มอบหมายให้บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด หรืออิมแพ็ค ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) นำทรัพย์สินไปจัดหาผลประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่าและให้เช่าพื้นที่ ตามนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ติดตามประสานงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าพื้นที่และผู้เช่า และจัดเก็บค่าเช่าเพื่อนำส่งกองทรัสต์ฯ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาผลประโยชน์ ดังรายละเอียดตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ จะเข้าทำสัญญาให้เช่าหรือให้ใช้ประโยชน์ตามรูปแบบที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่อนุญาตให้ดำเนินการได้ กับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าโดยตรง ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าทุกราย ทั้งนี้รูปแบบของสัญญาที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าทำกับผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่า อย่างไรก็ตามกองทรัสต์ฯ มีกรรมสิทธิ์

จะกำกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะใช้พื้นที่และ/หรือเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน เพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร ดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงและดำเนินธุรกิจโฆษณา โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถอ้างอิงได้จากหัวข้อรายการระหว่างกัน

จากรูปแบบการจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าวไปแล้ว รายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์ฯ ได้รับจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ ลงทุน สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่

1. รายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่

เป็นรายได้ส่วนใหญ่ของกองทรัสต์ฯ ที่ได้จากการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ โดยรายได้ในส่วนนี้เกิดจากการที่กองทรัสต์ฯ นำพื้นที่ของทรัพย์สินออกให้เช่าหรือให้ใช้ประโยชน์แก่ลูกค้าซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานภาคเอกชนใช้ในระยะเวลาสั้นเพื่อดำเนินการจัดแสดงสินค้า จัดนิทรรศการ จัดการประชุม จัดการแข่งขันกีฬา รวมถึงการให้ใช้พื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมอื่นๆ โดยกองทรัสต์ฯ มีการเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนตามขนาดของพื้นที่ที่ใช้ หรือเรียกเก็บเป็นรายวัน ขึ้นอยู่กับลักษณะของทรัพย์สิน ซึ่งค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนนั้นจะรวมการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้ใช้พื้นที่ เช่น การให้บริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งอาจประกอบด้วย ไฟฟ้าและน้ำประปา บริการที่จอดรถ บริการรักษาความสะอาดและบริการรักษาความปลอดภัย เป็นต้นเพื่อให้ลูกค้าสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้อย่างสมบูรณ์และสะดวกสบาย

ในกรณีที่ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ) ทำหน้าที่เป็นผู้จัดงาน (Event Organizer) กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่หรือค่าตอบแทนและเรียกเก็บค่าบริการที่เกี่ยวข้องตามที่ได้เปิดเผยไว้หัวข้อ รายการระหว่างกัน

2. รายได้/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ระยะยาว

รายได้ในส่วนนี้เป็นรายได้ที่กองทรัสต์ฯ ได้รับจากการให้ใช้/ให้เช่าพื้นที่ระยะยาวให้แก่ผู้เช่า/ใช้พื้นที่ ซึ่งผู้เช่า/ใช้พื้นที่จะนำพื้นที่ไปประกอบกิจการ เช่น ธุรกิจร้านอาหารและภัตตาคารต่างๆ โดยกองทรัสต์ฯ เรียกเก็บค่าเช่าทั้งในรูปแบบของค่าเช่าคงที่และส่วนแบ่งรายได้ โดยในการให้ใช้/เช่าพื้นที่ที่กองทรัสต์ฯ จะเช่าทำสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาวแก่ผู้เช่า/ใช้พื้นที่/ผู้เช่าโดยตรง อนึ่ง กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาวกับ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยให้เช่าใช้/เช่าพื้นที่เพื่อดำเนินกิจการร้านอาหารของตนเอง

3. รายได้/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและใช้พื้นที่โฆษณา

รายได้ในส่วนนี้เป็นรายได้ที่กองทรัสต์ฯ เรียกเก็บจาก บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนที่ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ใช้พื้นที่ห้องจัดเลี้ยงของกองทรัสต์ฯ เพื่อดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยง โดยอิมแพ็คเป็นผู้เข้าทำสัญญากับลูกค้าผู้ใช้บริการงานจัดเลี้ยงบนพื้นที่ที่เป็นของกองทรัสต์ฯ ในขณะเดียวกัน บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จะตอบแทนค่าใช้จ่ายจัดเลี้ยงของกองทรัสต์ฯ โดยการแบ่งรายได้ส่วนหนึ่งให้ตามสัญญาจัดหาผลประโยชน์เกี่ยวกับการให้ใช้พื้นที่ระหว่างกองทรัสต์ฯ กับ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปัจจุบัน บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีการดำเนินธุรกิจสื่อโฆษณาเพื่อใช้ประชาสัมพันธ์งานนิทรรศการต่างๆ บนพื้นที่สื่อโฆษณาทั้งภายในและนอกอาคาร โดยพื้นที่โฆษณางานส่วนนั้นอยู่ในพื้นที่ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งกองทรัสต์ฯ ตกลงให้ บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ใช้พื้นที่ดังกล่าวเพื่อติดสื่อโฆษณา บ. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์

จำกัด จะเป็นผู้หาลูกค้าผู้ใช้สื่อ ตลอดจนออกแบบและติดตั้งสื่อ โดยจะแบ่งรายได้ที่ป. อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับจากการใช้พื้นที่สื่อโฆษณาของกองทรัสต์ฯ ให้กับกองทรัสต์ฯ เป็นการตอบแทนการให้พื้นที่

จะเห็นได้ว่ารายได้ทั้ง 3 ประเภทมีลักษณะแตกต่างกัน กล่าวคือ รายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนพื้นที่จัดงานนั้น เป็นไปตามอัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทนที่มีการกำหนดไว้ล่วงหน้า ส่วนรายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ระยะยาวและรายได้ค่าตอบแทนจากการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและโฆษณานั้นผันแปรไปตามรายได้ของผู้เช่า/ผู้ใช้พื้นที่ในกรณีของรายได้ค่าเช่า/ค่าตอบแทนการใช้ และผันแปรไปตามรายได้ที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้รับในกรณีของรายได้ค่าตอบแทนจากการใช้พื้นที่จัดเลี้ยงและโฆษณา

อนึ่งจะเห็นได้ว่ากองทรัสต์ฯ มีการจัดหาผลประโยชน์เป็นการให้เช่าแก่ผู้เช่าหลายราย และไม่มีการกระจุกตัวของผู้เช่ารายใดรายหนึ่ง

2.5.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ก. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น 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 เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของและผู้บริหารงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542 และเป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งในประเทศไทยที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารงานศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม ดังต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดทางธุรกิจที่สำคัญของอิมแพ็ค

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 - นายชยุตพงศ์ กาญจนพาสน์ - นายชยุตอังค์ 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 การให้บริการให้เช่าแนะนำด้านการใช้สอยพื้นที่ 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 ทำให้บ.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการที่ดี การที่บ.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของกองทรัสต์ฯ เป็นปัจจัยหนึ่งที่ช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์ฯ

ข. ค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)

- (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 หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอัน
 เกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึง
 ค่าเบี้ยประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น
 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญ ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ฯ

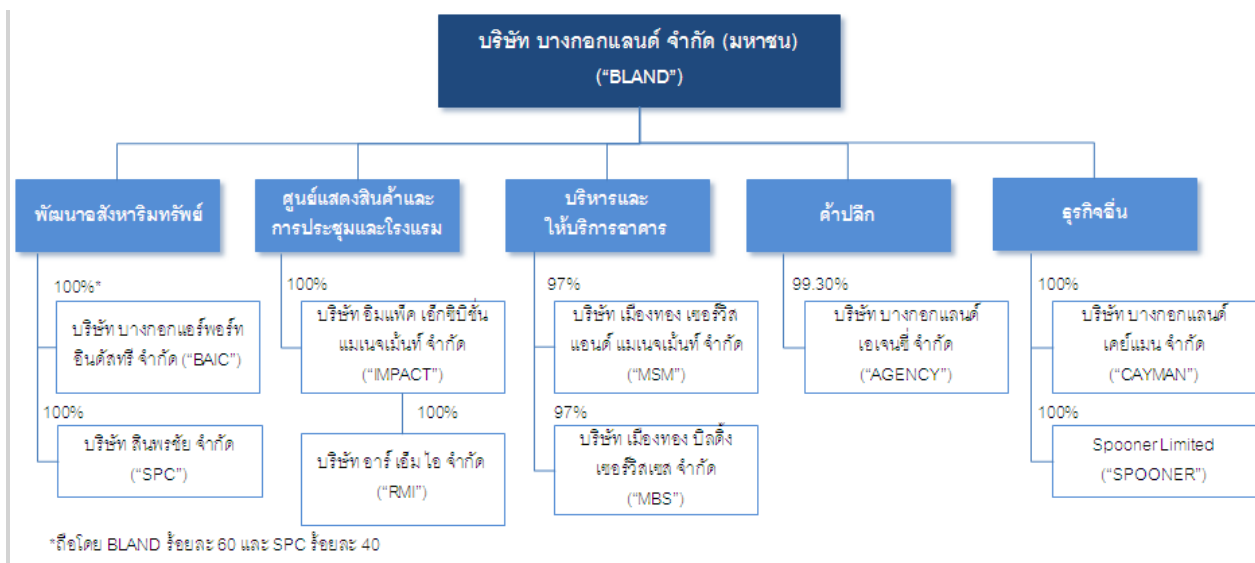
ทั้งนี้ ปีที่ 1 หมายความว่าถึง ระยะเวลาตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ฯถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 และค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมกัน
 แล้วทั้งหมดต้องไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ

ค. ความสัมพันธ์เชิงการถือหุ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ คือ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นของผู้จัดการ
 กองทรัสต์ฯคิดเป็นร้อยละ 99.997 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทหนึ่งในเครือของบริษัท
 บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (“เครือ
 บางกอกแลนด์”) โดยมีรายละเอียดทางธุรกิจที่สำคัญของเครือบางกอกแลนด์ดังต่อไปนี้

ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์

เครือบางกอกแลนด์ดำเนินธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนอกจากนี้ ธุรกิจอื่นๆของเครือบางกอกแลนด์ยัง
 ประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร การให้บริการและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และการบริหารศูนย์แสดงสินค้าและการ
 ประชุม โครงสร้างการดำเนินธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2560 เป็นดังต่อไปนี้



หมายเหตุ: ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ BLAND และบริษัทย่อยของ BLAND ทั้งหมด คือ กลุ่มกาญจนาพาน์ ซึ่งตามแบบ56-
 1 ประจำปี 2560 ซึ่ง BLAND จัดทำและเปิดเผยต่อผู้ลงทุน มีการเปิดเผยว่ากลุ่มกาญจนาพาน์มีสัดส่วนการถือหุ้นใน BLAND

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.52 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ BLAND ณ วันที่ 13 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด

ที่มา: บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ซึ่งจากแผนภาพโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์ดังที่แสดงไว้ข้างต้น สามารถสรุปลักษณะการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้นโดย BLAND	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BLAND”)	-	47/569-576 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,662.46
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด (“BAIC”)	100 %	47/569-576 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,320.00
บริษัท สินพรชัย จำกัด (“SPC”)	100 %	47/569-576 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,180.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ปรีซัน แมเนจเม้นท์ จำกัด (“IMPACT”)	100 %	99 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	บริหารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม และโรงแรม	12,952.71
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“RMI”)	100 %	47/569-576 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท	10.00
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด (“AGENCY”)	99.3 %	47/563-574 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ให้เช่าพื้นที่	400.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“MSM”)	97 %	47/567-568 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	25.00

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด (“MBS”)	97 %	47/567-568 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิเวศน์วา ชั้น 10, หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	12.50
บริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด (“CAYMAN”)	100 %	ชั้น 1, อาคารเคเคเคเคเน็ยเฮาส์, แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอล์แลนด์	การจัดการทางการเงิน	\$US 10,000
Spooner Limited (“SPOONER”)	100 %	ชั้น 27 อาคารสเตลท์เฮ้าส์ 698 พรินซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ ซานโปง เขตปกครองพิเศษฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้า	\$HK2

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

จากข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของเครือบางกอกแลนด์ดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่ากิจการในเครือบางกอกแลนด์เพียงแห่งเดียวที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารและจัดการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ซึ่งปัจจุบันอิมแพ็คเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

2.6 การกู้ยืมเงิน

นโยบายการกู้ยืมเงิน

- กองทรัสต์ฯจะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
 - กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม
 - กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ
 - กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดจำหน่ายประโยชน์
 - กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ฯหรือที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดจำหน่ายประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ
 - กู้ยืมเงินเพื่อชำระหนี้กู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ฯ
- กองทรัสต์ฯสามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้
 - การขอสินเชื่อจาก ธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ฯได้ ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
 - การออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม
- สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม
 - ร้อยละสามสิบห้า (35) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ

- ร้อยละหกสิบ (60) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกินหนึ่ง(1) ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน
- การกู้ยืมเงินตามข้อนี้ หมายความว่าความรวมถึงการออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาไม่ว่ารูปแบบใดที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (Substance) เข้าลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน
- 4) การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ดังต่อไปนี้
- การก่อภาระผูกพันซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการทำข้อตกลงหลักที่กองทรัสต์ฯ สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดในประกาศ ทจ . 49/2555 รวมทั้งประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เช่นการนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - การก่อภาระผูกพันที่เป็นเรื่องปกติในทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทอื่นๆ
- 5) วิธีการกู้ยืมหรือการก่อภาระผูกพัน
- กองทรัสต์ฯ จะกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันดังต่อไปนี้
- ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน เนื้อทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีไป
 - ทรัสต์เป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ฯ ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเนื้อทรัพย์สินหรือมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ลงนามผูกพันกองทรัสต์ฯ ตามสัญญาดังกล่าวแทน
 - กรณีที่กองทรัสต์ฯ ต้องจัดหาหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน ในการกู้ยืมเงินดังกล่าว กองทรัสต์ฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์
 - กรณีที่กองทรัสต์ฯ กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุง หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ตามข้อ 1) หรือต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ฯ หรือที่กองทรัสต์ฯ มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ตามข้อ 1) ผู้จัดการทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย
- 6) การกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของทรัสต์
- กองทรัสต์ฯ อาจกู้ยืมเงินโดยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนดต่อไป
- 7) ข้อมูลเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี
- วงเงินกู้ที่: 1 จำนวน 3,900 ล้านบาท**

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

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 2.5 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2562

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กองทรัสต์ฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการที่ระบุไว้ในสัญญาดังนี้

อัตราส่วน	เกณฑ์	อัตราส่วนของกองทรัสต์ฯ
เงินกู้ยืม ต่อ สินทรัพย์รวม (Loan to Total Asset)	ต้องน้อยกว่า 30%	20%
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio)	ต้องมากกว่า 3 เท่า	8.8 เท่า
Debt to EBITDA	ต้องไม่เกิน 5 เท่า	2.9 เท่า
Debt Service Coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	8.54 เท่า

รายละเอียด ผู้กู้	ทรัสต์ที่กระทำในนามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตลอดอายุสัญญาเงินกู้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ย MLR โดยในปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยไม่เกิน MLR ลบ ร้อยละ 1.5 – 2.5 อื่นๆ อัตราดอกเบี้ย “MLR” (Minimum Loan Rate) คือผลเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ของลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง ได้แก่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด) มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอัตราดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของสถาบันการเงินแต่ละราย
อายุเงินกู้	5-7 ปี
การชำระเงินต้น	ชำระคืนทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดอายุเงินกู้ และ/หรือชำระคืนเงินต้นบางส่วนก่อนวันครบกำหนดอายุตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้
การชำระดอกเบี้ย	ชำระรายเดือน
หลักประกันการกู้ยืม	1. จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ 2. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย 3. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) 4. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของกองทรัสต์ (ถ้ามี)

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว 3,886 ล้านบาท และมีส่วนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีอีก 4.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินกู้ยืมเงินเท่ากับ ร้อยละ 19 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

วงเงินกู้ที่ 2: 180 ล้านบาท

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินเพื่อการซ่อมแซมสินทรัพย์กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯ มีแหล่งเงินกู้ยืม ถ้ามีการซ่อมแซมสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ขนาดใหญ่เกิดขึ้น ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวยังไม่ได้ถูกเบิกใช้

ผู้กู้	ทรัสต์ที่กระทำในนามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตลอดอายุสัญญาเงินกู้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ย MLR (Minimum Loan Rate)
อายุเงินกู้	5 ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเงินกู้
การชำระเงินต้น	ชำระคืนทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดอายุเงินกู้ และ/หรือชำระคืนเงินต้นบางส่วนก่อนวันครบกำหนดอายุตามที่จะระบุในสัญญาเงินกู้
การชำระดอกเบี้ย	ชำระรายเดือน
หลักประกันการกู้ยืม	<ol style="list-style-type: none">1. จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์2. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย3. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)4. การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของกองทรัสต์ (ถ้ามี)

3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

ธุรกิจของทรัสต์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเป็นธุรกิจศูนย์การจัดงานประชุม งานแสดงและนิทรรศการ ซึ่งจัดอยู่ในอุตสาหกรรม MICE ที่กำลังได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากรัฐบาลไทยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ในปัจจุบันอุตสาหกรรมประเภท MICE นั้นหมายถึงกลุ่มธุรกิจ 4 กลุ่มใหญ่ ได้แก่ ธุรกิจการจัดประชุม (Meeting) ธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล (Incentive Travel) ธุรกิจการจัดประชุมนานาชาติ (Convention) และธุรกิจการจัดงานแสดงสินค้า/นิทรรศการ (Exhibition)

ในปี พ.ศ.2556 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาและสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ สสปน. กำหนดให้เป็นปีแห่งการส่งเสริมอุตสาหกรรม MICE และได้มีการกำหนดกลยุทธ์เพื่อส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นประเทศผู้นำในด้าน MICE ในเอเชียแปซิฟิก รวมถึงการริเริ่มกลยุทธ์ใหม่ๆ การปรับแผนขับเคลื่อนอุตสาหกรรมไมซ์ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี และไทยแลนด์ 4.0 เพื่อให้ไมซ์เป็นกลไกสำคัญสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจ และกระจายรายได้สู่ภูมิภาค โดยมีการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมไมซ์ไทยภายใต้ 3 แนวทางหลัก คือ การดึงดูดงานเข้าประเทศไทย (Win) การส่งเสริมและสร้างภาพลักษณ์ประเทศไทย (Promote) และการพัฒนาศักยภาพอุตสาหกรรมไมซ์ไทย (Develop) ขณะเดียวกัน สสปน. ได้พัฒนาแคมเปญสื่อสารการตลาดประเทศไทย Thailand CONNECT มาอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เปิดตัวในปี พ.ศ. 2556 โดยจุดเด่นของไมซ์ไทยใน 3 ด้าน คือ จุดหมายปลายทางที่หลากหลาย (Destination) ศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ (Business) และความพร้อมของบุคลากรมืออาชีพ (People)

สถานการณ์อุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ในปี พ.ศ.2561

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกปี พ.ศ.2561

ในปัจจุบันทุกประเทศทั่วโลกมีความเชื่อมโยงกันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยถ้าประเทศใดประเทศหนึ่งมีการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศย่อมส่งผลกระทบต่อประเทศคู่ค้าหรือประเทศที่มีความสัมพันธ์กัน เช่นเดียวกับอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ที่มีความเชื่อมโยงกันทั่วโลก และมักได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้าน เศรษฐกิจ สังคม การเมือง และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นปัจจัยให้ผู้จัดงาน ทั้งงานประชุม จัดแสดงสินค้า หรือการประชุมระดับนานาชาติ ในการตัดสินใจที่จะจัดงานหรือไม่ หรือจัดที่ใด โดยปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเหล่านั้นสามารถแยกออกมา 4 ด้าน ดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

ในปี พ.ศ.2561 ได้มีการรายงานแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.8 ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.7 ในปี พ.ศ.2560 ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา รวมถึงการปรับตัวดีขึ้นของภาวะเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยูโรโซน ญี่ปุ่น อินเดีย และประเทศสำคัญอื่นๆ ในขณะที่ภาวะเศรษฐกิจของจีนยังมีการชะลอตัวลง แต่อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกโดยรวมส่งผลให้ราคาสินค้าในตลาดโลกส่วนใหญ่ปรับตัวขึ้น ภาวะเงินเฟ้อมีการปรับตัวลดลงต่อเนื่องและธนาคารกลางของสหรัฐฯ มีแนวโน้มปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้เงินดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินสกุลอื่นๆ ในขณะที่ธนาคารกลางประเทศอื่นๆ ยังคงอัตราดอกเบี้ยไว้ที่ระดับเดิม ซึ่งทำให้อัตราดอกเบี้ยของตลาดโลกมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในระยะถัดไป แต่อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกและการเคลื่อนย้ายเงินทุนยังมีความเสี่ยงที่ผันผวนตามทิศทาง การดำเนินนโยบายของสหรัฐฯ

2. ด้านการเมือง

ในด้านการเมือง ประเด็นความคาดหมายที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของสเปน เช่นเดียวกับ Brexit ที่ยังต้องจับตามองผลกระทบที่น่าจะเริ่มชัดเจนในปี พ.ศ.2561 ด้านญี่ปุ่นเศรษฐกิจขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยผลจากการที่นายอาเบะชนะการเลือกตั้งตามคาดเมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2560 ที่ผ่านมา หนุนให้เกิดเสถียรภาพทางการเมืองและความต่อเนื่องในการดำเนินนโยบายทางเศรษฐกิจ

3. ด้านสังคม

ในปัจจุบันการเคลื่อนไหวของกระแสวัฒนธรรมโลกกับวัฒนธรรมท้องถิ่นมีความผสมผสานไปด้วยกัน ซึ่งในยุคที่การสื่อสารไร้พรมแดนย่อมเป็นปัจจัยที่สำคัญของการติดต่อเชื่อมโยงกันของเศรษฐกิจและสังคมในแต่ละประเทศ การพัฒนาอย่างรวดเร็วในการสื่อสารย่อมทำให้ธุรกิจที่อยู่ในระบบเศรษฐกิจต้องมีความสามารถทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมากยิ่งขึ้น รวมถึงในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ก็ต้องมีการปรับตัวกับการแข่งขันที่สูงขึ้น เพื่อรองรับผู้จัดการงานและนักเดินทางกลุ่มไมซ์ (MICE) ให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการบริหารจัดการที่สามารถสร้างความประทับใจได้

4. ด้านสิ่งแวดล้อม

ในการประชุมสมัชชาใหญ่แห่งสหประชาชาติ เมื่อเดือนกันยายนปี พ.ศ.2558 มีผู้เข้าร่วมกว่า 193 ประเทศ ได้มีการลงมติรับรองเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยส่วนหนึ่งของเป้าหมายที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ คือการส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน ได้แก่ การสร้างรายได้จากนักเดินทางกลุ่มอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) การสร้างรายได้จากการจัดงาน การบริการ โรงแรมที่พัก และจำนวนงานในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) เป็นต้น และอีกเป้าหมายคือ การสร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน ได้แก่ การสร้างรายได้ให้กับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับไมซ์ (MICE) และธุรกิจต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างความเข้มแข็งให้กับอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ในระยะยาวและเกิดการจับคู่ทางธุรกิจ การซื้อขาย การลงทุน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และนวัตกรรมซึ่งประเทศไทยเองก็มีการใช้นโยบายเศรษฐกิจ 4.0 เพื่อให้ประเทศขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมเช่นกัน

สถานการณ์ธุรกิจไมซ์โลก (Global MICE Industry)

อุตสาหกรรม MICE ได้เข้ามามีบทบาทที่สำคัญ โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจโลกกำลังเผชิญความเสี่ยงจากภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยที่อุตสาหกรรม MICE ได้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางเศรษฐกิจที่สำคัญในหลายประเทศในการสร้างรายได้ สร้างงานและก่อให้เกิดอุปสงค์ด้านบวกทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับประเทศนั้นๆ

ภาพรวมตลาดการประชุมนานาชาติ (C : Convention)

จากสถิติการประชุมนานาชาติของ International Congress and Convention Association (ICCA) พบว่าตลอดช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาภูมิภาคยุโรปยังเป็นจุดมุ่งหมายของการจัดการประชุมนานาชาติมากที่สุด แต่ถ้านับจำนวนการประชุมที่มากที่สุดยังเป็นประเทศสหรัฐอยู่ที่จำนวน 934 งานในปี พ.ศ. 2559 และตามมาด้วยประเทศในภูมิภาคยุโรป โดยมีเยอรมนี อังกฤษ ฝรั่งเศส และสเปนตามลำดับ

ตารางที่ 1 แสดงลำดับและจำนวนการประชุมองค์กรระหว่างประเทศทั่วโลกในช่วงปี พ.ศ.2554-2559

Rank	Country	2554	2555	2556	2557	2558	2559	Rank
2558								2559
1	U.S.A	759	813	829	831	925	934	1
2	Germany	577	619	722	659	667	689	2

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

3	United Kingdom	434	477	525	543	582	582	3
4	Spain	463	550	562	578	572	533	5
5	France	428	469	527	533	522	545	4
6	Italy	363	390	447	452	504	468	6
7	Japan	233	341	342	337	355	410	7
8	China- PR	302	311	340	332	333	410	7
9	Netherlands	291	315	302	307	333	368	9
10	Canada	255	273	290	265	308	287	10
27	Thailand	101	150	136	118	151	174	24
	other	5,864	6,448	6,663	6,550	6,826	6,827	
	Total	10,070	11,156	11,685	11,505	12,078	12,227	

ที่มา: ICCA Statistics Report 2016 (2559)

จากตารางที่ 1 อ้างอิงจาก ICCA Statistics Report (International Congress and Convention Association) โดยในปี พ.ศ.2554 – 2559 ซึ่งรวบรวมข้อมูลการประชุม (Association Meeting) ในกลุ่มสมาชิกขององค์กรพบว่าในปี พ.ศ.2558 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศจำนวน 12,078 งาน ส่วนปี พ.ศ.2559 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศจำนวน 12,227 งาน เพิ่มขึ้น 149 งาน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.23 ส่วนประเทศไทย ปี พ.ศ.2558 มีจำนวนการประชุม 151 งาน จัดอยู่ในลำดับที่ 27 และในปี พ.ศ.2559 มีจำนวนการประชุม 174 งาน จัดอยู่ในลำดับที่ 24 ซึ่งเพิ่มขึ้น 23 งาน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.23

ตารางที่ 2 แสดงลำดับเมืองหลวงที่มีการจัดการประชุมทั่วโลกปี พ.ศ. 2554 – 2559

Rank 2558	City	2554	2555	2556	2557	2558	2559	Rank 2559
1	Berlin	162	184	185	206	195	176	4
2	Paris	212	217	235	230	186	196	1
3	Barcelona	180	175	183	182	180	181	3
4	Vienna	191	202	190	212	178	186	2
5	London	157	184	200	189	171	153	5
6	Madrid	125	152	168	190	171	144	7
7	Singapore	171	165	189	148	156	151	6
8	Istanbul	142	161	170	149	148	62	39
9	Lisbon	123	114	133	114	145	138	9
10	Copenhagen	111	155	122	110	138	115	14
16	Bangkok	73	116	112	84	103	121	12
1-30	Total	3,446	3,710	3,841	3,694	3,591	3,524	

ที่มา: ICCA Statistics Report 2016 (2559)

อ้างอิงจาก ICCA Statistics Report โดยในปี พ.ศ.2554 – 2559 ซึ่งรวบรวมข้อมูลการประชุม (Association Meeting) ในกลุ่มสมาชิกขององค์กร พบว่าในปี พ.ศ.2558 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศในเมืองหลวงทั่วโลก 30 อันดับแรก มีจำนวน 3,591 งาน และปี พ.ศ. 2559 สมาชิกองค์กรมีการจัดประชุมระหว่างประเทศในเมืองหลวงทั่วโลกมีจำนวน 3,524 งาน ลดลงจากปี พ.ศ.2558 จำนวน 67 งาน หรือลดลงร้อยละ 1.87 ส่วนในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2559 ถูกจัดให้อยู่ในลำดับที่ 12 โดยมีจำนวนการประชุม 121 งาน ปรับขึ้นจากลำดับที่ 16 ในปี พ.ศ.2558 โดยมีจำนวนการประชุมเพิ่มขึ้น 18 งาน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.48

ภาพรวมตลาดแสดงสินค้านานาชาติ (E : Exhibition)

แนวโน้มการจัดแสดงสินค้าระดับโลกนั้น จะมีการขยายและทดแทนด้วยการจัดแสดงสินค้าระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศมากยิ่งขึ้น ผู้จัดงานในระดับนานาชาติจะมีทั้งการดำเนินการในลักษณะพันธมิตรกับผู้จัดงานในท้องถิ่นมากขึ้น และในลักษณะที่เป็นการควบรวมกิจการ ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจโลกจะอยู่ในสภาวะชะลอตัวและการลดลงของผู้จัดงานในเวทีระดับโลก แต่การจัดแสดงสินค้าระดับนานาชาติยังไม่ลดลงมากนัก โดยประเทศสหรัฐฯ ยังคงเป็นผู้นำตลาดในการใช้พื้นที่การจัดงานแสดงสินค้า (Net Space Sold) ระดับนานาชาติ รองลงมาคือ เยอรมนี สำหรับภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ประเทศจีน เป็นประเทศลำดับที่ 1 ที่ใช้พื้นที่การจัดงานแสดงสินค้า (Net Space Sold) ร้อยละ 60.80 ของพื้นที่การจัดงานในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 8 ที่ใช้พื้นที่การจัดงานแสดงสินค้า (Net Space Sold) ร้อยละ 3 ของพื้นที่การจัดงานในภูมิภาค

Country	Estimated annual size (m2)
1. China	12,052,500
2. Japan	2,060,500
3. India	1,065,500
4. Korea	984,500
5. Hong Kong	947,250
6. Taiwan	815,000
7. Australia	612,000
8. Thailand	594,250
9. Singapore	349,500
10. Malaysia	343,750

Source: UFI: The trade fair industry in Asia, 13th edition (July 2017)

แนวโน้มเศรษฐกิจภูมิภาคเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก (EAP)

ภูมิภาคเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก (EAP) ยังคงเป็นจักรกลที่สำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลก โดยประเทศจีน และกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนเป็นกลุ่มเศรษฐกิจหลัก ที่มีผลถึง 1 ใน 3 ของเศรษฐกิจโลก

ธนาคารโลก (World Bank) คาดการณ์ว่า ภาพรวมเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก จะมีอัตราการขยายตัว ที่ร้อยละ 6.2 ในปี พ.ศ. 2561 โดยเศรษฐกิจของประเทศจีน ซึ่งเป็นสัดส่วนหลักของภูมิภาคเริ่มเข้าสู่ภาวะชะลอตัว จากการเติบโตที่เกินกว่าการคาดการณ์ถึงร้อยละ 6.8 ใน

ปี พ.ศ.2560 แต่สำหรับปี พ.ศ.2561 ถูกคาดการณ์ว่าจะเติบโตที่ร้อยละ 6.4 ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของประเทศจีนได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไปทั่วทั้งภูมิภาค

สำหรับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในปี พ.ศ.2561 คาดว่าจะมีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในอัตราคงที่ โดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 5.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการใช้จ่ายภายในประเทศ และการลงทุนในโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของภาครัฐ

ทั้งนี้ในส่วนของประเทศสมาชิกอาเซียน 5 ประเทศหลัก (ASEAN-5) ถูกคาดการณ์ว่าจะมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง โดยฟิลิปปินส์ และเวียดนามจะเป็นประเทศที่มีการเติบโตในอัตราที่สูงเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยการเติบโตในช่วงปี พ.ศ.2554-2558 ในขณะที่ประเทศไทยจะมีอัตราการเติบโตในระดับปานกลางที่ร้อยละ 3.6

สถานการณ์ธุรกิจไมซ์เอเชีย (Asia MICE Industry)

จากสถิติของ ICCA ในปี พ.ศ.2559 พบว่าประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือ ประเทศญี่ปุ่น รองลงมาคือจีนและเกาหลีใต้ ส่วนประเทศไทยได้รับความนิยมเป็นลำดับที่ 5 ของภูมิภาค

ตารางที่ 3 แสดงอันดับและจำนวนการประชุมองค์กรระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกปี พ.ศ.2558 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ.2559

Rank	Country	Number of International Convention	
		2558	2559
1	Japan	355	410
1	China- PR	333	410
3	Republic of Korea	267	267
4	Australia	156	211
5	Thailand	151	174
6	Singapore	133	151
7	India	132	143
8	Chinese Taipei	124	141
9	Malaysia	113	115
10	Hong Kong	112	99

ที่มา: ICCA Statistics Report 2016 (2559)

จากตารางที่ 3 จะเห็นได้ว่าประเทศไทยยังได้รับความนิยมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยในปี พ.ศ.2558 ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 5 มีการจัดประชุมทั้งหมด 151 งาน ปี พ.ศ.2559 ประเทศไทยยังคงอยู่ในลำดับที่ 5 โดยมีการจัดประชุมทั้งหมด 174 งาน เพิ่มขึ้น 23 งาน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.23

ตารางที่ 4 แสดงอันดับเมืองที่ได้รับความนิยมในการประชุมองค์กรระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกปี พ.ศ.2555-2559

Rank	City	2555	2556	2557	2558	2559	Rank
2558							2559
1	Singapore	165	189	148	156	151	1
2	Seoul	122	140	112	117	137	2
3	Hong Kong	109	103	105	112	99	5
4	Bangkok	116	112	84	103	121	3
5	Beijing	137	133	123	95	113	4
6	Taipei	92	85	99	90	83	7
7	Tokyo	71	91	95	80	95	6
8	Kuala Lumpur	69	68	79	73	68	9
9	Shanghai	64	72	73	55	79	8
10	Kyoto	61	43	47	45	58	10

ที่มา: ICCA Statistics Report 2016 (2559)

จากตารางที่ 4 จะเห็นได้ว่าในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก กรุงเทพมหานครยังคงครองความนิยมในการจัดประชุมระดับนานาชาติ โดยในปี พ.ศ. 2559 ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 3 ของภูมิภาค โดยมีจำนวนการประชุมอยู่ที่ 121 งาน ซึ่งเพิ่มขึ้น 18 งาน จาก 103 งาน ในปี พ.ศ.2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.48

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี พ.ศ.2561

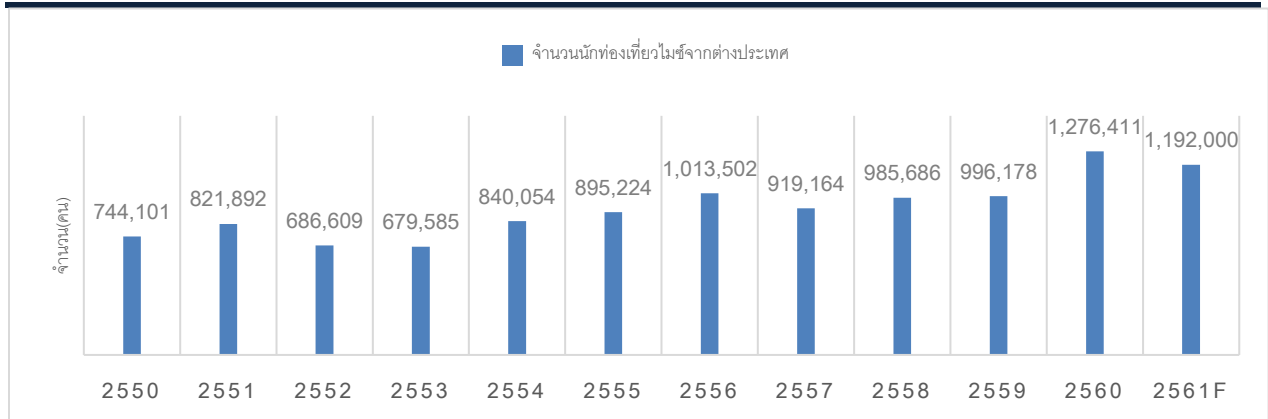
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเผยแพร่เศรษฐกิจไทยในปี พ.ศ.2560 ขยายตัวร้อยละ 3.9 ส่วนแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี พ.ศ.2561 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.8 จากปัจจัยการส่งออกที่มีการขยายตัวอย่างชัดเจน และจากการใช้จ่ายของภาครัฐ ในส่วนของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงการท่องเที่ยวที่ยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ส่วนตัวเลขภาคการท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2561 คาดว่า จะมีอัตราการขยายตัวโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 โดยมีปัจจัยมาจากการขยายเส้นทางของธุรกิจการบินระหว่างประเทศ โดยเฉพาะการขยายเส้นทางของสายการบินของไทยไปยังเมืองรองของประเทศจีน ซึ่งจะทำให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวภายในประเทศไทยมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวมีมูลค่าสูง และได้รับปัจจัยเสริมจากมาตรการลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าของไทย ในระยะต่อไปภาคการบริการมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง เนื่องจากไทยเป็นจุดหมายที่นักท่องเที่ยวยังให้ความสนใจ รวมทั้งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลและเศรษฐกิจที่เติบโตขึ้นในกลุ่มประเทศอาเซียน ส่งผลดีต่อการเดินทางระยะใกล้

สถานการณ์ธุรกิจไมซ์ในประเทศไทย (Thailand MICE Industry)

ปัจจุบันอุตสาหกรรมไมซ์ในประเทศไทย มีส่วนแบ่งรายได้จากนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศเพียงประมาณ ร้อยละ 4-6 ของรายได้ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในส่วนของรายได้จากนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5-10 เนื่องจากรัฐบาลมีการผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของธุรกิจไมซ์ ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ในอนาคตอันใกล้ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 12 ปี พ.ศ. 2560-2564

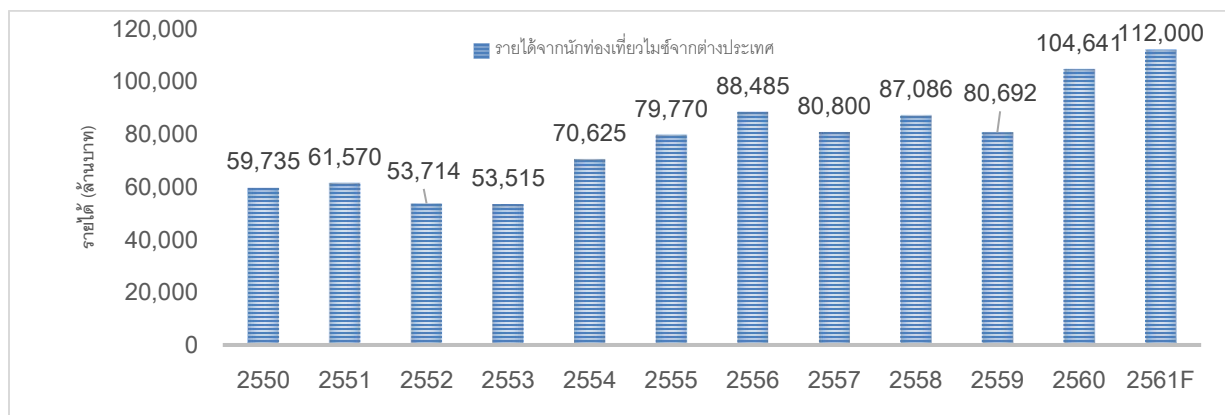
โดยนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศจะสามารถสร้างรายได้มากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 1.85 เท่า นอกจากนี้ ธุรกิจไมซ์ยังส่งผลให้ผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยวมีรายได้ตลอดปีถึงแม้จะเป็นช่วงโลว์ซีซั่น เนื่องจากนักเดินทางกลุ่มไมซ์ไม่จำเป็นต้องรอวันหยุดยาวหรือช่วงไฮซีซั่น โดยการวางแผนที่ดีจะทำให้นักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์เดินทางเข้ามาไทยทั้งปี

แผนภูมิที่ 1 จำนวนนักท่องเที่ยวไมซ์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2550 ถึงปี พ.ศ.2561 (ประมาณการ) แสดงไว้ดังแผนภูมิต่อไปนี้



ที่มา: กลุ่มงานองค์ความรู้ไมซ์สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หมายเหตุ : ในปี 2561 เป็นตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 2 รายได้จากธุรกิจไมซ์จากนักท่องเที่ยวต่างประเทศตั้งแต่ปี พ.ศ.2550 ถึงปี พ.ศ.2561 (ประมาณการ) แสดงไว้ดังแผนภูมิต่อไปนี้



ที่มา: กลุ่มงานองค์ความรู้ไมซ์สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หมายเหตุ : ในปี 2561 เป็นตัวเลขประมาณการ

จากแผนภาพที่ 1 และ 2 ธุรกิจไมซ์ก่อให้เกิดนักเดินทางกลุ่มไมซ์จากต่างประเทศที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยเป็นจำนวนมาก โดยในปี พ.ศ.2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,276,411 คน และคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ.2561 จะมีนักเดินทางกลุ่มไมซ์ประมาณ 1,200,000 คน จะเห็นว่าจำนวนนักเดินทางกลุ่มไมซ์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 ถึง พ.ศ. 2561 มีการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ผันผวนและเหตุการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศ สำหรับรายได้จากนักท่องเที่ยวตั้งแต่ปี พ.ศ.2550 ถึง พ.ศ.2561 มีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์เปลี่ยนแปลงเช่นกัน โดยในปี พ.ศ.

2560 มีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์อยู่ที่ 104,641 ล้านบาท และคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ.2561 จะมีรายได้จากนักเดินทางกลุ่มธุรกิจไมซ์อยู่ที่ 112,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.03 จากปี พ.ศ.2560

ธุรกิจไมซ์ภายในประเทศไทย (Domestic MICE)

นอกจากธุรกิจไมซ์นานาชาติแล้วสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (สสปน.) ได้กำหนดกลยุทธ์รุกตลาดไมซ์ในประเทศให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและไมซ์ และเร่งการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวในประเทศจากภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉพาะการกระตุ้นให้เกิดการจัดประชุมและสัมมนาภายในประเทศ ส่งเสริมการจัดงานแสดงสินค้าภายในประเทศอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมกำหนดยุทธศาสตร์การตลาดเชิงรุกทั้งระดับภายในประเทศและนานาชาติ เพื่อให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการจัดประชุมและงานแสดงสินค้า

สำหรับภาพรวมอุตสาหกรรมไมซ์ภายในประเทศ (Domestic MICE) ตลอดปี พ.ศ.2560 พบว่ามีเงินหมุนเวียนรวมมูลค่ากว่า 91,142 ล้านบาท โดยในปี พ.ศ.2561 ประมาณการว่าจะมีมูลค่าอยู่ที่ 62,000 ล้านบาท และในส่วนของนักเดินทางกลุ่มไมซ์ภายในประเทศ ปี พ.ศ.2560 มีจำนวนอยู่ที่ 35 ล้านคน โดยคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ.2561 จะมีจำนวนนักเดินทางกลุ่มไมซ์ภายในประเทศอยู่ที่ 29 ล้านคน

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า

ประเทศไทยมีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าหลักจำนวน 9 แห่ง ข้อมูลจาก สสปน. คิดเป็นพื้นที่จัดงานรวม 240,940 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จัดงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี คิดเป็น 50% ของพื้นที่จัดงานทั้งหมดของประเทศ เฉพาะในกรุงเทพฯ มีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าทั้งสิ้น 5 แห่ง โดยที่บางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ จะเน้นงานประชุมและงานสัมมนาเป็นหลัก ซึ่งไม่เน้นงานแสดงสินค้าและนิทรรศการ ตั้งอยู่ในอาคารที่มีทั้งโรงแรมและศูนย์การค้า ส่วนอีก 4 แห่ง ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่นๆ ได้แก่ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่, ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมพัทยา (PEACH) และ ศูนย์ประชุมและจัดนิทรรศการนานาชาติ รอยัล ภูเก็ต มาริน่า

ตารางที่ 1 พื้นที่จัดแสดงสินค้า ณ เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2561 มีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

สถานที่	พื้นที่จัดแสดงสินค้า (ตารางเมตร)	จำนวนห้องประชุม
อิมแพ็ค อารีน่า เอ็กซ์โปเซ็นเตอร์ และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ (IMPACT)	122,165	55 (2 Ballrooms)
ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (BITEC)	58,359	28 (2 Ballrooms)
ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (QSNCC)	17,346	11 (1 Auditorium)
รอยัล พารากอนฮอลล์	7,100	6

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)


สถานที่	พื้นที่จัดแสดงสินค้า (ตารางเมตร)	จำนวนห้องประชุม
เซ็นทาราแกรนด์ แอนด์ บางกอก คอนเวนชันเซ็นเตอร์ แอทเซ็นทรัลเวิลด์	6,540	15 (1 Ballroom)
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่	11,340	29
ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติ ครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	8,590	9
ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมพีชชา (PEACH)	7,000	18
ศูนย์ประชุมและจัดนิทรรศการนานาชาติ รอยัล ภูเก็ต มาเรียน่า	2,500	-
รวม	240,940	

ที่มา: www.impact.co.th, www.bitec.co.th, www.qsncc.co.th, www.royalparagonhall.com, www.centarahotelsresorts.com,
www.cmecc-mice.com, www.peachthailand.com, www.icchatyai.com, www.royalphuketmarina.com

ข้อมูล ณ เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2561

จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการแต่ละรายมีจุดเด่นที่แตกต่างกัน อีกทั้งทำเลที่ตั้งและลักษณะอาคารที่ไม่เหมือนกันทำให้การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการภายในประเทศยังไม่ถือว่ารุนแรงมากนัก ลูกค้ามักจะเลือกใช้บริการอาคารและสถานที่เพื่อจัดแสดงตามความเหมาะสมกับลักษณะของนิทรรศการที่ต้องการ โดยจุดเด่นที่สำคัญของผู้ประกอบการรายใหญ่แต่ละรายนั้นสามารถสรุปได้ตามตารางต่อไปนี้

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้า

โครงการ	รูปแบบงานนิทรรศการที่ นิยมจัดแต่ละศูนย์	ปัจจัยสนับสนุน	ข้อจำกัด
	ศูนย์นิทรรศการและ การประชุมไบเทค	- งานประชุม - งานแสดงสินค้า ประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือทำให้ สะดวกในการเคลื่อนย้ายสินค้า จัดแสดงที่มีขนาดใหญ่ ที่ขนถ่าย สินค้าสะดวกรวมทั้งยังมีเส้นทาง รถไฟฟ้าบีทีเอสผ่าน บริการเป็นจำนวนมาก

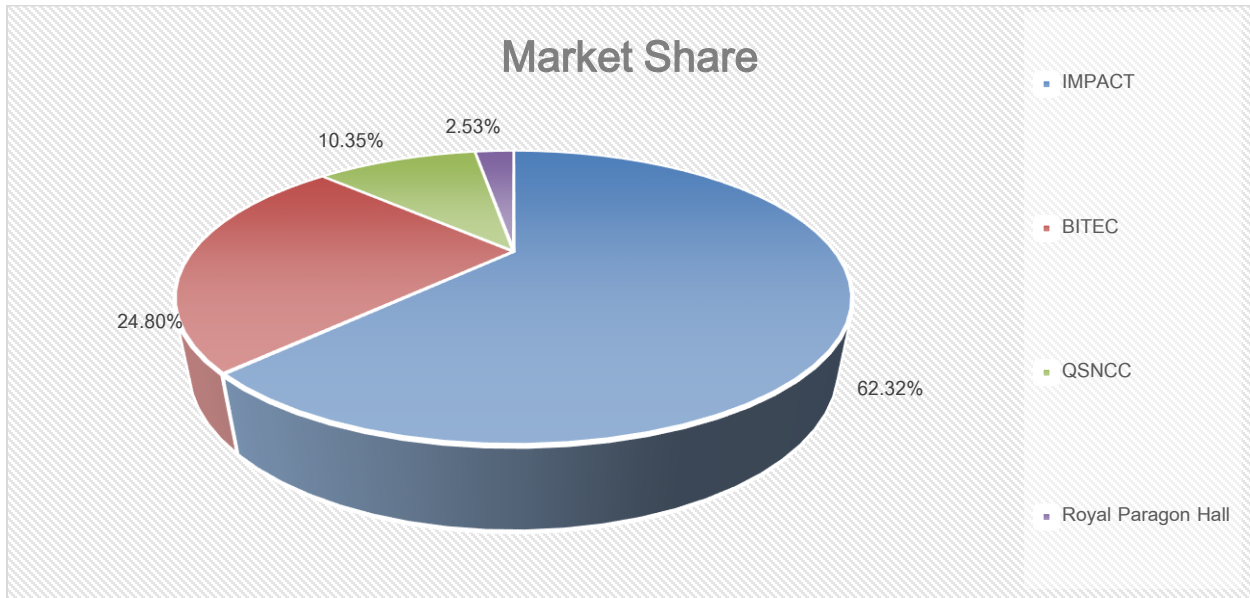
ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน
 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

โครงการ	รูปแบบงานนิทรรศการที่ นิยมจัดแต่ละศูนย์	ปัจจัยสนับสนุน	ข้อจำกัด
 ศูนย์การประชุม แห่งชาติสิริกิติ์	- งานประชุม -งานแสดงสินค้า ประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจ สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า มหานคร และขนส่งมวลชนอื่นๆ	-พื้นที่จัดแสดงไม่ สามารถรองรับงาน แสดงสินค้าที่มี น้ำหนักได้มากและ บางอาคารที่จัดแสดง สินค้ามีเพดานไม่สูง -พื้นที่จอดรถมีจำกัด
 ศูนย์แสดงสินค้า และการประชุมอิม แพ็ค เมืองทองธานี	- งานประชุม - งานแสดงสินค้า ประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer - งานแสดงคอนเสิร์ต -งานจัดเลี้ยง	ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้จุดขึ้นลงทาง ด่วน และสามารถรองรับงานได้ ทุกรูปแบบและทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้งผู้บริโภคและภาคธุรกิจ มีห้อง จัดงานและห้องประชุมตั้งแต่ ขนาด 120 - 60,000 ตร.ม. โดยเฉพาะสามารถรองรับงาน ตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ และจัดงานได้หลายงานในเวลา เดียวกัน รวมทั้งมีโรงแรมซึ่งอยู่ ในบริเวณติดกับอาคารจัดงาน	ยังไม่สามารถเข้าถึงได้ ด้วยรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT
 รอยัล พารากอน ฮอลล์	-งานประชุม -งานแสดงคอนเสิร์ต -งานจัดเลี้ยง -งานแสดงสินค้าลักษณะที่มี น้ำหนักสินค้าไม่มาก	ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจ สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS จุดเชื่อมต่อของสถานี รถไฟฟ้า BTS ตั้งใกล้ มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล สนามกีฬา ได้คน มาชมงานเพิ่มจากคนที่เข้ามาใน ศูนย์การค้า	พื้นที่จัดแสดงไม่ สามารถรองรับงาน แสดงสินค้าประเภท อุตสาหกรรมที่มี น้ำหนักมากหรือ รองรับงานขนาดใหญ่ ได้

จากการรวบรวมข้อมูลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ซึ่งได้รวบรวมสถิติเฉพาะการใช้พื้นที่เพื่อการจัดแสดงสินค้าและ
 นิทรรศการ ของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี (IMPACT) ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (QSNCC) ศูนย์นิทรรศการและการ
 ประชุมไบเทค (BITEC) และศูนย์แสดงนิทรรศการและการประชุมรอยัล พารากอน ฮอลล์ (Royal Paragon Hall) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31
 ธันวาคม พ.ศ.2560 สามารถแสดงส่วนแบ่งทางการตลาด (Market Share) ได้ดังแผนภาพที่ 2

แผนภาพที่ 2 ส่วนแบ่งทางการตลาดของ 4 สถานที่หลักในธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้า



แผนภาพแสดงส่วนแบ่งทางการตลาดของ 4 สถานที่หลักในธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้าระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 โดยรวบรวมจากข้อมูลที่ประชาสัมพันธ์งานแสดงสินค้าในเว็บไซต์

ปัจจัยต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์และส่งผลต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE)

การเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์ ส่งผลโดยตรงกับผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การประชุมและศูนย์แสดงสินค้า โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องต่างๆ นั้นอาจส่งผลกระทบต่อทั้งด้านบวกและด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ด้านโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวก

การพัฒนาาระบบโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน ทั้งการขนส่ง โทรคมนาคม และระบบดิจิทัล การขยายตัวของทางท่องเที่ยว ได้แก่ การขยายท่าอากาศยานดอนเมือง ภูเก็ต อุตะเนา การขยายเส้นทางการบินโดยเฉพาะสายการบินต้นทุนต่ำ ตลอดจนมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวของภาครัฐ การขับเคลื่อนการใช้จ่ายของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐ ได้แก่ โครงการเร่งด่วนภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจภาคตะวันออก แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง เสริมสร้างศักยภาพของอุตสาหกรรมไมซ์ไทยให้มีชื่อเสียงในระดับภูมิภาค และเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการจัดการประชุม นิทรรศการ และกิจกรรมระดับโลกในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ

2. ด้านเศรษฐกิจและความสามารถในการแข่งขัน

การสร้างเศรษฐกิจที่มั่นคงและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศไทยในอุตสาหกรรมไมซ์ ผลักดันความต้องการในการจัดงานในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ให้มากยิ่งขึ้นโดยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ สร้างพื้นที่เพื่อประสานงานและพัฒนานวัตกรรม เพิ่มจำนวนปริมาณงานไมซ์และจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มไมซ์ โดยการสร้างความแตกต่างทั้งในส่วนของระดับนานาชาติ และตลาดภายในประเทศ เสริมสร้างประสบการณ์นักท่องเที่ยวด้วยเทคโนโลยีดิจิทัลในการจัดงาน รวมถึงการพัฒนาระบบส่งเสริมอุตสาหกรรมไมซ์ในพื้นที่ภูมิภาค เสริมสร้างศักยภาพของไมซ์ซีดี และเมืองรองที่มีศักยภาพ

3. ด้านความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศ

การสร้างความมั่นคง เสถียรภาพทางการเมืองจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ที่ดีต่อการท่องเที่ยว และการจัดงานภายในประเทศ ภาครัฐบาลต้องสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมือง เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้จัดงานมีความเชื่อมั่นในการจัดงานภายในประเทศ และดึงดูด การจัดงานจากต่างประเทศ สร้างภาพลักษณ์ที่ดีกับการท่องเที่ยวภายในประเทศทางด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจในการเข้ามาจัดงาน พร้อมกับการท่องเที่ยว

4. ด้านความร่วมมือกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง

การร่วมมือกันและการพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ การเชื่อมโยงกันในระดับประเทศและระดับนานาชาติ การสร้างพันธมิตรและ พัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างความเข้มแข็งและสามารถแข่งขันในระดับนานาชาติได้ ภาครัฐต้อง สร้างองค์ความรู้ที่เป็นจุดศูนย์กลางเพื่อให้ภาคเอกชนมีข้อมูลและองค์ความรู้ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันและได้มาตรฐาน

5. ด้านบุคลากรและทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาและเสริมสร้างความสามารถของบุคลากรที่อยู่ในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ให้มีความรู้ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญมากขึ้น และเพิ่ม ความสามารถในการสื่อสารภาษาอังกฤษและภาษาที่ 3 เพื่อตอบสนองความต้องการและความเปลี่ยนแปลงของผู้จัดงานทั้งภายในประเทศและ ต่างประเทศ

6. ด้านกฎหมายข้อบังคับและกฎระเบียบ

การมีกฎระเบียบข้อบังคับที่เป็นมาตรฐาน รวมถึงมีการปรับกฎระเบียบให้มีความสอดคล้องกันมากขึ้นในอนาคต ในปัจจุบัน กฎระเบียบของรัฐบาล หลายส่วนยังไม่เอื้ออำนวยต่อการจัดงานนิทรรศการจากต่างประเทศมากนัก และต้องผ่านกระบวนการจากต่างประเทศหลายขั้นตอน กลายเป็น อุปสรรคในการเข้ามาจัดงานภายในประเทศ ซึ่งภาครัฐและภาคเอกชนจำเป็นต้องร่วมมือกันหาแนวทางแก้ไขโดยเร่งด่วน เพื่อปรับข้อบังคับและ กฎระเบียบให้เป็นไปตามยุทธศาสตร์การพัฒนาชาติฉบับที่ 12 ยุทธศาสตร์ที่ 3 หัวข้อการพัฒนาศักยภาพของฐานบริการเดิมให้เติบโตอย่างเข้มแข็ง โดยเฉพาะการจัดการประชุมและนิทรรศการนานาชาติ (MICE)

4. ความเสี่ยง

4.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของทรัสต์

- 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) ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯลงทุน

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

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

4.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัสต์ฯ

- 1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความเสี่ยง โดยทั่วไปการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงหลายประการจากปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความผันผวนของอัตราการใช้พื้นที่ อัตราค่าเช่า และ/หรือค่าตอบแทนการใช้พื้นที่ หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทำให้เกิดผลลบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่รับจากอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปีจะแสดงถึงปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ และผลที่เกิดขึ้นอาจผันผวนขึ้นหรือผันผวนลงได้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯอาจลดลงอย่างมีนัยสำคัญตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ หรือเศรษฐกิจของประเทศไทย อยู่ในขาลงอย่างกระทันหัน
- 2) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์อาจมีความเสี่ยง
- 3) กำไรขั้นต้นที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ หรือมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯอาจได้รับผลกระทบทางลบจากหลายปัจจัย
- 4) มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯลงทุนตามการประเมินค่าโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินไม่ได้เป็นเครื่องแสดงมูลค่าที่แท้จริงของอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถรับประกันได้ว่าราคาขายของอสังหาริมทรัพย์นั้นจะเป็นไปตามที่ประเมิน ไม่ว่าในปัจจุบันหรือในอนาคต

4.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯโดยผู้ลงทุน

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

- 5) ความเสี่ยงทางการเมืองของประเทศไทย เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบหรือความขัดแย้งทางการเมืองเกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศไทย รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสถานะการเงินของกองทรัสต์ฯ

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 2561 เท่ากับ 15,714,500,000 บาท เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 1,482,500,000 หน่วย มูลค่าพาร์หน่วยละ 10.60 บาท

7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ณ 30 มีนาคม 2561

ราคาปิด (บาท/หน่วย)	ราคาต่ำสุด (บาท/หน่วย)	ราคาสูงสุด (บาท/หน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยต่อปี* (Trade Volume) (หน่วย: ล้านบาท/วัน)	NAV (31 มีนาคม 61)	NAV (31 มีนาคม 60)
16.30	16.20	16.30	24,165	9.32	10.8710	10.8092

* รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 - 30 มีนาคม 2561

7.2 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

มีผู้ถือหุ้นตามการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ณ วันที่ 8 มิถุนายน 2561 ดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้ทั้งหมด
1	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	741,250,000	50.00
2	สำนักงานประกันสังคม	77,456,300	5.22
3	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	35,710,700	2.41
4	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	33,000,000	2.23
5	ธนาคาร ออมสิน	28,568,600	1.93
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	20,320,900	1.37
7	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	20,200,000	1.36
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	18,916,000	1.28
9	กองทุนเปิด ทหารไทย พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม พลัส	17,705,800	1.19
10	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	15,534,000	1.05

7.3 การจ่ายผลตอบแทนของกองทรัสต์ฯ (Total payout)

7.3.1 นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)(หากมี) ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกินสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์จะมีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (3) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

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

- ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

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

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต.และผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้จัดการกองทรัสต์ฯไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการกองทรัสต์ฯเอง ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะชำระดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าร้อยละเจ็ดครึ่ง (7.5) ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม: ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับจุดหนึ่งศูนย์ (0.10) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนดสั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

7.3.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลประกอบการประจำปีจากรอบระยะเวลาบัญชีดังต่อไปนี้

ปี	2560/2561	2559/2560	2558/2559	2557/2558
(1) เงินปันผลต่อหน่วย(บาท)	0.78	0.66	0.765	0.420
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.000	0.000	0.000	0.000
(3) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก (10.60 บาท)	7.4%	6.2%	7.2%	4.0%
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.78	0.66	0.765	0.420

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

8.1.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

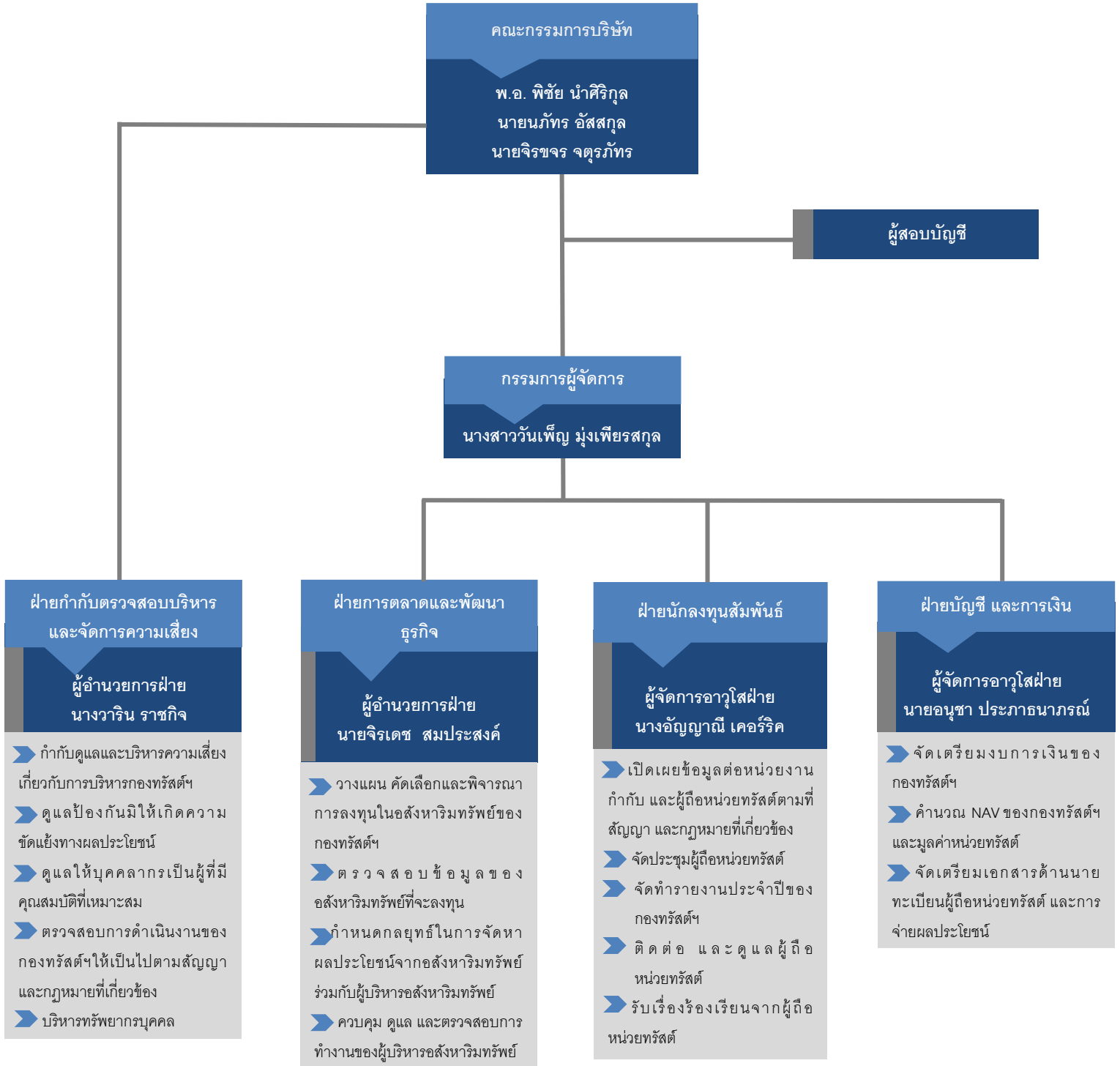
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ฯ ตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 อาคารคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม นิเวศเนิวา ชั้น 10 ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ตามกฎหมายไทย บริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยของบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิปีชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิปีชั่น 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 นิเวศเนิวา ชั้น 10 ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120
ทุนจดทะเบียน	10 ล้านบาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)
ผู้ถือหุ้นใหญ่	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปีชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (99.997%)
รายชื่อกรรมการ	พ.อ.พิชัย นำศิริกุล นายนภัทร อัสสกุล นายจิรขจร จตุรภัทร
รอบระยะเวลาบัญชี	1 เมษายน - 31 มีนาคม
โทรศัพท์	02-833-5579

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 เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	99,997	99.997%
2	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	1	0.001%
3	นายชุยฮัง กาญจนพาสน์	1	0.001%
4	นายชุยพาง กาญจนพาสน์	1	0.001%
	รวม	100,000	100%

ค) รายชื่อและประวัติกรรมการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
พันเอกนายแพทย์ พิชัย นำศิริกุล ประธานกรรมการ	2559 <i>Director Certificate Program</i> สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ท เอ็ม ไอ จำกัด
	2520-2522 แพทย์ประจำบ้านต่อยอด	2536-ปัจจุบัน แพทย์ที่ปรึกษาด้านทางเดินหายใจ
	รพ.เซ็นต์ อลิซาเบธ มหาวิทยาลัยทัฟต์, บอสตัน สหรัฐอเมริกา	รพ. เซนต์ หลุยส์
	2517-2520 แพทย์ประจำบ้าน	2523-2535 แพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านทางเดินหายใจ แผนก ทางเดินหายใจ
	รพ.เซ็นต์ แมรี่ นิวยอร์ค สหรัฐอเมริกา	รพ.พระมงกุฎเกล้า
	2517 แพทย์ฝึกหัด	
	รพ.รามธิบดี	
	2516 แพทยศาสตรบัณฑิต	
	รพ.รามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล	
	นายณภัทร อัสสกุล กรรมการ	2545-2547 <i>ปริญญาโท</i> สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2546 <i>Director Certificate Program</i> สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามเอสเตท จำกัด

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	2537-2541 วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาผู้ประกอบการและเศรษฐศาสตร์ วิทยาลัยแบ็บสัน แมสซาชูเซตส์ สหรัฐอเมริกา	2547-2558 รองกรรมการผู้จัดการ ปัญญาดา โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท บริษัท สยามเอสเตท จำกัด 2544-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) 2541-ปัจจุบัน ผู้ร่วมก่อตั้งและกรรมการ บริษัท เซ็คพอยท์ ออโต้ เซ็นเตอร์ จำกัด 2547 เศรษฐกร สำนักงานนโยบายการคลังกระทรวงการคลัง 2541-2545 เศรษฐกร สำนักงานนโยบายการคลัง กระทรวงการคลัง
นายจิรขจร 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 ปริญญามหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นักเรียนทุนธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	2558 – ปัจจุบัน คณะกรรมการรอบสัมพันธ์ภาคคัดเลือกการเข้า เรียนใน Sasin MBA Class 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2556-ปัจจุบัน ผู้จัดการการลงทุนในตราสารทุนต่างประเทศ กลุ่มบริษัทอาคเนย์ จำกัด (ในเครือ ทีซีซี กรุ๊ป) 2552-2556 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสำนักงานคณะ กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทอาคเนย์ จำกัด (ในเครือ ทีซีซี กรุ๊ป) 2549-2552 นายหน้าตราสารอนุพันธ์อาวุโส ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 2548-2549 นักวิเคราะห์, Corporate Finance, กลุ่ม พาณิชย์ธนกิจ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2547	โครงการแลกเปลี่ยนระหว่างสถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัยที่ โรงเรียนเฉพาะทางระดับสูงด้าน การจัดการ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส	2554-2546	ผู้ช่วยเจ้าหน้าที่การตลาด กลุ่มวาณิชธนกิจ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
2544	การลงทุนใน Unit trust Phillip Securities PTE, Singapore	2542-2544	เจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บล.ฟิลลิป (ประเทศไทย)
2539	หลักสูตรการให้บริการลูกค้า Midland Bank PLC (Member of HSBC), London, United Kingdom	2542	นักวิจัย Acorn Marketing & Research Consultants Co.,Ltd. Thailand
2538	หลักสูตรนักศึกษาแลกเปลี่ยน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	2541-2542	Asset Realization Officer องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
2537-2541	ศิลปศาสตร์บัณฑิตธุรกิจศึกษา วิชาเอกบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยเวสมินสเตอร์ ลอนดอน สหราชอาณาจักร		

ขอบข่ายและอำนาจกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทฯ วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงินการบริหารความเสี่ยงและภาพรวมองค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับ ดูแล ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯและพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 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

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

3. ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่ากรดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดและสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
4. พิจารณา ติดตาม รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทฯมีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
5. พิจารณา ติดตาม และดำเนินการที่จำเป็นในการจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
6. พิจารณา ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงการให้คำแนะนำที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย อย่างเต็มความสามารถและเป็นไปตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ
7. คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนเองหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องในบริษัทจะติดตามและดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องหรือผู้ใดที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ให้ไม่สามารถเข้าพิจารณาและอนุมัติการทำรายการประเภทต่างๆของกองทรัสต์ฯที่ตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯจากการเข้าทำรายการ ไม่ว่าจะเป็นการดำเนินการพิจารณาและอนุมัติผ่านการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯหรือการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ จากขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น บริษัทฯจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รับทราบและอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในเรื่องที่เกี่ยวข้อง:

1. ผลประกอบการของทางบริษัทฯเองในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯและกองทรัสต์ฯ
2. ร่างงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ฯ แผนธุรกิจรวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ฯที่ได้จัดทำขึ้นโดยบริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยอาศัยความช่วยเหลือและการสนับสนุนที่จำเป็นจากอิมแพ็คในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
3. ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้นโดยทางบริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) ในการจัดหาผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ฯ ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมถึงแนวทางในการดำเนินการแก้ไข
4. แนวทางในการบรรเทาความเสี่ยงหรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
5. ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆในบริษัทฯ อันได้แก่ ฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานและแนวทางในการแก้ไข
6. แนวทางในการดำเนินการกับข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯซึ่งต้องได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการ
7. จุดอ่อนด้านระบบควบคุมภายในและระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) รวมถึงแนวทางและความคืบหน้าในการแก้ไข

8. รายการระหว่างกันและรายการใดๆที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
9. เรื่องใดๆก็ตามที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
10. เรื่องอื่นใดที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯเองและกองทรัสต์ฯ

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯมีจำนวน 1 ท่านซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ในการคัดเลือกคณะกรรมการอิสระของบริษัทฯในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ (นับรวมบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 ตาม พรบ.หลักทรัพย์ฯ)
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ จากบริษัทฯหรือบริษัทในเครือบริษัทร่วม หรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีนับแต่วันที่เข้าเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจข้างต้นรวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯหรือกรรมการมีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
7. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
8. พร้อมที่จะใช้ดุลพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่นหรือของฝ่ายจัดการ
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในกิจกรรมที่สำคัญของบริษัท
10. มีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม หรือเป็นผู้มีศักยภาพสูงและเป็นที่ยอมรับ
11. ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะ เป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำอันไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ข้อฉล หรือทุจริต
13. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้
 1. พิจารณา ติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทฯ ในการดำเนินการให้มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้และทันเวลา
 2. พิจารณา ติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทฯ ในการดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการทำงานที่เหมาะสมในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 3. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อกองทรัสต์ฯ
 4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายและเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ฯ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

จากขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการอิสระที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการรายงานให้กรรมการอิสระพิจารณาและรับทราบอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการให้คำแนะนำที่จำเป็นเกี่ยวกับ:

1. รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ฯ
2. จุดอ่อนและจุดที่ต้องมีการปรับปรุงแก้ไขเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการทำงานในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (REIT Manager) และความคืบหน้าในการแก้ไข

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระจะมีบทบาทที่สำคัญในการติดตามและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่บริษัทในการดำเนินงานในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์และสัญญาที่เกี่ยวข้อง ส่วนกรรมการผู้จัดการจะมีหน้าที่ในการควบคุม ติดตาม บังคับบัญชาและดูแลการทำงานของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังนี้

1. รับผิดชอบ ดูแล บริหารการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวัน รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
2. กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหารงาน รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัสและสวัสดิการต่างๆสำหรับพนักงาน
3. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
4. เป็นตัวแทนบริษัท ตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
5. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุงระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
6. มีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบใดๆตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ (โดยอาศัยข้อมูลที่จำเป็นและการสนับสนุนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในบริษัท) จะติดตามและดูแลให้การอนุมัติการทำรายการต่างๆของกองทรัสต์ฯ เป็นการดำเนินการโดยบุคคลที่ไม่ได้มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ 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 <i>Director Certificate Program</i> สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	2556 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2543-2557
	2530 บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 2541-2543 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและส่วนงานธุรการ บริษัท บราเดอร์ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย) จำกัด 2539-2541 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซี คอนซัลท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
นางวาริน ราชกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการความเสี่ยง	2531 บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม	2557 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและ จัดการความเสี่ยง บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2543-2557 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงิน บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
นายจิรเดช สมประสงค์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนา ธุรกิจ	2559 <i>Certified Venue Management School (VMS)</i> Venue Management Association, Australia (VMA)	2558 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2557 – 2558
	2555 วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาธุรกิจและการจัดการการตลาด	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
	University of Northumbria, Newcastle, United Kingdom	2556 – 2557 ผู้จัดการอาวุโส, <i>Total Media</i> บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
		2555 – 2556 ผู้จัดการอาวุโส, <i>Total Reservation</i> บริษัท อิมแพ็ค แอ็กซิปปิ่น แมเนจเม้นท์ จำกัด กุมภาพันธ์-ธันวาคม 2553

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
		<p>ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 2550-2553</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เมษายน-กรกฎาคม 2550</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายสถานที่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด</p>
นายอนุชา ประภาณภรณ์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน	<p>2548 – ปัจจุบัน</p> <p>ผู้สอบบัญชีภาษีอากร กรมสรรพากร 2540 - 2542</p> <p>บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย 2530 -2534</p> <p>บัญชี สาขาบัญชีต้นทุน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</p>	<p>2560 – ปัจจุบัน</p> <p>ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 2559 - 2560</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท โนดู ฟู้ดส์ จำกัด 2554 – 2559</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด 2553 - 2554</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท นิวเอร่า เซลส์ จำกัด 2552 - 2553</p> <p>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ฮอทพอท จำกัด (มหาชน) 2550 - 2552</p> <p>ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อาปิโก ไสเทค จำกัด (มหาชน) 2548 - 2550</p> <p>ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท จอมธนา จำกัด 2545 – 2548</p> <p>หัวหน้าแผนกบัญชีอาวุโส 2543 - 2545</p> <p>หัวหน้าแผนกบัญชี 2541 - 2543</p> <p>เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา และการอบรม	ประสบการณ์ทำงาน
		บริษัท ดี เอช เอ สยามวาလာ จำกัด 2540 - 2541 หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) 2539 - 2540 หัวหน้าแผนกบัญชี 2537 - 2539 เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ อิน เอ็กซ์ จำกัด 2535 - 2537 เจ้าหน้าที่สินเชื่อ บริษัท สยามกลการ จำกัด 2534 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมส์สู ไชยยศ สอบบัญชี 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	2560 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด 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 เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2543 – กรกฎาคม พ.ศ. 2556
- 3) นางวาริน ราชกิจ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารจัดการความเสี่ยง เคยทำงานในฐานะผู้จัดการอาวุโสแผนกการเงินให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2543-สิงหาคม พ.ศ. 2557
- 4) นายจิรเดช สมประสงค์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ เคยทำงานในฐานะผู้จัดการอาวุโส ให้กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่ กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553 - กันยายน พ.ศ. 2557

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

บริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯและควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ โดยมีความหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. หน้าที่โดยทั่วไป

- 1.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน และมีมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนโดยรวม
- 1.2 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯดังต่อไปนี้
 - (ก) มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้อย่างต่อเนื่อง
 - (ข) เปิดเผยให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ ในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด
 - (ค) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหายหรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
อนึ่ง เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ฯกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯอันอาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯตกลงที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- (1) ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯและผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจัดการกองทรัสต์ฯอื่นอยู่ด้วย ทรัสต์สินหลักของกองทรัสต์ฯที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกันกับทรัสต์สินหลักของกองทรัสต์ฯอื่นนั้น
- (จ) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับ โดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดในการปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯอย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งให้รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้
- (1) จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ โดยเมื่อทรัสต์ประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ตามที่ทรัสต์ร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ฯไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (2) ในช่วงระยะเวลาก่อนการจัดตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ต้องจัดส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดโครงสร้างของกองทรัสต์ฯ วิธีการให้ใช้พื้นที่/ปล่อยเช่าพื้นที่ การจัดหาและการจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบริษัทหรือบุคคลต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อให้ทรัสต์นำมาวางแผนปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการ 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 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - 1.6 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯดำเนินการและให้ความร่วมมือตามที่จำเป็นเพื่อให้การส่งมอบงานแก่บุคคลที่จะเข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนสำเร็จลุล่วงไป
 - 1.7 ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - (ก) ดำเนินการให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา
 - (ข) ไม่ให้ที่ปรึกษาผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
 - 1.8 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องจัดทำงบการเงินของบริษัทฯให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสาม (3) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำนั้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - 1.9 จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯซึ่งรวมถึงข้อมูลตามมาตรา 56 และมาตรา 57 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ตลอดจนข้อมูลอื่นใดตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 - 1.10 จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯต่อทรัสต์ที่ สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯพร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่ชี้แจง จัดส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการหรือดำเนินการดำเนินการตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งหรือร้องขอ
 - 1.11 หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดข้อสงสัยในความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการพิจารณาคัดเลือกหรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักทรัพย์ และบริการอื่นใดให้แก่กองทรัสต์ฯ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯรับค่านายหน้า หรือ Soft Commission หรือผลประโยชน์อื่นใดจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิม หรือ Sponsor ผู้ขายหลักทรัพย์ ผู้ให้บริการ หรือบริษัทนายหน้าเป็นรายได้หรือประโยชน์ของตนเอง
 - 1.12 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่เปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จากบริษัทหรือบุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ฯไว้ในหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมเพื่อขออนุมัติรายการต่าง ๆ และรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้ผู้ลงทุนและทรัสต์จะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ฯในการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ เพื่อกองทรัสต์ฯ และความสมเหตุสมผลของธุรกรรมนั้น

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ที่ต้องพิจารณาเปิดเผย เช่น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ ผู้ค้าประกันหรือได้รับการค้าประกัน การถือหุ้นระหว่างกัน หรือมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกัน การให้หรือรับบริการ การซื้อขายระหว่างกันและการออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่กัน เป็นต้น

2. หน้าที่ในการบริหารจัดการของทรัสต์ฯ

- 2.1 เพื่อให้การดูแลและการบริหารจัดการของทรัสต์ฯเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ผู้จัดการของทรัสต์ฯมีหน้าที่จัดให้มีระบบงานที่มีคุณภาพ และสามารถรองรับงานในความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน โดยอย่างน้อยต้องมีระบบงานดังต่อไปนี้
 - (ก) ระบบการกำกับดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทรัสต์ฯ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯและผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
 - (ข) ระบบในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ฯที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งรวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ฯหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม เมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
 - (ค) ระบบในการติดตามดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติและปฏิบัติงานให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศ กฏ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมาย ดังกล่าว ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์และตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - (จ) ระบบปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (back office)
 - (ฉ) ระบบการควบคุมภายในและการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนและข้อพิพาททั้งนี้ การจัดให้มีระบบงานที่กล่าวมาข้างต้นทั้งหมดนี้ ผู้จัดการของทรัสต์ฯจะเป็นผู้จัดทำขึ้นด้วยตนเอง เว้นแต่เป็นกรณีการจัดระบบปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน ผู้จัดการของทรัสต์ฯอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนได้
- 2.2 บริหารจัดการกองทรัสต์ฯให้เป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์และดูแลรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 2.3 คัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ฯไปลงทุน ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยต้องบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบและการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใด ทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ฯไว้ด้วย ทั้งนี้ การคัดเลือกและตรวจสอบ (due diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ฯไปลงทุน ให้ผู้จัดการของทรัสต์ฯปฏิบัติตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 2.4 ดำเนินการต่าง ๆ ให้มั่นใจได้ว่าได้จัดการด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯอย่างมีอาชีพและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ เช่น
 - (ก) วางแผนการลงทุน กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ การตลาด การเงิน การดำเนินงานด้านต่างๆ รวมถึงการจัดหาผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ฯซึ่งเป็นไปตามกฎระเบียบและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงนโยบายการลงทุนและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับข้อมูลพื้นฐานที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (ข) กำหนดวงเงินกู้ยืมและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯและควบคุมไม่ให้เกินที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับวัตถุประสงค์การลงทุนของกองทรัสต์ฯ
 - (ง) บริหารกระแสเงินสดของกองทรัสต์ฯ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- (จ) พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ฯ
 - (ฉ) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯและประกันภัยสำหรับความรับผิดต่อบุคคลภายนอก ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯคืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์ฯสามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม
 - (ช) จัดให้มีการวางแผนการจัดสัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าและผู้ใช้พื้นที่ (Tenant Mix) ที่เหมาะสม โดยอาศัยข้อมูล การช่วยเหลือ และการสนับสนุนที่จำเป็นจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager)
 - (ซ) ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงดำเนินการที่จำเป็นในการติดตาม ควบคุมและดูแลให้ผู้เช่าและผู้ใช้พื้นที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าและสัญญาใช้พื้นที่
 - (ฅ) ควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯได้ลงทุน
 - (ญ) จัดการและบริหารพื้นที่ให้ใช้พื้นที่/เช่า (โดยอาศัยการสนับสนุน ข้อมูลและทำการมอบหมายหน้าที่ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) เช่น ควบคุมดูแลการให้ใช้/ให้เช่าพื้นที่ การเจรจาต่อรองกับผู้เช่า/ผู้เช่าเกี่ยวกับสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว การทบทวนอัตราหรือราคาค่าตอบแทน/ค่าเช่า การบอกเลิกหรือต่ออายุสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว เป็นต้น
 - (ฎ) ประเมินผลการให้ใช้พื้นที่/ให้เช่าในอดีต เพื่อกำหนดเงื่อนไขในการให้ใช้/ให้เช่าพื้นที่และการจัดทำสัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว และสัญญาให้บริการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ให้เหมาะสม และประเมินผลการติดตามเรียกเก็บค่าตอบแทน/ค่าเช่า เพื่อบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหรือตัดหนี้สูญหรือบันทึกหนี้สูญรับคืน (ในกรณีที่เรียกเก็บเงินได้ภายหลังตัดหนี้สูญ)
 - (ฏ) จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯได้ลงทุน เช่น ระบบแจ้งเตือนไฟไหม้ ระบบการติดต่อสื่อสาร และการจัดการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
 - (ฐ) กำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานในการบริหาร บำรุงรักษาและปรับปรุงอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯได้ลงทุน
- 2.5 ตรวจสอบให้มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯมีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อ รวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯเข้าไปเป็นคู่สัญญามีการจัดทำโดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว
- 2.6 จัดให้มีระบบในการจัดเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน รายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ฯ (แบบ 56-REIT) งบการเงินและเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีของกองทรัสต์ฯ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ที่มีผลใช้บังคับกับกองทรัสต์ฯและทรัพย์สินที่ลงทุน โดยเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- 2.7 จัดทำและเผยแพร่งบการเงิน รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT) และข้อมูลอื่นใดเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯให้ถูกต้องครบถ้วนและเผยแพร่ภายในระยะเวลาที่กำหนดในกฎหมาย สัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์
- ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รวมถึงกรรมการและผู้บริหารซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯต้องรับผิดชอบร่วมกันในเนื้อหาข้อมูลที่ประกาศหรือเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนทั่วไป โดยต้องจัดให้มีระบบการตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่า ข้อมูลที่เปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

เอกสารโฆษณา ประกาศตีพิมพ์ หรือเอกสารเผยแพร่อื่นใดได้รับการตรวจสอบว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่ขาดข้อมูลสำคัญและได้ให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนแล้ว รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องแล้ว

- 2.8 ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอ ก่อนที่จะใช้สิทธิออกเสียงในการอนุมัติเรื่องต่าง ๆ รวมทั้งได้รับข้อมูลนั้นล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์
- 2.9 ควบคุมดูแลให้กองทรัสต์ปฏิบัติตามกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐหรือองค์กรกำกับดูแลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์
- 2.10 จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ซึ่งหมายความรวมถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ (ถ้ามี) แล้ว โดยจะจ่ายภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

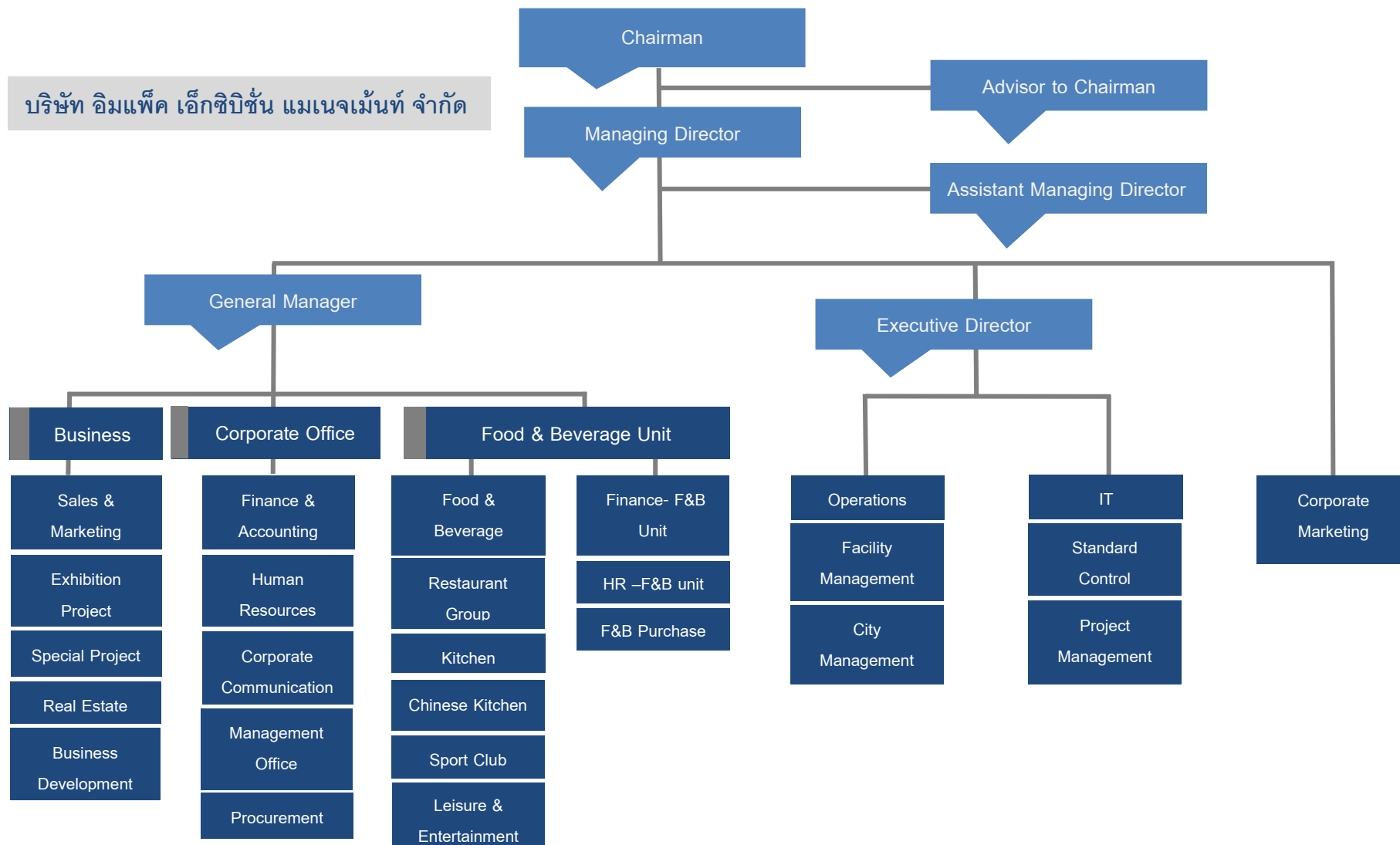
8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

8.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
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 กาญจนพาสน์ - นายชยุตยัง กาญจนพาสน์
รอบระยะเวลาบัญชี	1 เมษายน-31 มีนาคม
Website	http://www.impact.co.th

8.2.2 โครงสร้างการบริหารงาน

1) โครงสร้างบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์



2) รายชื่อผู้บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายอนันต์ กาญจนพาสณ์	ประธานกรรมการ
นายชัชพงา กาญจนพาสณ์	กรรมการผู้จัดการ
นายชัชยั้ง กาญจนพาสณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวกุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการบริหาร
นายลอย จุน ฮาว	ผู้จัดการทั่วไป
ทวีศักดิ์ ชีระเกียรติกำจร	ที่ปรึกษาประธานกรรมการ

8.2.3 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(1) หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

ดูแล และบำรุงอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินใดๆ ตามที่จำเป็นให้อยู่ในสภาพที่ดีเพื่อประโยชน์ในการบริการ บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ อำนวยความสะดวกให้กับทรัสต์ บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ และผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่เกี่ยวข้องจำเป็นและเหมาะสม ดำเนินการใดร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อให้กองทรัสต์ฯ ได้มาซึ่งใบอนุญาต และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของ กองทรัสต์ฯ จัดหาผู้เช่าเพื่อเช่าพื้นที่โครงการ ประสานงานรวมถึงเจรจากับผู้เช่าในการเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับโครงการ จัดส่งรายได้ นำส่งค่าใช้จ่าย และชำระเงินใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ รวมถึงบริหารงานให้เป็นไปตามสัญญาต่างๆ ให้ความช่วยเหลือให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ร้องขออย่างสมเหตุสมผลในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ประสงค์จะขาย โอน ให้เช่า โอนสิทธิการเช่า หรือจำหน่าย (ถ้ามี) ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ มีหน้าที่ต้องชำระ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการโครงการ และ/หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และ/หรือการบริหารจัดการโครงการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ และ/หรือประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการจัดการให้ผู้เช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ได้รับบริการสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการฯ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อให้การบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามโครงการจัดการกองทรัสต์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

(2) การจัดทำบัญชีและรายงาน เอกสารการจัดการ และการตรวจสอบภายใน

จัดเตรียมเอกสารหลักฐานใดๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางการบัญชี 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) หน้าที่ที่สำคัญของทรัสต์ตามที่ได้กำหนดไว้ในร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 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 ทรัสต์ฯ จะต้องตอบข้อซักถาม และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมทั้งทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. จัดการกองทรัสต์ฯ ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยรวมกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รายใหม่
5. จัดทำรายงานเสนอต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ พร้อมกับรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ โดยระบุว่าทรัสต์ฯ มีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ ว่าเป็นอย่างไรสอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ฯ รวมทั้งกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้องหรือไม่

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ สามารถดูรายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์ฯ ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

เงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงทรัสต์

- 1) ทรัสต์ฯ ลาออกจากการทำหน้าที่
- 2) ทรัสต์ฯ ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือสิ้นสภาพนิติบุคคล
- 3) ทรัสต์ฯ ชำระบัญชี
- 4) ทรัสต์ฯ หยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจ หรือตามคำสั่งพักการประกอบธุรกิจทรัสต์ฯ เป็นการชั่วคราวหรือการสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์
- 5) ทรัสต์ฯ ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่

8.4 ข้อมูลติดต่ออื่นๆ

8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ที่อยู่ : ชั้น 33 เลอครีดา 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 และมีมติที่ขออนุมัติต้องเป็นเอกฉันท์ 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 ในฐานะผู้จัดการของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท จะรักษาไว้เป็นความลับซึ่งข่าวสาร และข้อมูลใดๆของบริษัทฯ รวมตลอดถึงข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิค 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
 - (ก) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(ข) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.

3. อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่าการอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
4. การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด 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 เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง โดยในกรณีนี้เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย
 - (ข) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดดังนี้
 - (1) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก
 - (2) การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกินสองครั้ง
 - (3) ต้องประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกินหนึ่งปี

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(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 ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักข้างต้นจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์ฯพร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับโครงการนั้นด้วย

(ค) กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ฯหรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องกำหนดหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ฯดังต่อไปนี้

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

9.4 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- 1) ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจรวบรวมรายชื่อผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่กองทรัสต์ฯจะลงทุน โดยพิจารณาจาก
 - 1.1 ผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา (ในกรณีที่พิจารณาต่อสัญญากับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดิม)
 - 1.2 ประเมินและวิเคราะห์จากประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีต ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่พิจารณาคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่)
โดยมีวิธีพิจารณาดังนี้

- ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า
- การติดตามหนี้
- การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร
- ระบบการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า
- การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า
- ระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการรั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม
- ปัจจัยอื่นๆ

- 2) ทุกฝ่ายงานร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนซึ่งจะกำหนดตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงานเพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการว่าจ้างพยายามเพิ่มรายได้ให้แก่กองทรัสต์ฯ
- 3) จัดให้มีเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ให้กองทรัสต์ฯ สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- 4) จัดให้มีระบบการติดตาม ตรวจสอบและประเมินการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถป้องกันการทุจริต หรือทำให้ตรวจพบทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้โดยง่าย โดยการกำหนดให้ผู้สอบบัญชีของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องประเมินระบบการควบคุมภายในของทางผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างการสอบบัญชี และให้รายงานจุดอื่น หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯและทริสตีทราบบ
- 5) จัดให้มีเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกำหนดว่าหากผู้จัดการกองทรัสต์ฯพบว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการกระทำการหรือละเว้นการกระทำอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาว่าจ้างผู้จัดการกองทรัสต์ฯสามารถดำเนินการให้มีการบอกเลิกสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทน หรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

9.5 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ในการติดตาม ควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยการสนับสนุนจากทริสตี จะมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ

1. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินงานต่าง ๆ ที่จำเป็นร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้มั่นใจได้ว่าในด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ของกองทรัสต์ ได้รับการจัดการอย่างมืออาชีพและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการ
 - 1.1 ร่วมกันกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนและการบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับข้อผูกพันที่กำหนดไว้ในโครงการ
 - 1.2 ร่วมกันจัดให้มีการวางแผนการจัดสัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าที่เหมาะสมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ
 - 1.3 กำชับให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ควบคุมดูแลให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า
 - 1.4 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน
 - 1.5 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน เช่นระบบแจ้งเตือนไฟไหม้ ระบบการติดต่อสื่อสารและจัดการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน (Contingency Plan)
 - 1.6 ติดตามดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการกำหนดและใช้นโยบายและแผนการปฏิบัติงานในการบริหาร บำรุงรักษา และปรับปรุงอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุน

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการจัดทำแผนงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ฯ ซึ่งแสดงรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นค่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี กำหนดเป้าหมายการจัดหารายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์ฯเป็นไปตามแผนงบประมาณที่ได้วางไว้
3. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการพิจารณาหรือทบทวนการวางแผนและกลยุทธ์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถเพิ่มการจัดหารายได้และลดความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ฯ รวมทั้งติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่วางไว้
4. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯร่วมกันประชุมเพื่อพิจารณากำหนดเงื่อนไขค่าตอบแทนที่จูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทน (Yield) ให้แก่กองทรัสต์ฯ รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ เช่น กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยอิงกับรายได้หรือกำไรจากการดำเนินงานหรือกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน
5. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการทบทวนอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่คิดกับผู้เช่าว่ายังเหมาะสมหรือไม่ โดยเปรียบเทียบกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกำหนดเงื่อนไข หรือระยะเวลาการให้เช่า และอัตราค่าเช่าที่ให้ประโยชน์แก่กองทรัสต์ฯ สูงสุดภายใต้สถานการณ์ในขณะนั้น
6. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจจะร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการติดตามให้มีการดูแลและรักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ระบบงานและอุปกรณ์ที่สำคัญในทรัพย์สินดังกล่าว ให้อยู่ในสภาพดีและใช้จัดหาประโยชน์ได้ รวมทั้งมีลักษณะเป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานควบคุมงานอาคาร ที่จอดรถ ทางเข้าออก การบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้ง การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคาร การอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนสัญญาที่เกี่ยวข้องโดยครบถ้วน ภายในงบประมาณที่กำหนดและพิจารณาร่วมกันระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์
7. ทุกฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะประชุมร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ และร่วมกันหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ
8. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงจะดำเนินการให้มีการติดตาม ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน (Internal Control) ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในด้าน
 - 8.1 การจัดเก็บรายได้ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าเช่าและค่าบริการโดยครบถ้วน (โดยผ่านการตรวจสอบการจัดเก็บรายได้จากฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
 - 8.2 การจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ฯ ได้รับสินค้าหรือบริการ ที่คุ้มค่างบเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์ฯมากเกินไป 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 มีวัตถุประสงค์หลักที่จะทำให้อุบัติการณ์ของทรัสต์ฯ ได้รับผลประโยชน์จากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องในระยะยาว โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ได้รับต่อการพัฒนาและเพิ่มคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ฯ 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 ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการให้ใช้พื้นที่และ/หรือการให้เช่า โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้สนใจที่จะใช้พื้นที่/เช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน เพื่อเพิ่มอัตรากาไร/เช่าพื้นที่ โดยการโฆษณาผ่านสื่อ Internet และช่องทางทางการจัดจำหน่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้เข้าชมสถานที่ของโครงการ และการเจรจาจากผู้สนใจจะใช้/เช่าพื้นที่โดยตรง โดยเอกสารโฆษณาทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนจะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ และมีการเผยแพร่ทางสื่อต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประกันภัย ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- a. การประกันภัยอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับส่วนได้เสียของกองทรัสต์ที่มีต่ออสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน เพื่อคุ้มครองความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับกองทรัสต์ อันเนื่องมาจากการเกิดวินาศภัยต่ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยกำหนดให้กองทรัสต์โดยทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ ทั้งนี้โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์
 - b. การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากความชำรุดบกพร่องของอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ หรือผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ ได้ทำประกันภัยนั้นไว้แล้ว ให้กองทรัสต์โดยทรัสต์ทำประกันภัยความรับผิดเฉพาะกรณีที่กองทรัสต์อาจถูกไล่เบียดให้ต้องรับผิด
 - c. การทำประกันภัยประเภทต่าง ๆ ของกองทรัสต์ ให้มีการเอาประกันภัยตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์โดยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ
7. การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- a. ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
 - b. ธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องเป็นธุรกรรมที่ใช้ราคาที่มีความสมเหตุสมผล และเป็นธรรม
 - c. บุคคลที่มีส่วนได้เสียกับการทำธุรกรรม ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณา และตัดสินใจเข้าทำธุรกรรม
 - d. การคิดค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเข้าทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต้องใช้ราคาและอัตราที่เป็นธรรม และมีความสมเหตุสมผล

9.7 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯแบ่งเป็นค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (base fee) และค่าธรรมเนียมพิเศษ (incentive fee) ในอัตรารวมกันไม่เกินร้อยละ 2.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯในแต่ละรอบปีบัญชี ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

9.8 การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

เปิดเผยทันที	ข้อมูลที่กระทบต่อราคา การตัดสินใจลงทุน สิทธิประโยชน์ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน เปิดเผยโครงการซื้อหุ้นคืน รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อให้ต้องเลิกกองทรัสต์ฯ รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ฯหรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ฯล่วงหน้า รายงานโดยไม่ชักช้าเมื่อเกิดเหตุการณ์ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือมีผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเกิดสัดส่วนที่กำหนด
ภายใน 3 วันทำการ	ข้อมูลที่ไม่ส่งผลกระทบต่อโดยตรง แต่ควรเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น การแจ้งย้ายสำนักงานใหญ่/ การเปลี่ยนแปลงกรรมการ/ การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี
ภายใน 14 วัน	ข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์ต้องรวบรวมเป็นหลักฐานอ้างอิง เช่น สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส/ รายงานการจ่ายปันผล

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

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 เดือนนับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี 5. ตัวเลข NAV ภายใน 45 วันหลังสิ้นรอบบัญชี

9.9 การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ

- 1) การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ฯในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯอาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯทราบไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย

สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานของทรัสต์ฯ หรือของผู้จัดการกองทรัสต์ฯหรือจังหวัดใกล้เคียง

- 2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯภายในระยะเวลาหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯซึ่งถือหุ้นทรัสต์ฯรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ และทรัสต์ฯเห็นว่า เป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ แล้วแต่กรณีให้ทรัสต์ฯดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม โดยทรัสต์ฯมีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯแทนผู้จัดการกองทรัสต์ฯดังกล่าวได้จริง
- 3) องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ
 - i. การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯมาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์ฯนับรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1) ใน (3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ฯที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม
 - ii. ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมงจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯนั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ และทรัสต์ฯร้องขอเพื่อการจัดประชุมประชุมวิสามัญ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯร้องขอประชุมวิสามัญ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

เชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

- iii. ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์ออกจากห้องประชุม และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ
- iv. หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียกับวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจ หน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็น เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้

ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สิ้นสุด

4) วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หนังสือมอบฉันทะนี้ให้เป็นไปตามแบบที่ทรัสต์กำหนด

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย ณ ที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

5) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

6) มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในกรณีดังต่อไปนี้ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- I. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- II. การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- III. การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- IV. การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- V. การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- VI. การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ สำหรับการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.5 ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- VII. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระบวนสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- VIII. การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศสร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติ ทรัสต์ให้ถือว่าดินนั้นไม่มีผลบังคับ

7) บันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำบันทึกที่รายงานมติของที่ประชุมและกระบวนการเรียกและดำเนินการประชุมของการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละครั้งโดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของบันทึกนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำบันทึกการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ชื่อ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ชื่อผู้สอบบัญชี: รัตนา จาละ

- (1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) : 2,500,000 บาท
- (2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee) : ไม่มี
- (3) ค่าตรวจทานรายงานประจำปี : 90,000 บาท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่นอกเหนือจากผลประโยชน์แล้ว ยังได้กำหนด ขอบข่ายของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและนโยบาย ยุทธศาสตร์การบริหารกิจการตามโครงสร้างขององค์กรเพื่อบรรลุการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

1.1 ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทแบ่งขอบข่ายของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังต่อไปนี้

1.1.1	ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	1.1.5	ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และนักลงทุนทั่วไป
1.1.2	ทรัสต์: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	1.1.6	บริษัทคู่ค้า
1.1.3	ผู้จัดการกองทรัสต์: บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	1.1.7	ผู้อุปถัมภ์โดยรอบบริเวณพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
1.1.4	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์: บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์บิซันซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.1.8	ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

1.2 การกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์การบริหารกิจการ

เนื่องด้วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาที่เอื้อต่อการเติบโตและความยั่งยืนร่วมกันจึงได้กำหนดยุทธศาสตร์การดำเนินงานขององค์กรเพื่อรองรับการเติบโตและความยั่งยืนดังนี้

1.2.1 การจัดหาและจัดตั้งให้มีองค์กรอันน่าเชื่อถือในการบริหารการจัดการเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท มีความน่าเชื่อถือในการบริหารการจัดการเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท ได้แก่ มีทรัสต์ที่โปร่งใสและเป็นที่ยอมรับ เพื่อคัดเลือกผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีความสามารถในการบริหารกองทรัสต์ มีการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ พร้อมทั้งมีระบบการทำงานที่โปร่งใสเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ สามารถตรวจสอบได้ การจัดหาบริษัทประเมินสินทรัพย์ที่โปร่งใสเป็นธรรม เป็นที่ยอมรับและน่าเชื่อถือพร้อมได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. และจัดหาบริษัทตรวจสอบบัญชี ที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. และไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับกองทรัสต์ฯ

1.2.2 การจัดตั้งหน่วยงานภายในขององค์กรเพื่อความโปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

นอกเหนือจากทรัสต์ที่ปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อความสะดวกในการติดต่อประสานงานเรื่องร้องเรียนต่างๆ มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ฯอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อความโปร่งใสต่อนักลงทุนและผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ยังจัดประชุมประจำปีของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้มีส่วนร่วมในการลงคะแนนเสียงในวาระอนุมัติฯ และสอบถามเกี่ยวกับผลดำเนินงาน ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ พร้อมเสนอแนะ

แนวทางการดำเนินงานของกองทรัสต์ อันเป็นการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของกองทรัสต์สืบต่อไป

1.2.3 การจัดตั้งหน่วยงานภายในเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนอันเป็นส่วนหนึ่งของบรรษัทภิบาลหรือความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อสังคม ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้จัดให้มีหน่วยงานภายในต่างๆ เพื่อบูรณาการมิติต่างๆ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน และธรรมาภิบาลที่ดีเข้าไว้ด้วยกัน ได้แก่ การจัดตั้งแผนกควบคุมมาตรฐาน การจัดตั้งฝ่ายปฏิบัติการ และมีการจัดตั้งส่วนงานความปลอดภัย ฝ่ายบริหารเมือง (City Management) ฝ่ายการจัดซื้อจัดหา และการจัดตั้งฝ่ายทรัพยากรบุคคล เป็นต้น

2. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทส่งเสริมและสนับสนุนการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม ดังต่อไปนี้

2.1 ส่งเสริมการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทอยู่ภายใต้กฎหมายอย่างเคร่งครัดโดยกองทรัสต์อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อความเป็นธรรมต่อนักลงทุน ผู้ถือหุ้นทรัสต์ นอกจากนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์ยังเคารพต่อเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าที่เกิดขึ้นอย่างเคร่งครัดต่อบริษัทคู่ค้าเพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม

2.2 ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทาน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มีการวางระเบียบและนโยบายในการปฏิบัติงาน จัดซื้อจัดจ้างโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานมิให้ซ้ำซ้อน เพื่อให้เกิดความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อการบริหารงานในด้านการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง ชัดเจน ตรงตามความต้องการในราคาที่เหมาะสม ผล อันจะเกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมระหว่างบริษัทคู่ค้าและกองทรัสต์ฯ โดยมีการตรวจสอบตรวจสอบเอกสารและความต้องการของผู้ต้องการใช้สินค้าและบริการ การแบ่งกรอบมูลค่าที่ชัดเจนไว้ในนโยบายเป็นประเภทต่างๆ เพื่อความสะดวกรวดเร็วและความโปร่งใสและครอบคลุมระยะเวลากระบวนการการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจน รวมถึงคุณลักษณะที่ชัดเจนของร้านค้าที่เข้าร่วมกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

2.3 ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สิน

ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ฯ ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดซื้อ จัดหา และสนับสนุนให้พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทใช้โปรแกรมสำเร็จรูปลิขสิทธิ์ที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานทั้งหมดเพื่อประสิทธิภาพสูงที่สุดในการดำเนินกิจกรรมและเป็นธรรมอย่างแท้จริง

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท ส่งเสริมให้มีการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการวางกรอบการดำเนินการในทุกขั้นตอน และการตรวจสอบที่รัดกุม ทั้งจากทรัสต์และระบบการตรวจสอบบัญชีจากองค์กรภายนอกที่นำเชื่อถือ อันจะเป็นการเริ่มต้น

ปลูกฝังวินัยในการดำเนินงานของพนักงานและผู้มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ ให้อยู่ในครรลองและจริยธรรมอันเป็นสากล อันเป็นก้าวแรกที่มีความสำคัญในการกำจัดทุจริตคอร์รัปชันในองค์กรที่จะนำมาสู่ความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน

4. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์มีการวางขั้นตอนการดูแลผลประโยชน์และสิทธิพนักงานที่เป็นระบบและเป็นที่ยอมรับ ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดชั่วโมงในการทำงานอยู่ที่ 9 ชั่วโมง ต่อวันตามข้อกำหนด โดยไม่รวมเวลาพักกลางวัน ในมิติการเคารพสิทธิสตรี ในรอบ เมษายน 2560 - มีนาคม 2561 มีพนักงานหญิงที่ลาคลอดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 68 คน โดยที่พนักงานที่เป็นสตรีทั้ง 68 คนนี้สามารถทำเรื่องลาคลอดและได้รับการอนุมัติทุกราย นอกจากนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ ยังส่งเสริมสิทธิมนุษยชนโดยการจัดอบรมพนักงานในองค์กรในหลักสูตรความปลอดภัยในชีวิตตามมาตรฐาน มอก. 22300 เพื่อให้พนักงานมีความรู้ในแนวปฏิบัติที่ถูกต้องอันจะลดการเกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งหลักสูตรการขับขี่ยานยนต์ การฝึกอบรมการอพยพหนีไฟ และการจัดกิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานสวมหมวกนิรภัยเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

5. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ มีพนักงานในองค์กรทั้งสิ้น 1,690 คนแบ่งเป็นพนักงานประจำ 1,574 คน และพนักงานสัญญาจ้าง 116 คน ในสัดส่วนพนักงานประจำ 1,574 คนประกอบด้วยเพศชาย 772 คน และเพศหญิง 802 คน สำหรับพนักงานสัญญาจ้าง มีเพศหญิงอยู่ที่ 59 คน และเพศชาย 57 คน

หากพิจารณาถึงสิทธิประโยชน์ของพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง พนักงานประจำจะได้รับสิทธิประโยชน์ในค่าอาหาร ค่าเดินทาง(ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) ค่าที่พัก (ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสุขภาพ ในส่วนพนักงานสัญญาจ้างจะได้รับค่าอาหาร ค่าเดินทาง(ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) ค่าที่พัก (ตามที่ระบุในสัญญาจ้าง) นอกเหนือจากค่าแรง โดยที่พนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างทั้งที่มีสัญชาติไทยและต่างสัญชาติได้รับสิทธิประโยชน์อย่างเท่าเทียมเสมอกัน ในมิติของการปฏิบัติต่อแรงงานที่มีความทุพพลภาพ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ มีสัดส่วนอัตราการจ้างงานที่มีภาวะทุพพลภาพคิดเป็น 1.01% โดยสถิติ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 มีการรับพนักงานที่มีประสบภาวะทุพพลภาพอยู่ที่ 31 คน และพนักงานที่มีภาวะทุพพลภาพเป็นพนักงานประจำ ได้รับผลประโยชน์เช่นเดียวกันกับพนักงานทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค

6. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค



ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์มีการบริหารการจัดการระบบรักษาความปลอดภัยการจัดงานประชุม สัมมนา และนิทรรศการ โดยมีคณะทำงาน มอก. 22300 (ระบบการจัดการด้านการรักษาความปลอดภัย สำหรับการจัดการประชุม สัมมนาและนิทรรศการ) ที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้บริหารและเป็นผู้รับผิดชอบแผนงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานด้านรักษาความปลอดภัย สำหรับการจัด

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ประชุม สัมมนา และนิทรรศการ และพัฒนาต่อเนื่องยั่งยืนและมีประสิทธิภาพ โดยมีสามกิจกรรมหลักเพื่อบรรลุมาตรฐาน มอก. 22300 ในแต่ละปี ได้แก่

1. การควบคุมจำนวนเหตุโศกกรรมทรัพย์สินในการจัดงานแสดงและอาคารจอดรถ โดยในปี 2560 การตั้งเป้าหมายค่าเฉลี่ยจำนวนเหตุการณ์เทียบกับจำนวนงานไม่เกิน 12 ครั้ง ของจำนวนงานปี 2560 โดยในปี 2560 มีจำนวน เหตุโศกกรรมทรัพย์สินจำนวน 8 งาน
2. ลดจำนวนอุบัติเหตุที่เกิดจากการจัดงานแสดง โดยตั้งเป้าหมายลดจำนวนอุบัติเหตุ ไม่เกินค่าเฉลี่ยของปี 2559 ที่ 0.008% แต่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถลดจำนวนอุบัติเหตุที่เกิดจากการจัดงานแสดงเหลือเพียง 0.006% เท่านั้น โดยสามารถลดจำนวนอุบัติเหตุจากการจัดงานแสดงจากจำนวน 7 ครั้งในปี 2559 เหลือเพียง 5 ครั้งในปี 2560
3. ลดข้อร้องเรียนจากผู้มาใช้บริการในการจัดประชุม สัมมนา และนิทรรศการ ทางด้านการให้บริการรักษาความปลอดภัย ไม่เกิน 12 ครั้ง โดยในปี 2560 มีจำนวนร้องเรียนเพียง 9 ครั้ง

นอกจากการวางนโยบายในระดับผู้บริหารและสามกิจกรรมหลักแล้ว ยังมีการจัดประชุมคณะทำงาน มอก. 22300 อย่างสม่ำเสมอ การวางขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำแบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากคณะกรรมการตรวจสอบภายในและองค์กรตรวจสอบภายนอก โดยสำนักงานมาตรฐานอุตสาหกรรม



นอกเหนือจากความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้บริโภค ผู้จัดงาน และผู้เข้าร่วมงานแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ยังตระหนักถึงความสำคัญในความปลอดภัยต่อชีวิตในด้านการบริโภคอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ จึงได้จัดทำมีนโยบายระบบความปลอดภัยของอาหาร (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 **“ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและปลอดภัยต่อผู้บริโภค สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพของระบบอย่างต่อเนื่องตามหลักมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับกฎหมาย”** โดยมีแนวปฏิบัติสืบเนื่องจากนโยบายขององค์กร ดังต่อไปนี้

1. จัดระบบปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพความปลอดภัย, ประสิทธิภาพ และมีการจัดการด้านสุขลักษณะอาหารตามข้อกำหนดของโครงการมาตรฐาน FAO (Food and Agriculture Organization of United Nations)/ WHO (World Health Organization)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

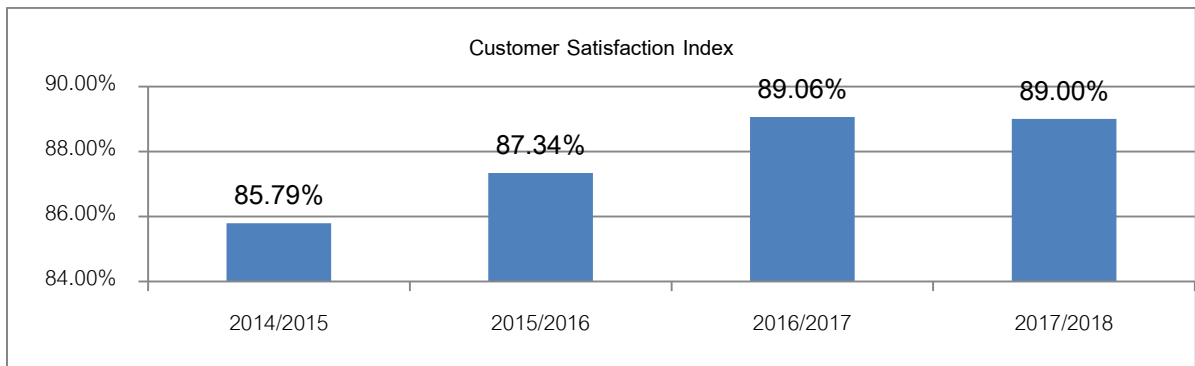
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2. ให้การสนับสนุนในด้านทรัพยากรต่างๆที่จำเป็นอย่างเพียงพอต่อการจัดการด้านสุขลักษณะในการผลิตอาหารที่ปลอดภัย
3. จัดให้มีการส่งเสริมพัฒนาบุคลากรในทุกระดับให้มีความเข้าใจ และสามารถปฏิบัติตามนโยบายบริษัท มีความรู้ความสามารถที่จะปฏิบัติงานในส่วนที่รับผิดชอบ ได้อย่างถูกต้องบรรลุดตามเป้าหมาย
4. ส่งเสริมพัฒนาบุคลากรให้ได้รับความรู้เพิ่มเติมจากการฝึกอบรม
5. ทำการตรวจติดตาม พัฒนา ปรับปรุงกระบวนการต่างๆอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น ซึ่งการตรวจติดตามระบบความปลอดภัยทางด้านอาหารนั้น จะทำอย่างสม่ำเสมอและเมื่อมีความจำเป็นในการปรับปรุงระบบ

นอกเหนือจากแผนนโยบายและกรอบปฏิบัติแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ยังมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ควบคุมคุณภาพ เพื่อช่วยให้การดำเนินงานภายใต้ระบบความปลอดภัยของอาหารให้ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และบรรลุผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ โดยมีการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง การวางขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำแบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกที่รับรองมาตรฐานISO 22000

เนื่องการเปิดรับความคิดเห็นและเสียงตอบรับจากลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ จึงจัดเปิดช่องทางสื่อสารกับผู้บริโภค เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคด้วยระบบแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าหลังการปฏิบัติงาน หรือ Customer Satisfaction Index สำหรับแสดงความคิดเห็นและเสนอข้อชี้แนะต่างๆ โดยมีการนำความคิดเห็นของผู้ใช้บริการนั้นแบ่งประเภทเป็นด้านต่างๆและนำไปปรับปรุงเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาการให้บริการที่ดียิ่งขึ้น อาทิ ทศนคติการให้บริการและการสื่อสารของพนักงาน ความสะอาดของสถานที่ ความสะดวกรวดเร็วในการดำเนินการทางบัญชี คุณภาพความคุ้มค่า ความหลากหลายและรสชาติของอาหาร ความสว่างและอุณหภูมิของห้องจัดงาน รวมทั้งระบบการรักษาความปลอดภัย การจรรยาบรรณและการจอตรด เป็นต้น โดยมีการให้น้ำหนักคะแนนจากลูกค้าและผู้บริโภคที่เข้าร่วมงาน และนำข้อมูลจากลูกค้าดำเนินการสืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อความเป็นธรรม และมีกระบวนการการรายงานต่อลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจ ความจริงใจ และความใส่ใจแก่ลูกค้าและผู้บริโภคทุกคน โดยมี Customer Satisfaction Index นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2560 จนถึง มีนาคม 2561 อยู่ที่ 89% ลดลงเล็กน้อยจาก มีนาคม 2560 ที่เท่ากับ 89.06%



7. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม



ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติทั้งในพื้นที่ศูนย์ฯ และพื้นที่รอบนอก เพื่อให้เกิดความสมดุลของระบบนิเวศอย่างยั่งยืน อาทิ ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม อดทนต่อการใช้พลังงานอย่างประหยัด เลือกใช้พลังงานทางเลือก เช่น การผลิตไบโอดีเซลใช้กับรถเพื่อการดูแลสถานที่ การบริหารจัดการโดยใช้หลัก I am 3R (Reduce, Reuse/Recycle and Replenish) เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินจำนวนมาก และเมื่อมีการดำเนินกิจกรรมใดๆก็ตาม การปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ก็เกิดขึ้นตามกระบวนการที่สืบเนื่องกับกิจกรรมนั้นๆ ไม่ว่าจะเส้นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อเป็นการลดและบรรเทาปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ จึงริเริ่มให้มีการอนุรักษ์พลังงาน อันเป็นวิธีการแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ตรงจุดวิธีหนึ่ง อันเป็นการอนุรักษ์พลังงานเป็นสิ่งสำคัญและเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน จึงได้นำระบบการจัดการพลังงานมาประยุกต์ใช้ในการจัดการพลังงานให้มีความต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งลดต้นทุนด้านพลังงานที่เพิ่มขึ้น จึงได้กำหนดนโยบายดังนี้

1. ดำเนินการและพัฒนาระบบจัดการด้านพลังงานอย่างเหมาะสม โดยกำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานขององค์กร ที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
2. ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรด้านพลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ให้เหมาะสมกับธุรกิจและเทคโนโลยีที่ใช้ เพื่อให้เกิดแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี
3. กำหนดแผนและเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี และสื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
4. กำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบของเจ้าของอาคาร ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กรในทุกระดับที่จะให้ความร่วมมือปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด และรายงานผลต่อคณะกรรมการจัดการด้านพลังงาน
5. ให้การสนับสนุนการออกแบบ และจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์และเทคโนโลยีใหม่ๆที่มีสมรรถนะสูง รวมถึงการลดการอบรมในการอนุรักษ์พลังงานให้กับพนักงานในองค์กร พร้อมทั้งให้พนักงานมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นเพื่อพัฒนางานด้านพลังงานอย่างต่อเนื่อง
6. ดำเนินการตามระบบการจัดการด้านพลังงาน สำหรับพื้นที่จัดแสดงอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ และศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

7. สร้างจิตสำนึกให้เกิดพฤติกรรมที่ดี และการมีส่วนร่วมของพนักงานตลอดจนผู้รับจ้างภายนอกในการดำเนินงานตามระบบการจัดการด้านพลังงาน
8. ผู้บริหารและคณะทำงานการจัดการด้านพลังงานจะทบทวนและปรับปรุงนโยบาย เป้าหมายและแผนการดำเนินงานด้านพลังงานทุกปี
9. กำหนดการประหยัดพลังงานเป็น Key Performance Indicator และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงานของพนักงานองค์กร นอกเหนือจากแนวนโยบายและกรอบปฏิบัติแล้ว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ยังมีการแต่งตั้งคณะกรรมการอำนวยการและคณะกรรมการการจัดการด้านพลังงานที่วางกรอบและขอช่วยการทำงานที่ชัดเจน เพื่อช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และบรรลุผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ โดยมีการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง การวางขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure manual) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ระบบเอกสารอ้างอิงและเอกสารสนับสนุนในการปฏิบัติงาน การจัดทำแบบฟอร์มต่างๆ รวมทั้งการประเมินประจำปีจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกที่รับรองมาตรฐาน ISO 50001 โดยในปี 2560 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทตั้งเป้าหมายการลดใช้พลังงานของ 4 สิ้นทรัพย์ของกองทรัสต์ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าดัชนีเฉลี่ยปี 2559	เป้าหมายก่อนการดำเนินการ	ระยะการดำเนินการจริงตั้งแต่ มกราคม-ธันวาคม 2560
4.05 MJ/m ²		
ค่าดัชนีการใช้พลังงาน	3.97 MJ/m ² (คาดการณ์ที่ลดลง2%จากค่าดัชนีเฉลี่ยปี 2559)	ทำได้จริง 3.84 MJ/m ² (ลดได้ที่5.19% จากปี 2559)
ผลประหยัด	0.08 MJ/m ²	0.21 MJ/m ²
ปริมาณการใช้พลังงานลดลง	807,311.14 kwh/ปี	1,905,079.83 kwh/ ปี
คิดเป็นจำนวนเงิน	3,213,098.35บาท	7,582,217.74 บาท

ผลสรุปการอนุรักษ์พลังงานในปี 2560 บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายด้านพลังงานและจากการตรวจเช็คผลประหยัดเป้าหมายที่วางไว้ 2% ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถประหยัดได้จริงที่ 5.19% หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 7,582,217.74 โดยมาจาก

1. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง จากหลอดเมทัลฮาไลด์ เป็นหลอด LED ประสิทธิภาพสูงที่ไฟฟ้าใช้งานต่อหลอดต่ำ และได้นำวิธีการบริหารจัดการแบบ Automatic Control VSD คืออุปกรณ์นี้ทำหน้าที่ที่รวาล์วน้ำให้ทำงานตามการใช้งานจริงของพื้นที่ หรืออาคารที่ใช้จัดแสดง โดยที่การลดการใช้พลังงานในปี 2560 นั้น มีรายละเอียด 8 มาตรการหลัก ได้แก่

ลำดับ	รายการ	ผลประหยัดในปี 2560 (kwh)
ดำเนินการลงทุนในปี 2560 บันทึกผลประหยัดในปี 2560		
1	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง เซฟไฟร์ 201-206 อาคารอิมแพ็คฟอรั่ม	31,086.92
2	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง แกรนด์ ไดม่อน บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม	5,133.53

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ดำเนินการลงทุนในปี 2559 บันทึกผลประหยัดในปี 2560		
3	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง จูนิเตอร์ 1-16 อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์	100,515.05
4	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED ณ ห้อง ฟินิกซ์ 1-6 ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม	26,584.79
5	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED โถง รอยัลจูบิลี่ บอลรูมอาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์	42,194.31
6	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED Metal halide ณ Hall1 อาคาร อิมแพ็ค ซาเลนเจอร์	186,943.18
7	เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED Metal halide ณ Hall 2 อาคาร อิมแพ็ค ซาเลนเจอร์	220,013.82
8	ปรับปรุงระบบ VSD ให้เป็นระบบอัตโนมัติ อาคาร อิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ และ ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม	529,615.5
ผลประหยัดจากมาตรการพลังงานไฟฟ้า รวม		1,276,626 kWh
คิดเป็นเงินประหยัดได้		5,080,970 บาท

2. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เน้นการบริหารจัดการ ด้านระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ เช่น เมื่อลูกค้าอยู่ในพื้นที่น้อยและใกล้เวลาเลิกงาน ผู้ปฏิบัติจะปิดเครื่องปรับอากาศ แต่ยังเปิดระบบทำน้ำเย็นเลี้ยง AHU อีกทั้ง มีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการแนะนำลูกค้าให้ใช้พื้นที่บริการในพื้นที่ ที่มีการใช้พลังงานร่วมกันมากขึ้น

รายการ	ผลประหยัดในปี 2560
ผลประหยัดทางด้าน Operation	611,105 kWh
คิดเป็นเงินที่ประหยัดได้	2,432,198 บาท

นอกจากนี้ยังมีข้อปฏิบัติเพื่อการลดการใช้พลังงานจากการเดินเครื่องจักรและอุปกรณ์และกิจกรรมเพื่อปลูกฝังค่านิยมอนุรักษ์พลังงานดังนี้

1. การควบคุมการปรับ Diff Temp Chiller Water เมื่อเปรียบเทียบกับอุณหภูมิภายในและอุณหภูมิภายนอก
2. การปรับลดเวลาในการเตรียมความเย็น (Pre cool) เครื่องทำน้ำเย็นของวันที่ 2 ของงาน โดยการตรวจสอบอุณหภูมิภายในและอุณหภูมิภายนอกเปรียบเทียบกันเป็นหลัก
3. การลดเวลาการเปิดเครื่องทำน้ำเย็น 1-2 ชั่วโมง ของวันในแต่ละงานโดยขึ้นอยู่กับอุณหภูมิภายนอก
4. การควบคุมการเปิดปิดไฟแสงสว่าง เช่น กำหนดเปอร์เซ็นต์การทำงานหรือเฉพาะที่
5. กิจกรรมอบรมสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงาน
6. กิจกรรมแบบมีส่วนร่วมเพื่อเป็นตัวแทนมาตรการขององค์กร โดยมีพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมและร่วมกันออกความคิดเห็นในการอนุรักษ์พลังงาน

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(ตัวอย่างกิจกรรมสื่อสารภายในองค์กรเพื่อกระตุ้นให้เกิดการอนุรักษ์พลังงาน)



ตารางเปรียบเทียบข้อมูลการใช้พลังงานไฟฟ้ารวม ต่อพื้นที่รวม 4 อาคาร อาคารอิมแพ็ค อาร์น่า อิมแพ็คชาเลนเจอร์, ศูนย์การแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ และอิมแพ็ค ฟอรั่ม

เดือน	ปริมาณการใช้พลังงานรวมปี 2559	ปริมาณการใช้พลังงานรวมปี 2560	คิดเป็นผลประหยัด (kWh/m2)
	(kWh/m2)	(kWh/m2)	
มกราคม	1.12	1.16	-57,956.24
กุมภาพันธ์	1.02	1.01	38,731.51
มีนาคม	1.29	1.17	368,644.45
เมษายน	1.36	1.32	94,336.94
พฤษภาคม	1.28	1.05	800,320.06
มิถุนายน	1.14	1.04	239,587.91
กรกฎาคม	1.16	1.04	370,551.05
สิงหาคม	1.05	1.03	77,449.60
กันยายน	0.98	0.97	8,911.21
ตุลาคม	1.06	1.21	-259,891.40
พฤศจิกายน	1.08	1.01	214,231.39
ธันวาคม	1.03	1.01	71,378.57
เฉลี่ย	1.13	1.07	รวม 1,905,079.84
หรือคิดเป็นเงินที่ประหยัดได้		7,582,212.74 บาท	

8. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท ได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมในปี 2560 สิ้นสุด มีนาคม 2561 ดังนี้

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

1. สนับสนุนโครงการบริจาคโลหิตแก่สภาวิชาชีพไทยประจำปี 2560 เพื่อส่งเสริมนโยบายของสภาวิชาชีพในการจัดหาโลหิตบริจาคให้ได้มากที่สุด เพื่อจ่ายให้กับผู้ป่วยทั่วประเทศตามโรงพยาบาลต่างๆ กองทรัสต์ฯ ได้ให้สภาวิชาชีพไทย ใช้พื้นที่ในการจัดกิจกรรมการรับบริจาคโลหิตโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น จำนวน 4 ครั้ง ณ ห้องแชฟไฟร์ อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม และ ห้องจูบิเตอร์ อาคาร อิมแพ็คชาเลนเจอร์ ได้แก่

ครั้งที่ 1 วันที่ 8 มีนาคม 2560

ครั้งที่ 2 วันที่ 8 มิถุนายน 2560

ครั้งที่ 3 วันที่ 8 กันยายน 2560

ครั้งที่ 4 วันที่ 12 ธันวาคม 2560



2. สนับสนุนงานพิธีถวายดอกไม้จันทน์ ด้วยเทศบาลนครปากเกร็ดได้ดำเนินการจัดพิธีถวายดอกไม้จันทน์ของประชาชนในสวนภูมิภาค เนื่องในงานพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ณ วัดกู่ ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ดังนั้นทางกองทรัสต์ฯ ได้อนุญาตให้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการ

- อนุญาตให้ใช้รถ shuttle bus เพื่อวิ่ง – รับส่งลูกค้า ประชาชนจำนวน 7 คัน รับส่งประชาชนที่มาร่วมงาน

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- อนุญาตให้นำเครื่องตรวจจับวัตถุโลหะ (walkthrough) จำนวน 5 เครื่อง เพื่อให้ กองบังคับการตำรวจภูธร จ.นนทบุรี นำไปใช้ที่วัดกู่จำนวน 2 เครื่อง และ ที่ตั้งพระเมรุมาศจำลอง วัดบัวขวัญ (พระอารามหลวง) จำนวน 3 เครื่อง



3. สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนโดยรอบที่กองทรัสต์ตั้งอยู่ โดยกองทรัสต์ฯอนุมัติให้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
 - ดำเนินการนำรถ City Bus สำหรับงาน ถวายเทียนพรรษาปีที่ 6 ที่วัดปากคลองพระอุดม จ.นนทบุรี วันที่ 2 สิงหาคม 2560
 - ดำเนินการนำรถ Shuttle bus จำนวน 2 คัน เพื่อแห่หลวงพ่อบุญพระพุทธรูปของวัดผาสุกมณีจักร ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ในวันวิสาขบูชา 10 พฤษภาคม 2560
 - ดำเนินการนำรถ shuttle bus จำนวน 2 คัน บริการในการจัดงานโครงการส่งเสริมสุขภาพกายและสุขภาพจิตของเด็กกลุ่มวัยเรียนเทศบาลนครนนทบุรี ในวันเสาร์ ที่ 13 มกราคม 2561



9. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่วัตกรรม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ มีการใช้นวัตกรรมในการบริหารจัดการเพื่อประสิทธิภาพการดำเนินงานทั้งในส่วนระบบงานทางบัญชี ระบบการจัดซื้อ ระบบการจัดการคลังสินค้า และระบบการเงิน (ACCPAC) เป็นต้น รวมทั้งระบบการวางแผนและบริหารการจัดการสำหรับธุรกิจ MICE ที่เรียกว่า EBMS ที่เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันอย่างครบวงจรไม่ว่าจะเป็นฝ่ายขาย ฝ่ายสถานที่ ฝ่ายปฏิบัติการ เป็นต้น เพื่อการบริหารและการจัดการที่มีประสิทธิภาพเพื่อการให้บริการแก่ลูกค้าและผู้ให้บริการที่ดีที่สุด ในขณะที่เดียวกันผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ยังดำเนินการศึกษาข้อผิดพลาดที่เกิดจากการใช้นวัตกรรมและศึกษาความเป็นไปได้ในการใช้นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อการบริหารจัดการที่มีบูรณาการมากขึ้น

11 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการทำงาน เพื่อป้องกันหรือจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การแบ่งฝ่ายงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานของผู้จัดการกองทรัสต์

1. จำแนกตามรายละเอียดของงาน

บริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจ การเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตามพรบ.ทรัสต์ เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ.2550 เป็นธุรกิจหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของบริษัทฯ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และกฎหมายรวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ฝ่ายงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และขอบเขตงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย สามารถสรุปได้ดังนี้

ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง

- กำกับ ดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการและการลงทุนของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ดูแล ป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดูแลให้บุคคลากรเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม
- ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- การบริหารงานบุคคล

ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ

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

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- เปิดเผยข้อมูลต่อหน่วยงานกำกับ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
- จัดทำรายงานประจำปีของกองทรัสต์
- ติดต่อ และดูแลผู้ถือหุ้นทรัสต์

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

- รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์

ฝ่ายบัญชี และการเงิน

- งานด้านบัญชี และการเงิน จัดเตรียมงบการเงินของกองทรัสต์ และการคำนวณ NAV
- การจัดเตรียมเอกสารด้านนายทะเบียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และการจ่ายผลประโยชน์

2. จำแนกตามระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

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

- 2.1 ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์
- 2.2 ระบบป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.3 ระบบการติดตามดูแลให้บุคลากรมีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติตามกฎหมาย
- 2.4 ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์
- 2.5 ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)
- 2.6 ระบบการควบคุมภายใน
- 2.7 ระบบการกำกับดูแล ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้จัดการ และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งการตรวจสอบดูแลผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด
- 2.8 ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุนอสังหาริมทรัพย์ การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 2.9 ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
- 2.10 ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย

โดยในแต่ละระบบ จะมีระบบงานย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
1. ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)● ระบบและขั้นตอนการสอบทานรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (Appraisal Report) (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหาร และจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบัญชี และการเงิน และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)● ระบบการควบคุมดูแลทรัพย์สิน (อยู่ภายใต้การดูแลของ ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการติดตาม วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนและบริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)
2. ระบบป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการติดตามธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้อง● ระบบและขั้นตอนการติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ● ระบบและขั้นตอนการติดตามประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์● ระบบและขั้นตอนการเปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์จากบริษัท/บุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามระบบงานย่อยในส่วนนี้ทั้งหมด)
3. ระบบการติดตามดูแลให้บุคลากรมีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติตามกฎเกณฑ์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการคัดเลือก service provider (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการควบคุมการปฏิบัติงานหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามข้อกำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)● ระบบและขั้นตอนการกำกับดูแลการปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการผู้บริหารและพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง)
4. ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และกองทรัสต์ตามสัญญาและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)
5. ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการควบคุมและดูแลงานที่ได้มีการมอบหมายให้ดำเนินการโดยผู้ให้บริการภายนอก (Outsourcing) (อยู่ภายใต้การดูแลฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
6. ระบบการควบคุมภายในและระบบการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนและข้อพิพาท	<ul style="list-style-type: none">● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและอนุมัติรายงานพิเศษหรือรายงานนอกงบประมาณ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

	<ul style="list-style-type: none">• ระบบและขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูล เอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับกองทรัสต์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และ ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ และ ฝ่ายบัญชีและการเงิน)• ระบบและขั้นตอนการติดตามการจัดเก็บรายได้ค่าบริการและค่าเช่าโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)• ระบบและขั้นตอนการติดตามและประเมินค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)• ระบบและขั้นตอนการจัดทำงบประมาณรายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์ (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)• ระบบและขั้นตอนการควบคุมการปฏิบัติการเงินสด(อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายบัญชี และการเงิน)
7. ระบบการกำกับดูแล ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้จัดการ และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งการตรวจสอบดูแลผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาที่กองทรัสต์กำหนด	<ul style="list-style-type: none">• ระบบการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) (ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบและติดตามงานในส่วนนี้)
8. ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุน อสังหาริมทรัพย์ การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์	<ul style="list-style-type: none">• ระบบและขั้นตอนการศึกษาข้อมูล และรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง และฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ)
9. ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน	<ul style="list-style-type: none">• ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน• ระบบการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)
10. ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none">• ระบบการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท• ระบบการระงับข้อพิพาท (อยู่ภายใต้การดูแลของฝ่ายฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)

12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1) การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ

เพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการใด ๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อันอาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ มีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ขั้นตอนการดำเนินการ

- ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ออกนโยบายเพื่อควบคุมดูแลมิให้
 - กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไปทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ อื่น ๆ ตลอด
 - กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไปทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของนิติบุคคลใด ๆ ที่มีการดำเนินธุรกิจอันเป็นการแข่งขันไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์ฯ ตลอดระยะเวลาที่บุคคลดังกล่าวยังปฏิบัติงานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 - กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ไปดำเนินธุรกิจหรือกิจการใด ๆ ที่มีการดำเนินธุรกิจอันเป็นการแข่งขันไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
- ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องนี้ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดจะถูกลงโทษ โดยบทลงโทษที่จะบังคับใช้จะขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของการกระทำผิด

การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ขั้นตอนการดำเนินการ

- ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจตรวจสอบการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมโดยกองทรัสต์ฯ กับบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกรซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - อิมแพ็คตกลงให้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) และสิทธิในการลงทุน (Right to Invest) แก่กองทรัสต์ฯ ดังต่อไปนี้ เว้นแต่จะมีประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือกฎระเบียบอื่นใดที่มีผลใช้บังคับ ทำให้กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากทรัพย์สินที่มีอยู่ได้
 - หากอิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ ประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์หรือให้เช่า (เว้นแต่เป็นการให้เช่าแก่ผู้เช่ารายย่อย) ในที่ดินหรือพื้นที่ภายในอาคารหรืออาคารของโครงการศูนย์การค้าและกลุ่มอิมแพ็ค เมืองทองธานี ในส่วนที่ไม่ใช่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ IMPACT GROWTH REIT เข้าลงทุน ให้แก่บุคคลใด ๆ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น นอกเหนือจากกองทรัสต์ฯ อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ จะต้องทำหนังสือแจ้งเป็นคำเสนอไปยังกองทรัสต์ฯ โดยระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้กองทรัสต์ฯ พิจารณารับข้อเสนอ ก่อน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอดังกล่าวโดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คฯ จะสามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่บุคคลอื่นดังกล่าวได้ 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 หรือจะทำการพัฒนาโครงการดังกล่าวขึ้นในภายหลัง หรือมีหรือจะมีผลประโยชน์อยู่ในโครงการลักษณะดังกล่าวใด ๆ ตั้งแต่ รั้อยละ 50 ของผลประโยชน์ทั้งหมดในโครงการนั้นในภายหลัง และอิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือให้สิทธิการเช่าในที่ดินหรือพื้นที่ภายในอาคารหรืออาคารเกี่ยวกับโครงการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่น หรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คจะต้องทำหนังสือแจ้งเป็นคำเสนอไปยังกองทรัสต์ฯ โดยระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้กองทรัสต์ฯ พิจารณารับข้อเสนอก่อน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอดังกล่าว โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่อิมแพ็ค หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คแล้ว อิมแพ็คหรือบริษัทในเครือของอิมแพ็คจึงจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่น หรือกองทรัสต์ฯเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นได้
- ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ รับข้อเสนอภายใต้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน หรือสิทธิในการลงทุน การดำเนินการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ส่วนในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอและครบระยะเวลา 180 วัน ภายใต้เงื่อนไขการโอนแล้ว อิมแพ็คหรือบริษัทในเครืออิมแพ็คจึงจะมีสิทธิโอนกรรมสิทธิ์หรือให้สิทธิการเช่าแก่บุคคลภายนอกบนเงื่อนไขที่ไม่ดีกว่า ที่ได้มีการเสนอให้แก่กองทรัสต์ฯ
- ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ปฏิเสธไม่รับข้อเสนอภายใต้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อนหรือสิทธิในการลงทุน กองทรัสต์ฯ ตกลงรับทราบว่าอิมแพ็ค และ/หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็ค (ยกเว้นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ) อาจประกอบธุรกิจซึ่งเป็นประเภทเดียวกับธุรกิจของกองทรัสต์ฯ ได้ อย่างไรก็ตามก็ดี อิมแพ็คตกลงให้สัญญาว่าการประกอบธุรกิจของอิมแพ็ค หรือบริษัทในเครือของอิมแพ็ค ต้องอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

2. นโยบายติดตามการทำการธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลที่เกี่ยวข้อง (RPT)

1. ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงรวบรวมรายชื่อบุคคล หรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ฯ 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. ราคาและเงื่อนไขที่กองทรัสต์ฯสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำงานองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

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 \leq 1 ล้านบาท หรือ 0.03% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

การดำเนินการ

1. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจแจ้งข้อมูลไปยังฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณาอนุมัติ ไม่อนุมัติการเข้าทำรายการ /
2. ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจนำเอกสารที่กรรมการผู้จัดการพิจารณาอนุมัติแล้วส่งให้ทรัสต์เพื่ออนุมัติเข้าทำรายการ
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. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ/ไม่อนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการ
3. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์จัดทำรายงานการประชุมและจัดส่งให้ทรัสต์ภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการประชุม

ระดับที่ 3 รายการขนาดใหญ่ ≥ 20 ล้านบาท หรือ 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

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 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯโดยฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯจะเปิดเผยธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ฯ ในรอบปีบัญชีก่อนและรอบปีบัญชีปัจจุบันไว้ในรายงานประจำปีและงบการเงินของกองทรัสต์ฯ โดยข้อมูลที่จะเปิดเผยได้แก่

1. ชื่อ ความสัมพันธ์
2. ลักษณะธุรกรรม
3. มูลค่ารายการ อัตราค่าบริการหรือเงื่อนไขการค้า
4. ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการทำธุรกรรมดังกล่าว
5. อัตราค่าบริการหรือเงื่อนไขการค้าที่นั้นเมื่อเทียบกับท้องตลาด 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)

กองทรัสต์มีรายละเอียดการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับนิติบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้(โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบเพิ่มเติม)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
1. บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปิ่น แมเนจ मेंท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือครองหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์โดยอิมแพ็คและผู้มีอำนาจควบคุมของอิมแพ็คถือหุ้นรวมกันคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ - เป็นผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ - เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ 	<p>1.1 อิมแพ็คใช้เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อดำเนิน/กิจการร้านอาหารและร้านค้าตามทีระบุในสัญญาของอิมแพ็คจากกองทรัสต์ซึ่งประกอบด้วยร้านอาหารดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hong Kong Fisherman - Hong Kong Cafe - Flann O'Brien's Irish Pub - Terrazza Restaurant and Bar - Noodle Nation - Manorah Thai Restaurant - Bistro de Champagne - Ease Café (Challenger) - Ease Café (Forum) - Taisho-Tei Ramen 	<p>ราคาเช่าพื้นที่ระยะยาวจะเรียกเก็บในรูปแบบของ</p> <p>ส่วนแ -บ่งรายได้จากการดำเนินการร้านอาหารของอิมแพ็ค ซึ่งเท่ากับ ร้อยละ ของรายได้ 22 ทั้งหมดจากการดำเนินงานร้านอาหารของอิมแพ็คซึ่งตั้งอยู่บนทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่อิมแพ็คได้รับ</p>	<p>ในส่วนของอัตราค่าเช่าที่กองทรัสต์เรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ที่ร้อยละ 22 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินการร้านอาหารของอิมแพ็คที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่กองทรัสต์เช่าลงทุนดังกล่าวนั้น เป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์และอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ เมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินการร้านอาหารที่ร้อยละ 22 ที่กองทรัสต์เรียกเก็บจากอิมแพ็คเทียบกับอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่า /ใช้พื้นที่รายอื่น (ที่ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์) รับบริการ/พบว่าอัตราดังกล่าวนี้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นๆซึ่งดำเนินการร้านอาหารเครื่องเต็มบนพื้นที่ที่กองทรัสต์จะ/เช่าลงทุนเช่นกัน ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าอัตราส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินการร้านอาหารที่กองทรัสต์เรียกเก็บจากอิมแพ็คนั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์จะยังมีกำไรจากการดำเนินงานในระดับที่เหมาะสม</p>
		ร้านค้าในส่วนของNOVOTEL	- อัตราค่าเช่าคงที่ต่อเดือน 80,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)สำหรับพื้นที่ในส่วน ของ NOVOTEL	

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
			<p>- และค่าบริการติดตั้งสื่อ ราคาค่าบริการ เรียกเก็บในอัตรา 10,000 บาทต่อปี สำหรับ ส่วนของ NOVOTEL</p> <p>รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนของ ค่าบริการ ค่าน้ำประปา ค่าไฟ และแก๊สใน ส่วนห้องครัวตามปริมาณการใช้งานจริง โดยเรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูก เรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการ สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง และเรียกเก็บเงิน ประกันความเสียหายเป็นเงิน 100,000 บาท ต่อสัญญา</p>	
		Taisho-Tei Ramen (Sky Kitchen)	<p>- ส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินการ ร้านอาหารของอิมแพ็ค ซึ่งเท่ากับ ร้อยละ 30</p>	<p>ในส่วนของอัตราค่าเช่าที่กองทรัสต์เรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปแบบของส่วน แบ่งรายได้ที่ร้อยละ 30 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินกิจการ ร้านอาหารของอิมแพ็คที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ของทรัสต์ เนื่องจากพื้นที่เช่า (Sky Kitchen) เป็นลักษณะศูนย์อาหารที่มีบริการส่วนกลางร่วมด้วย อัตราจึงแตกต่างจากอัตราในพื้นที่อื่นๆของกองทรัสต์ ซึ่งอัตราดังกล่าว นั้นไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่ารับบริการรายอื่นๆซึ่งดำเนิน/ เครื่องดื่มบนพื้นที่/กิจการร้านอาหาร Sky Kitchen</p>
		ห้องเก็บของ Retro Bar & Café	<p>- อัตราค่าเช่าคงที่ 5,000 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p>	<p>อัตราเช่าเหมาะสมรายเดือน เนื่องจากเป็นพื้นที่เช่าเพื่อเก็บของ (Non-Commercial) ซึ่งเป็นอัตราไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นๆ ซึ่งเช่าพื้นที่สำหรับเก็บของเช่นเดียวกัน</p>
		IMPACT Speed Park Booth	<p>- อัตราค่าเช่าคงที่ 22,000 บาทต่อเดือน รอบระยะเวลา 1 เมษายน – 4 มิถุนายน 2560</p>	<p>อัตราเช่าเหมาะสมรายเดือน ซึ่งเป็นอัตราไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บจากผู้เช่า รายอื่น จึงมีความสมเหตุสมผล</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		<p>1.2 อิมแพ็ค ใช้พื้นที่ของกองทรัสต์เพื่อ ดำเนินการจัดงานนิทรรศการ</p>	<p>(ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p> <p>- อัตราค่าตอบแทนการให้พื้นที่ที่อิมแพ็ค ใช้เพื่อดำเนินการจัดงานในฐานะผู้จัดงาน (Event Organizer) เป็นไปตามราคาตลาด ที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ใช้บริการราย อื่น โดยมีรายชื่องานดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - LED Expo Thailand 2017 -Thailand Energy Efficiency Week 2017 -Thailand International Dog Show 2017 -SIMA ASEAN Thailand 2017 -RETAILEX ASEAN 2017 -BMAM Expo Asia 2017 -Thailand Industry Expo 2017 -Beyond Beauty 2017 -EDUCA 2017 -SmartHeart Presents Pet Variety 2017 - มหกรรมครัวคุณต๋อย เอ็กซ์โป ซีซั่น 3 -Concrete Asia 2017 -Thailand LGBT Expo 2017 -INTERMAT 2017 -Novotel Bangkok IMPACT for East- West Seed Co.,Ltd. Meeting -Novotel Staff Party -Storage/Fee งานTesco Lotus Expo 2017 	<p>อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก จึงมีความสมเหตุสมผล</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		<p>1.3 อิมแพ็คใช้พื้นที่เพื่อดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยง (Catering Service)</p>	<p>- กองทรัสต์เรียกเก็บรายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่แก่อิมแพ็ค เพื่อให้อิมแพ็คดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงในรูปแบบของค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ (Right fee) เท่ากับ ร้อยละ 25 และค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนค่าบริการค่าไฟ ค่าน้ำประปา ในอัตราร้อยละ 4 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้รับจากการจัดเลี้ยงทั้งหมด รวมถึงการชำระค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนค่าบริการ ค่าน้ำประปา ค่าไฟ และแก๊สในส่วนห้องครัวตามปริมาณการใช้งานจริง โดยเรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูกเรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 100,000 บาท</p>	<p>รายได้จากการให้ใช้พื้นที่จัดเลี้ยง (Right fee) ที่กองทรัสต์จะเรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ดังกล่าวนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์ฯและอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์ฯจะเรียกเก็บค่าตอบแทนการให้สิทธิเท่ากับร้อยละ 25 ของรายได้ที่อิมแพ็คได้จากการจัดเลี้ยงทั้งหมดบนพื้นที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน โดยเมื่อเปรียบเทียบกับกรเรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มของผู้เช่าพื้นที่รายต่างๆบนพื้นที่ของกองทรัสต์ที่ประมาณร้อยละ 22 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม</p> <p>แล้วพบว่าอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราที่เรียกเก็บสำหรับธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าการคิดอัตราค่าตอบแทนดังกล่าวไม่ทำให้/กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์จะยังมีกำไรจากการให้สิทธิแก่อิมแพ็คใช้พื้นที่ในการดำเนินธุรกิจจัดเลี้ยงในระดับที่เหมาะสม</p>
		<p>1.4 อิมแพ็คใช้พื้นที่โฆษณาระยะเวลาจากกองทรัสต์เพื่อดำเนินธุรกิจโฆษณา</p>	<p>- กองทรัสต์เรียกเก็บรายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่โฆษณาในรูปแบบของค่าตอบแทนการให้บริการ โดยจะเรียกเก็บในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินการธุรกิจโฆษณาของอิมแพ็ค เท่ากับ ร้อยละ 31 ของรายได้จากการดำเนินกิจการโฆษณาบนพื้นที่ของกองทรัสต์ทั้งหมด และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 50,000 บาท</p>	<p>รายได้จากการให้บริการใช้พื้นที่โฆษณา (Right fee) ที่กองทรัสต์เรียกเก็บจากอิมแพ็คในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ที่ร้อยละ 31 ของรายได้ทั้งหมดจากการดำเนินกิจการโฆษณาบนพื้นที่ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนดังกล่าวนั้นเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์และอิมแพ็ค และมีความสอดคล้องกับโครงสร้างกำไรก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบริษัทหนึ่งซึ่งมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้พื้นที่โฆษณาในพื้นที่ค้าปลีกและพื้นที่ภายนอกอาคารอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งมีอัตราเฉลี่ยและอัตราสูงสุดตลอดอายุสัญญาที่เหลือซึ่งเท่ากับร้อยละ 11.45 และร้อยละ 20 ของรายได้รวมทั้งปีทั้งหมดที่เกิดจากการใช้พื้นที่</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
				<p>โฆษณา อ้างอิงจากแบบ 69-1 และแบบ 56-1 ของบริษัทดังกล่าวที่ได้มีการเปิดเผยอย่างเป็นทางการ</p> <p>จะเห็นว่าอัตราค่าตอบแทนการให้บริการใช้พื้นที่ในการดำเนินกิจการโฆษณานบนพื้นที่ของกองทรัสต์ที่มีการเรียกเก็บจากอิมแพ็คนั้นเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าข้อมูลตลาดที่มีอยู่ซึ่งนำมาเปรียบเทียบ ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์จะยังมีกำไรจากการดำเนินงานในระดับที่เหมาะสม</p>
		<p>1.5 ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างอิมแพ็คเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์</p>	<p>- อิมแพ็คเรียกเก็บค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ซึ่งจะประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base fee) และค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการ (Incentive fee) ตามอัตราที่กำหนด โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในสรุปลัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.4 แล้ว</p>	<p>รายละเอียดได้แสดงไว้ในหนังสือชี้ชวน ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ข้อ 6 ว่าด้วยรายการระหว่างกัน</p>
		<p>1.6 อิมแพ็คเช่าใช้ตู้สายโทรศัพท์และสายสัญญาณไฟเบอร์ออปติกสำหรับงานระบบบอาคาร์แสดงอิมแพ็คอารีน่า, อาคารแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ, อาคารศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรัม อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ อาคารบางกอกแลนด์ และอาคารThunder Dome</p>	<p>- รายได้ค่าบริการเรียกเก็บเป็นราคาเหมารายเดือน ทั้งนี้ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้โทรศัพท์โดยทางอิมแพ็ค ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองตามปริมาณการใช้งานจริงและอัตราที่เรียกเก็บจริงจากผู้ให้บริการโทรศัพท์ และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 100,000 บาท</p>	<p>อัตราค่าบริการมีความเหมาะสมแล้วโดยทางอิมแพ็คเช่าเพื่อการใช้งานในการสร้างรายได้ให้กับกองทรัสต์ฯ จึงมีความสมเหตุสมผล</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		1.7 อิมแพ็ค ใน ส่วน ของ โรง แรม โนโวเทลใช้บริการที่จอดรถในอาคารจอดรถ 1 และ 2 ของกองทรัสต์	- ราคาค่าบริการเรียกเก็บในอัตราเหมาเป็นรายเดือนในราคา 100,000 บาทต่อเดือน สำหรับการเหมาจ่ายโดยให้เป็นคูปอง 800 ใบ ราคาดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มในปีแรก และปีต่อไปจะเพิ่มได้ไม่เกิน 10%	อัตราค่าบริการมีความเหมาะสมแล้วโดยทางอิมแพ็คเช่าเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักในโรงแรมโนโวเทล ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในกรณีที่ทีมงานประชุมหรือการจัดนิทรรศการภายในอาคารของกองทรัสต์ อันมีส่วนสนับสนุนในการสร้างรายได้ให้กับกองทรัสต์ฯ จึงมีความสมเหตุสมผล
		1.8 ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างอิมแพ็คในการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (City Management)	- ราคาค่าบริการเรียกเก็บในอัตราเหมาเป็นรายเดือนในราคา 750,000 บาทต่อเดือน ระยะเวลา 1 ตุลาคม 2557 – 1 ตุลาคม 2560 (ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	ในส่วนของอัตราค่าบริการที่อิมแพ็คเรียกเก็บจากกองทรัสต์ ใช้อัตราเหมาซึ่งเป็นอัตราปกติที่ทางอิมแพ็คเคยเสนอให้แก่ผู้รับบริการรายอื่น ถ้าเรียกเก็บโดยใช้อัตราราคาตามพื้นที่นั้นกองทรัสต์จะเสียค่าใช้จ่ายในมูลค่าที่สูงกว่าราคาเหมา ในส่วนอัตราที่เพิ่มขึ้น เป็นไปตามที่ระบุในสัญญา คือไม่เกินร้อยละ 6
		1.9 อิมแพ็ค ใน ส่วน ของ อาคาร The Portal ใช้บริการงานระบบสาธารณูปโภคของกองทรัสต์	- ค่าบริการสาธารณูปโภคในส่วนของค่าไฟฟ้า ค่าน้ำเย็น ค่าน้ำดี เรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูกเรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง - ค่าระบบดับเพลิง อัตราครั้งละ 1,000 บาท (เมื่อเกิดเหตุสปริงเกอร์แตก) - ค่าเชื่อมต่ออุปกรณ์ Wifi 21,935 บาท/เดือน ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 200,000 บาท	อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บจากอิมแพ็ค เป็นอัตราที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นการคำนวณส่วนเพิ่มเติมของต้นทุน ให้ครอบคลุมต้นทุน ค่าบำรุงรักษา และค่าบริหารจัดการแล้ว
		1.10 อิมแพ็คใช้บริการระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปาสำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารในส่วนที่ดินของอิมแพ็ค	- อัตราค่าบริการคิดตามจริงจากมิเตอร์ที่ถูกเรียกเก็บจากหน่วยงานราชการในแต่ละเดือน และเรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย เป็นเงิน 50,000 บาทต่อสัญญา	เป็นอัตราที่เหมาะสมและครอบคลุมต้นทุน เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวซึ่งอยู่ในบริเวณโดยรอบพื้นที่ของกองทรัสต์ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางการค้า แต่เป็นพื้นที่ที่เสริมสร้างทัศนียภาพ หรืออำนวยความสะดวกแก่บุคคลโดยทั่วไป

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
		<p>1.11 อิมแพ็คใช้เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อดำเนิน/ กิจการIMPACT Laundry Room และ</p>	<p>- อัตราค่าเช่าคงที่ 100 บาท / ตร.ม./ เดือน หรือ 48,464 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมถึงใน ส่วนของค่าบริการ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่า สาธารณูปโภค, ค่าระบบไฟฟ้า และค่าน้ำ เย็น) โดยเรียกเก็บในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนที่ถูก เรียกเก็บจากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการ สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องและเรียกเก็บเงิน ประกันความเสียหาย เป็นเงิน 100,000 บาท</p>	<p>เป็นอัตราที่เหมาะสมเนื่องจากการพัฒนาพื้นที่ที่ไม่มีรายได้ของ กองทรัสต์ให้เป็นพื้นที่เช่า โดยกองไม่ได้เสียค่าใช้จ่าย ทั้งนี้กองทรัสต์จะ ได้รับรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญา นี้</p>
		<p>สถานที่ใช้ก๊าซปิโตรเลียมเหลวสำหรับ IMPACT Laundry Room</p>	<p>- อัตราค่าเช่าคงที่100 บาท / ตร.ม./ เดือน หรือ 1,536 บาทต่อเดือน (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p>	

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่มีความเกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
<p>2. บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด - เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ 	<p>กองทรัสต์ว่าจ้างบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <u>ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (Base fee)</u> คิดเป็นร้อยละ 0.25 -0.5 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (คำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินรวมในวันสุดท้ายของแต่ละเดือน ซึ่งได้รับอนุมัติโดยทรัสต์แล้ว) ค่าธรรมเนียมนี้เก็บเป็นรายเดือน <u>ค่าธรรมเนียมพิเศษ(Incentive fee)</u> คำนวณตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาทั้งหมด 5 รอบปีบัญชี ค่าธรรมเนียมนี้เก็บเป็นรายปี ค่าธรรมเนียมที่มีสิทธิเรียกเก็บทั้ง 2 ประเภทนี้รวมกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 2.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในแต่ละรอบปีบัญชี 	<p>โครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์นั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับอัตราพื้นฐาน เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่นในประเทศ รวมถึงค่าธรรมเนียมพิเศษได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์อย่างเหมาะสม</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่มีความเกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
3. บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	- เป็น บริษัท ใหญ่ ของ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	บางกอกแลนด์ใช้บริการพื้นที่ของกองทรัสต์ เพื่อขายสินค้า - Double Lake Booth	- กำหนดค่าบริการพื้นที่ อัตราคงที่ต่อเดือน 20,000 บาทและ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เรียกเก็บเงินประกันความเสียหาย 50,000 บาท ระยะเวลา 29 กันยายน 2559 - 28 กันยายน 2560 และ 22,000 บาทต่อเดือน ระยะเวลา (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) 29 กันยายน 2560-28 กันยายน 2561	อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก จึงมีความสมเหตุสมผล

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่มีความเกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
4. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	- เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์	ค่าธรรมเนียมการให้บริการดูแลผลประโยชน์ กองทรัสต์	- กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตรา ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน รวมกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่น ใดทำนองเดียวกัน)	โครงสร้างค่าธรรมเนียมทรัสต์นั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจ ซึ่งเทียบเคียง ได้กับค่าธรรมเนียมทรัสต์ ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อื่นใน ประเทศ

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัท/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
5.ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-บริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัดในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์	รายการความช่วยเหลือทางการเงิน และใช้ เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อติดตั้งตู้/ATM	<p>- ธนาคารกสิกรไทยในฐานะผู้ให้เช่าทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 โดยเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท และวงเงินยังไม่ได้เบิกอีก 180 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกิน MLR ลบ ร้อยละ 1.5 ต่อปี โดยกองทรัสต์ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกสิ้นเดือนและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี</p> <p>-ในระหว่างปี 2558 กองทรัสต์ฯได้ทำการเปลี่ยนผู้ให้กู้ยืมเป็นบริษัทประกันชีวิตสองแห่งสำหรับเงินต้นจำนวน 1,900 ล้านบาท</p>	<p>เงื่อนไขในการกู้เงินอยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับตลาด</p> <p>-สำหรับการใช้ เช่าพื้นที่ระยะยาวเพื่อติดตั้งตู้/ATM เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของกองทรัสต์</p>

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

นิติบุคคลบริษัท ที่มีความเกี่ยวข้องกัน/	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	เงื่อนไขนโยบายราคา	ความเห็นด้านราคา
.6บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	-บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัดในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์	รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 6.1	- บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)ในฐานะผู้ให้กู้เข้าทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับกองทรัสต์ในเดือน พฤษภาคม 2558 โดยเป็นวงเงินกู้จำนวน 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยที่อัตราไม่เกิน MLR ลบ ร้อยละ 1.5 ต่อปี โดยกองทรัสต์ฯ จะชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่ มิถุนายน 2559 รวม 72 งวด	เงื่อนไขในการกู้เงินอยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับตลาด
		6.2 เมืองไทยประกันชีวิตให้บริการพื้นที่ของกองทรัสต์เพื่อดำเนินการจัดงาน	- อัตราค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่ที่บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด ใช้เพื่อ(มหาชน) ดำเนินการจัดงานในฐานะผู้จัดงาน (Event Organizer) เป็นไปตามราคาตลาดที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น โดยมีรายชื่อดังนี้ - MuangThai Life Assurance Manager Forum - Manager Forum และ Kick Off 2018	อัตราค่าบริการเป็นไปตามปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก จึงมีความสมเหตุสมผล

13. การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

- ไม่มี

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

3. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

13.1 ข้อมูลทางการเงิน

1. ตารางสรุปงบการเงิน

กองทรัสต์ฯ ขอแสดงงบการเงิน ณ 31 มีนาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561	1 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์รวม	20,618.09	20,471.96
หนี้สินรวม	4,501.70	4,447.30
สินทรัพย์สุทธิ	16,116.39	16,024.66
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8710	10.8092
งบกำไรขาดทุน		
รวมรายได้	2,223.86	1,911.78
รวมค่าใช้จ่าย	1,030.51	919.59
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,193.35	992.19
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	10.16	6.47
กำไรสุทธิ	1,203.51	998.66
กำไรต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.81	0.67
งบกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,357.69	1,205.47
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,279.47)	(1,254.07)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)สุทธิ	78.22	(48.6)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	206.03	254.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	284.25	206.03

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	มีนาคม 2561	มีนาคม 2560
อัตรากำไรขั้นต้น	88%	87%
อัตรากำไรสุทธิ	54%	52%
อัตราการจ่ายเงินปันผล	97%	99%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	6%	5%
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วย (ณ ราคา IPO 10.6 บาท)	7%	6%

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

รายการ	มีนาคม 2561	มีนาคม 2560
อัตราหนี้ต่อทุน	0.24	0.24
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	8.8X	7.24X

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

	สิ้นสุด มีนาคม 2561	สิ้นสุด มีนาคม 2560
อัตรากារให้เช่าพื้นที่	49.69	46.19
รายได้จากการบริการ (ล้านบาท)	2,216	1,903
รายได้ทั้งหมด (ล้านบาท)	2,224	1,912
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,204	999
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	88%	87%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	54%	52%
อัตรากำไรสุทธิต่อหน่วย(บาท)	0.81	0.67
อัตราปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.780	0.660

1. การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

1.1 ภาพรวมการดำเนินงานของกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท มีรายได้จากลงทุนสำหรับรอบ เมษายน 2560 – มีนาคม 2561 ทั้งหมด 2,223.86 ล้านบาท โดยเป็น รายได้จากการให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 2,215.88 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 1.68 ล้านบาท และ รายได้อื่นเท่ากับ 6.30 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเท่ากับ 1,030.51 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลักๆ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 270.10 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 203.94 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เท่ากับ 100.42 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 233.42 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมทรัสต์ 61.79 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมวิชาชีพเท่ากับ 3.10 ล้านบาทและต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 153.89 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 1,193.35 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เท่ากับ 7.71 ล้านบาท และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เท่ากับ 2.45 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 1,203.51 ล้านบาท

ณ สิ้น 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีสินทรัพย์ เท่ากับ 20,618.09 ล้านบาท และมีหนี้สินทั้งหมดเท่ากับ 4,501.70 ล้านบาท ส่งผลให้ กองทรัสต์ มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 16,116.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.8710 บาท

1.2 รายการสำคัญในงบกำไรขาดทุน

(1) รายได้จากการดำเนินงานของกองทรัสต์

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ก. รายได้จากกรให้บริการพื้นที่ของกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้จากการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 2,215.88 ล้านบาท มาจากรายได้ 5 กลุ่ม ได้แก่ 1) รายได้จากกรให้บริการพื้นที่ที่จัดงานและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 82.26% 2) รายได้ค่าตอบแทนกรให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยง เท่ากับ 7.57% 3) รายได้ค่าเช่า/ให้ใช้พื้นที่ระยะยาวเท่ากับ 6.99% 4) รายได้ค่าบริการที่จอดรถ เท่ากับ 2.70% และ 5) รายได้ค่าตอบแทนกรให้บริการใช้พื้นที่โฆษณา เท่ากับ 0.48%

ทั้งนี้อัตราการใช้พื้นที่จัดงานของกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

รายละเอียด	ณ 31 มีนาคม 2561	ณ 31 มีนาคม 2560
พื้นที่ให้เช่า (Hall area) (ตร.ม.)	122,165	122,165
อัตราการใช้พื้นที่จัดงาน (ร้อยละ) ม.ตร./ วัน (49.69	46.19
อัตราค่าเช่าพื้นที่จัดงานโดยเฉลี่ย บาท)/ ตร.ม./ วัน(70.06	64.21

ข. รายได้ดอกเบี้ย

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้จากดอกเบี้ยเท่ากับ 1.67 ล้านบาท จากการนำเงินจากรายได้รับล่วงหน้าเงินมัดจำกรจองใช้พื้นที่ไว้ในธนาคารพาณิชย์ ออมทรัพย์ โดยได้รับผลตอบแทนประมาณ 0.62% และ 0.10% ต่อปี

ค. รายได้อื่น

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้อื่นเท่ากับ 6.30 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก ค่าบริการยกเลิกงาน, รายได้จากการให้บริการ Business Center และ IMPACT Member Card

(2) ต้นทุนกรให้บริการพื้นที่

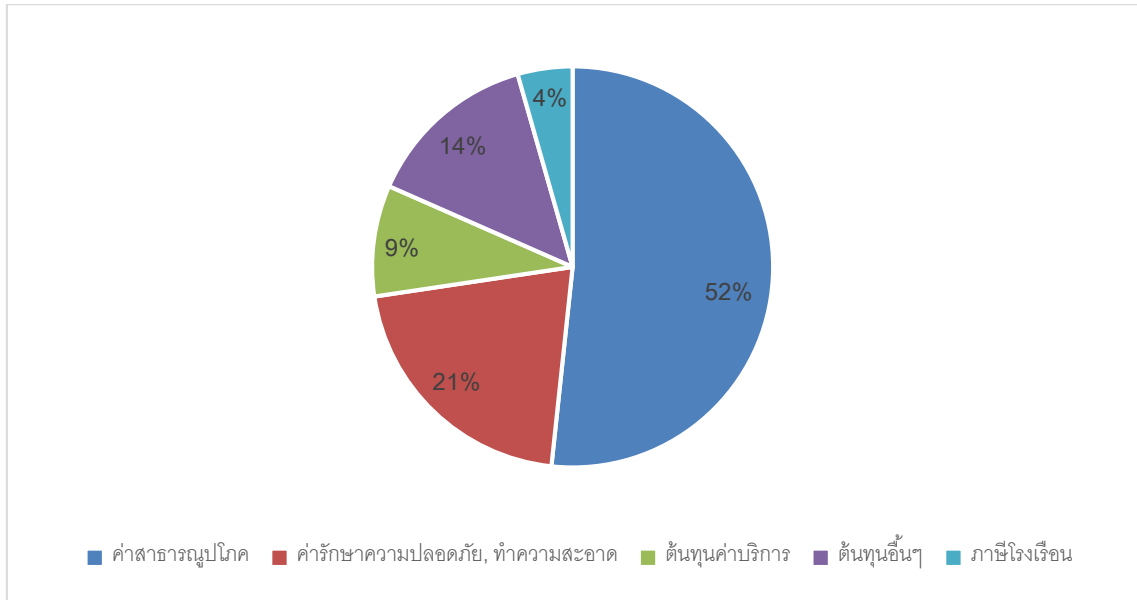
รอบระยะเวลา 1 เมษายน – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีต้นทุนกรให้บริการพื้นที่เท่ากับ 270.10 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก 1) ค่าสาธารณูปโภคเท่ากับ 52% 2) ค่าบริการทำความสะอาดและค่ารักษาความปลอดภัยเท่ากับ 21%

ทั้งนี้เมื่อเทียบต้นทุนกรให้บริการพื้นที่ ณ 31 มีนาคม 2560 และ 31 มีนาคม 2561 จะอยู่ในระดับ 13% และ 12% ของรายได้จากการให้บริการพื้นที่ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

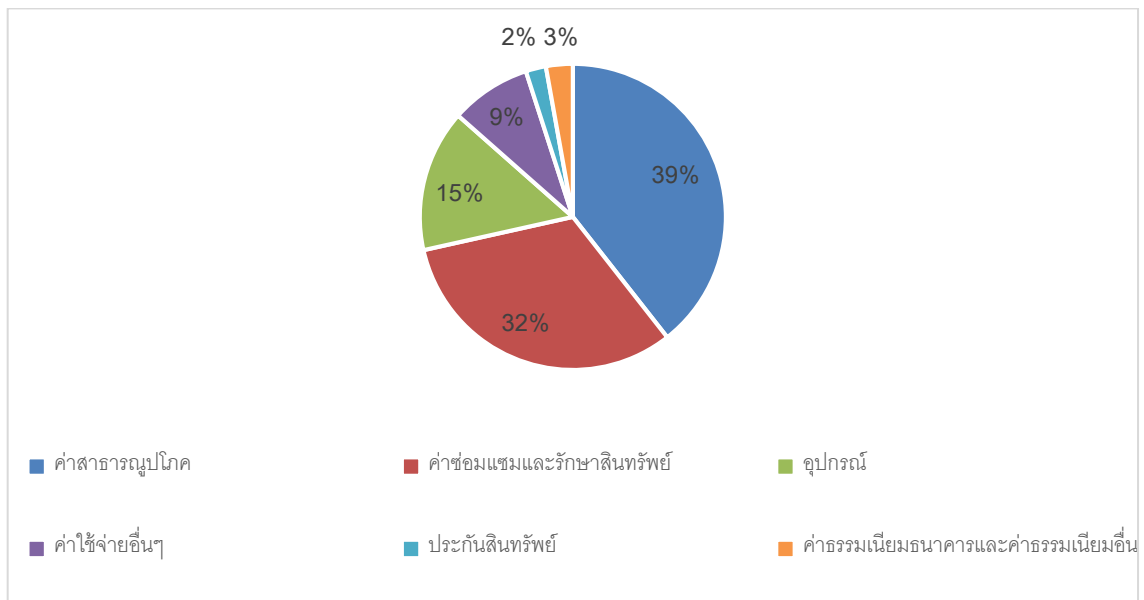
IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)



รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561

(3) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 203.94 ล้านบาทแบ่งเป็น



รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 – 31 มีนาคม 2561

ทั้งนี้เมื่อเทียบค่าใช้จ่ายในการบริหาร ณ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 9.96 % ของรายได้และ 31 มีนาคม 2561 เท่ากับ 9.17 %

(4) รายได้สุทธิจากการดำเนินงานของกองทรัสต์

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มีรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน (Operating Profit) เท่ากับ 1,203.51 ล้านบาท มีอัตรา Net Operating Cost –to –Revenue เท่ากับ 31.93 % ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 31.82 % ณ 31 มีนาคม 2560 อันเนื่องมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในหมวดซ่อมแซมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในหมวดค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นจากข้อมูลข้างต้น

(5) ค่าธรรมเนียม

ก) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 -31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ มีค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งจ่ายให้กับบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เท่ากับ 100.42 ล้านบาท โดยคำนวณแบ่งเป็นค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (base fee) และค่าธรรมเนียมพิเศษ (incentive fee) ในอัตรารวมกันไม่เกินร้อยละสอง ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในแต่ละรอบปีบัญชี

ข) ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 -31 มีนาคม 2561 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจ่ายให้กับ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซี บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เท่ากับ 233.42 ล้านบาท โดยคำนวณจาก

(1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee)

โดยชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ ทั้งนี้ไม่รวมรายได้จากเงินลงทุนอื่นของ กองทรัสต์ โดยคิดเป็น 5.50%

(2) ค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive Fee)

โดยชำระเป็นรายปีและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทรัสต์ โดยคิด เป็น 6.75%

ทั้งนี้ ผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอัน เกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึง ค่าเบี้ยประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญ ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ (ถ้ามี)

ค) ค่าธรรมเนียมทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 -31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ มีค่าธรรมเนียมทรัสต์เท่ากับ 61.79 ล้านบาท จ่ายให้กับ บริษัท หลักทรัพย์จัดการเงินลงทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ โดยทรัสต์ของกองทรัสต์ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตรา ไม่เกิน 1% ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสต์

ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 -31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ มีค่าธรรมเนียมนายทะเบียน เท่ากับ 3.85 ล้านบาท โดยเป็น การจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด

จ) ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2560 - 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ มีค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เท่ากับ 3.10 ล้านบาท โดยเป็นการจ่าย ให้กับบริษัทตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และบริษัทที่ทำการประเมินสินทรัพย์ของกองทรัสต์ บริษัท ไนท์ แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

(6) ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน – 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 153.89 ล้านบาท โดยติดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.19% จากมูลค่าเงินกู้ยืมระยะยาว 3,890.71 ล้านบาท โดยเป็นการกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัวไม่เกิน MLR ลบ ร้อยละ 1.5 จากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง และบริษัทประกันชีวิต 2 แห่ง

1.3 รายการสำคัญในงบแสดงฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์รวม 20,618.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146.13 ล้านบาท หรือ 0.71% จาก ณ 31 มีนาคม 2560 รายการที่สำคัญได้แก่

- ก) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 19,620 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.01% ซึ่งเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าราคา 4 สินทรัพย์ลงทุนของกองทรัสต์ฯ ด้วยวิธี Income Approach
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 603.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.23 ล้านบาท หรือ 9.28 % ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้
- ค) เงินสดและเงินฝากธนาคาร เท่ากับ 284.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78.22 ล้านบาท หรือ 37.97%

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 มีนาคม 2561	31 มีนาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตามมูลค่ายุติธรรม	19,620.00	19,619.00	+0.01%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	603.18	551.95	+9.28%
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	284.25	206.03	+37.97%
ลูกหนี้			
- จากการให้บริการพื้นที่	98.39	81.83	+20.23%
- จากรายได้ดอกเบี้ย	0.47	0.38	+22.11%
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5.78	5.76	+0.38%
สินทรัพย์อื่น	6.02	7.01	-14.02%
รวมสินทรัพย์	20,618.09	20,471.96	+0.71%

(2) หนี้สิน

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,501.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.40 ล้านบาท หรือ 1.22% โดยหนี้สินที่สำคัญคือ

- (ก) ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 184.12 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 46.56 ล้านบาท หรือคิดเป็น 33.85% ซึ่งเกิดจากค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่มีการปรับอัตราค่าธรรมเนียมที่ได้เป็นไปตามเกณฑ์ที่ตั้งไว้
- (ข) เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 3,885.96 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก ณ 31 มีนาคม 2560 จำนวน 4.75 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีการชำระเงินต้นบางส่วนตามสัญญากู้ยืมเงิน

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

หนี้สิน (หน่วย : ล้านบาท)	31 มีนาคม 2561	31 มีนาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (%)
เจ้าหนี้การค้า	98.61	70.80	+39.27%
เจ้าหนี้อื่น	4.52	3.57	+26.59%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	184.12	137.56	+33.85%
รายได้รับล่วงหน้า	232.62	250.11	-6.99%
เงินประกันความเสียหาย	12.70	11.40	+11.42%
หนี้สินอื่น	78.43	78.41	+0.03%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.75	4.75	
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,885.96	3,890.71	-0.12%
รวมหนี้สิน	4,501.71	4,447.31	+1.22%

(3) สินทรัพย์สุทธิ

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์มี สินทรัพย์สุทธิ 16,116.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 91.73 ล้านบาท หรือ 0.6% และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.8710 บาท จาก 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 10.8092 บาท

1.4 รายการสำคัญในงบกระแสเงินสด

- (1) กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,357.69 ล้านบาท โดยมี 657.94 ล้านบาทมาจากการขายหลักทรัพย์ที่ลงทุนในกองทุนตราสารหนี้
- (2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิจำนวน 1,279.47 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 1,111.78 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย จำนวน 162.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 31 มีนาคม 2560 เนื่องจาก กองทรัสต์ฯ ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงขึ้น

	ณ 31 มีนาคม 2561	ณ 31 มีนาคม 2560	+/- เปลี่ยนแปลง (%)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	1,357.69	1,205.47	+12.63%
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดการเงิน	(1,279.47)	(1,254.07)	- 2.03%
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น ลดลง สุทธิ	78.22	(48.60)	+ 260.94%
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	206.03	254.63	-19.09%
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด	284.25	206.03	+37.97%

1.5 อัตราส่วนทางการเงิน

- (1) ความสามารถในการชำระหนี้

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

กองทรัสต์ฯ ต้องดำรงสัดส่วนทางการเงิน หรือ Debt Covenant ตามสัญญากู้ยืมเงินระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

อัตราส่วน	เกณฑ์	อัตราส่วนของกองทรัสต์
เงินกู้ยืม ต่อ สินทรัพย์รวม (Loan to Total Assets)	ต้องน้อยกว่า 30%	20.00 %
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย interest coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	8.80 เท่า
Debt to EBITDA	ต้องไม่เกิน 5 เท่า	2.90 เท่า
Debt Service Coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	8.54 เท่า

(2) ความสามารถในการทำกำไร

กองทรัสต์ฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการได้เป็นอย่างดี โดยสามารถคงระดับอัตรากำไรขั้นต้นไว้ได้โดยอัตรากำไรขั้นต้น ณ 31 มีนาคม 2561 เท่ากับ 88 % จาก ณ 31 มีนาคม 2560 ที่อยู่ในระดับ 87 % ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิ ณ 31 มีนาคม 2561 เท่ากับ 54% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก ณ 31 มีนาคม 2560 ที่เท่ากับ 52 %

รายการ	ณ 31 มีนาคม 2561	ณ 31 มีนาคม 2560
อัตรากำไรขั้นต้น	88%	87%
อัตรากำไรการดำเนินงาน	54%	52%
อัตรากำไรสุทธิ	54 %	52 %

(3) สภาพคล่อง

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หมุนเวียน เป็น 1.92 เท่าของ หนี้สินหมุนเวียน พร้อมกันนั้นก็ มีอัตราเงินสด เป็น 0.55 เท่าของ หนี้สินหมุนเวียน และมีอายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้าลดลงจาก 30 วัน ณ 31 มีนาคม 2560 เป็น 27 วัน ณ 31 มีนาคม 2561

อัตราส่วน	ณ 31 มีนาคม 2561	ณ 31 มีนาคม 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.92	1.85
อัตราส่วนสภาพคล่องเงินสด (เท่า)	0.55	0.45
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.69	12.22
อายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้า (วัน)	27	30

1.6 ผลตอบแทนของกองทรัสต์

ณ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 1,193.35 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เท่ากับ 7.71 ล้านบาท และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เท่ากับ 2.45 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,203.51 ล้านบาท หรือคิดเป็น กำไรต่อหน่วยเท่ากับ 0.81 บาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 มีนาคม 2560 ที่เท่ากับ 0.67 บาท โดยกองทรัสต์ฯ มีอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ณ ปี 2560/2561 เท่ากับ 0.780 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เทียบกับราคาเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก และราคา ตลาด ณ 31 มีนาคม 2561 เท่ากับ 7.35% และ 4.79 %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 2560	0.190	7 กันยายน 2560	เงินสด
1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2560	0.200	8 ธันวาคม 2560	เงินสด
1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2560	0.210	8 มีนาคม 2561	เงินสด
1 มกราคม - 31 มีนาคม 2561	0.180	21 มิถุนายน 2561	เงินสด

ตารางการเปิดเผยข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

รายการ	31 มีนาคม 2561	31 มีนาคม 2560
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.780	0.660
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.000	0.000
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2)	0.780	0.660
(3) อัตราอรรถประโยชน์เมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก 10.60 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 22 กันยายน 2558 (%)	7.35%	6.23%
(1) อัตราอรรถประโยชน์เมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 (16.30 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 มีนาคม 2561 และ 15.00 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560)	4.79%	4.40%

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

1. กรรมการบริหารบริษัทฯ

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

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกองทรัสต์แล้ว

(2) ข้าพเจ้าได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและกองทรัสต์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 ต่อผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุลกำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล

กรรมการผู้จัดการ



ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพคโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT Growth REIT)

2.กรรมกรของบริษัทฯ

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะของกรรมกรบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

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

	ชื่อ	ตำแหน่ง
1.	พันเอกพิชัย นำศิริกุล	กรรมกร
2.	นายนภัทร อัสสกุล	กรรมกร
3.	นายจิรขจร จตุรภัทร	กรรมกร

ลายมือชื่อ
Ste. ๓๖๘.
.....
.....
.....

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์

ผู้รับมอบอำนาจ

	ชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล	กรรมกรผู้จัดการ

ลายมือชื่อ
.....
.....

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)

- ไม่มี -

-หนังสือมอบอำนาจให้ ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด มีอำนาจกระทำการแทนและในนามของ บริษัทหลักทรัพย์
จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

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 ถนนบึงบอปปูล่า 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. ลงนามเป็นผู้รับประเมินในการยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน 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 ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมทางที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น 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 แจกย้ายสถานประกอบการ
- 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



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. นางรัตนาพรพรต 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 --> ชำระเงินทางธนาคาร --> 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

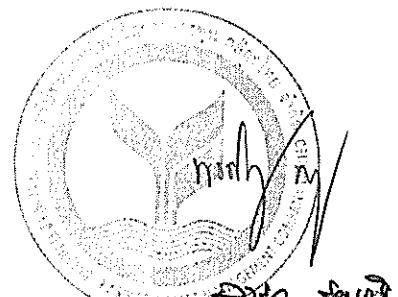
เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา
"ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพคไทย" เท่านั้น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

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



สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

วัตถุประสงค์ของ แม่เหล็กแม่เหล็ก/บริษัท นี้ มี ปี 19 ชื่อ 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) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดอื่น ๆ หรือรับซื้อกิจการของบริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนจำกัดอื่น

(8) จัดตั้งสำนักงานสาขา สำนักงานตัวแทน หรือแต่งตั้งตัวแทนของบริษัททั้งในและนอกประเทศ เพื่อธุรกิจของบริษัท

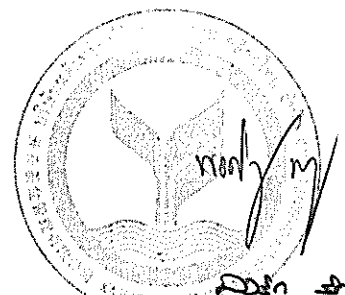
“ทรัพย์สินที่ประกอบขึ้นเป็นเอกสารประกอบสัญญา”



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 ะเบรงานด้านคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ระบบสารสนเทศและเทคโนโลยี

(13) ให้บริการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในระบบอินเทอร์เน็ตของบริษัท

(14) ซื้อ จัดหา จัดทำ รับ ยืม เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ครอง รับปรุงรักษาซ่อมแซม เช่า ถิ่นกรรมสิทธิ์ และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินใด ๆ ทั้งในและนอกประเทศ เพื่อใช้ในกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ตลอดจนต่อกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินนั้น

(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

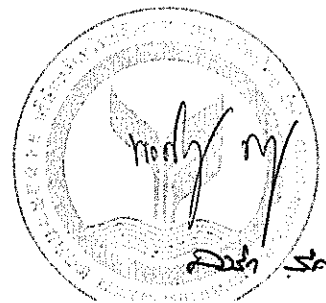


ทรัพย์สินในทางทรัพย์สินโดยประการอื่น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 Department of Business Development
 Ministry of Commerce

Creative Services
 สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



อำนาจเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

ชื่ 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 ซ้อตกลง และโครงการ
ทั้งหลาย และทำกิจการอื่น ๆ ทั้งหลายเพื่อความคุ้มครองแก่บริษัท หรือเพื่อรักษา
ผลประโยชน์ของบริษัท

(19) เกิดบัญชีเงินฝากหรือบัญชีอื่นใดกับธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใด เพื่อประโยชน์แก่
บริษัท

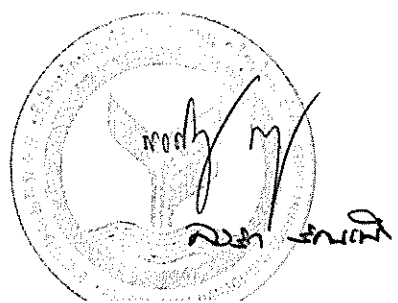


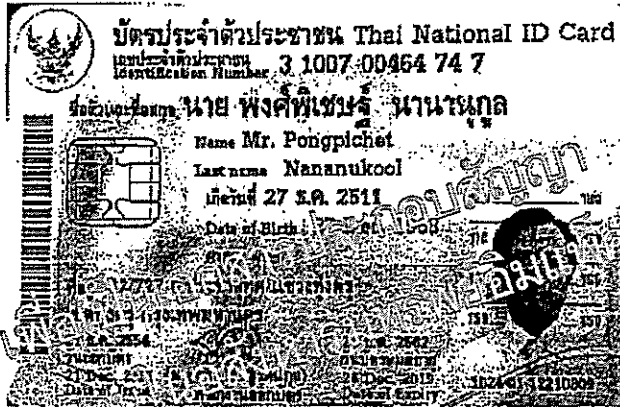
เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา
 "ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ 'ทีดีไอ' เท่านั้น"



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 Department of Business Development
 Ministry of Commerce

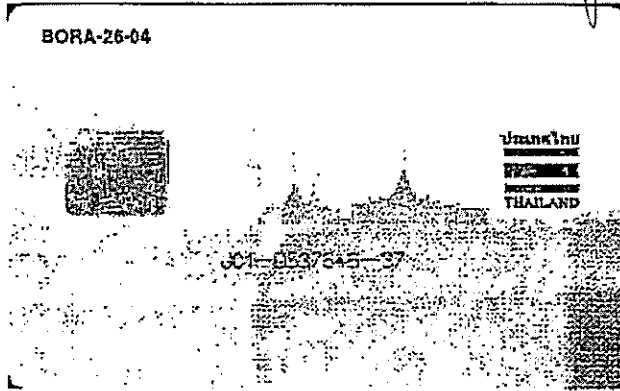
Creative Services
 สายด่วน 1570 www.dbd.go.th





“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 ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจลงนามโดยไม่ต้องประทับตราบริษัท

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 (หากไม่เรียกชื่อแยกเป็นตำแหน่งก็จะรวมเรียกว่า “กองทุน”) ในนิติกรรม เอกสารและหลักฐานใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับบริษัทและกองทุน และให้รวมถึง การจองซื้อ การซื้อ ขาย การโอน รับโอน สลากหลังโอน ได้ก่อนครบกำหนดดอกเบี้ย ส่วนลด และ/หรือสิทธิประโยชน์ทั้งหลาย อันพึงมีพึงได้รับในตัวแลกเงิน 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/หรือกระทำการใดๆ 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. แต่งตั้งนายความเพื่อดำเนินการตามอำนาจใดๆ ในนามของบริษัทและ/หรือกองทุน

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

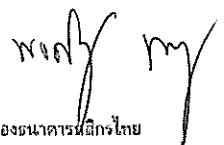
ข้อ 8. เพื่อให้กิจการของบริษัทดังที่กล่าวมาในข้อ 1. ถึง ข้อ 7. ลุล่วงไป ตามอำนาจที่ได้รับมอบหมาย จึงให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงคนเดียวหรือหลายคน เป็นครั้งคราวหรือตลอดไป โดยให้มีอำนาจเท่าเทียม หรือจำกัดอำนาจ เพื่อกระทำการใดๆ หรือทั้งหมด ภายในขอบอำนาจ ซึ่งผู้รับมอบ อำนาจมีอยู่ภายใต้หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้มีอำนาจกระทำได้ 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

หนังสือมอบอำนาจของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์ไทย 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 จรงค์ รัตนเพียร พงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล ผู้มอบอำนาจ
(นายจรงค์ รัตนเพียร) (นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล)

ลงชื่อ พงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล ผู้รับมอบอำนาจ
(นายพงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล)
เพื่อเป็นเอกสารประกอบสัญญา
"ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อินทีเกรท" เท่านั้น

ลงชื่อ สุพรรณิภา สุขวรรณวิทย์ พยาน
(นางสาวจุไรพร สุขวรรณวิทย์)

ลงชื่อ ราชนิภา อธิชาพร พยาน
(นางสาวราชนิภา อธิชาพร)

หน้า 3 ของจำนวน 3 หน้า

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

พงศ์พิเชษฐ์ นานานุกูล

บัตรประชาชน Thai National ID Card
เลขที่บัตรประชาชน Identification Number 3 1007 00464 74 7
ชื่อ-นามสกุล นาย พงศพิชญ์ นานานุกูล
Name Mr. Pongpichet
Last name Nananukool
เกิด 27 ธ.ค. 2511
Date of Birth 27 Dec 1968

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

1007 00464 74 7
3 1007 00464 74 7

1007 00464 74 7
3 1007 00464 74 7

1007 00464 74 7
3 1007 00464 74 7

"คริสต์เพื่อการลงโทษ" เท่านั้น

นาย พงศพิชญ์ นานานุกูล

BORA-26-04

THANK YOU
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/

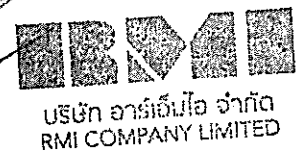
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 47/569-576 ชั้นที่ 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรม
นิวเจนีวา หมู่ที่ 3 ถนนบ่อปลื้ม 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี/

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

ทะเบียนเลขที่ บค.

พิกัด 01 245560 17571

หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทจดทะเบียนนี้ทำเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556

นายทะเบียน

ข้อ 1 ชื่อบริษัท "บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ

สำนักงานทะเบียนบริษัท กรุงเทพมหานคร

เขียนเป็นภาษาอังกฤษ ดังนี้ RMI Co.,Ltd.

ข้อ 2 สำนักงานของบริษัทจะตั้งอยู่ ณ จังหวัด มณฑล

ข้อ 3 วัตถุประสงค์ทั้งหลายของบริษัท มี 28 ข้อ ดังปรากฏในแบบ 1 ที่แนบ

ข้อ 4 ผู้ถือหุ้นของบริษัทนี้ต่างรับผิดชอบจำกัดเพียงไม่เกินจำนวนที่ตนยังใช้ไม่ครบมูลค่าหุ้นที่ตนถือ

(ถ้าจะให้กรรมการรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยให้แถลงความรับผิดชอบนั้นไว้ด้วยถ้าไม่มีให้ระบุ ".....")

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

แบ่งออกเป็น หุ้น (100,000) หุ้นละ บาท (100)

ข้อ 6 ชื่อ ที่อยู่ อาชีพ ลายมือชื่อ และจำนวนหุ้นที่ผู้เริ่มก่อการแต่ละคนได้เข้าซื้อชื่อไว้ รวม 3 คน มีดังนี้

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

ที่อยู่ 28 ซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

อาชีพ นักธุรกิจ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว 1 หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

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

ที่อยู่ 28 ถนนซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

อาชีพ นักธุรกิจ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว 1 หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(3) นายชยพวง ภาณุวนพาสณ์ 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

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(6) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(7) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

อาชีพ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

(7) อายุ ปี หมายเลขโทรศัพท์

ที่อยู่ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

อาชีพ ได้เข้าซื้อชื่อหุ้นไว้แล้ว หุ้น (ลงลายมือชื่อ)

ผู้เริ่มก่อการทุกคนตกลงให้หนังสือบริคณห์สนธิฉบับนี้สิ้นสุด หากไม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใน 10 ปี นับแต่วันที่

จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ

(ลงลายมือชื่อ)

Ne ...

ผู้เริ่มก่อการ / กรรมการผู้ยกออกทะเบียน

(..... พ.ล. ศิชัย นาศิริกุล) (.....)



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

หน้า 1 ของจำนวน 2 หน้า

(ลงลายมือชื่อ)

นายประชาติ นพรัตน์

เอกสารประกอบคำขอที่ 7217 06

ข้าพเจ้าผู้เริ่มก่อการทุกคนซึ่งได้ลงลายมือชื่อไว้ข้างต้นยินยอมให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลส่วนบุคคลตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดของทะเบียนนี้



แบบ บอจ. 2

สำเนาถูกต้อง

คำรับรองลายมือชื่อของพยาน

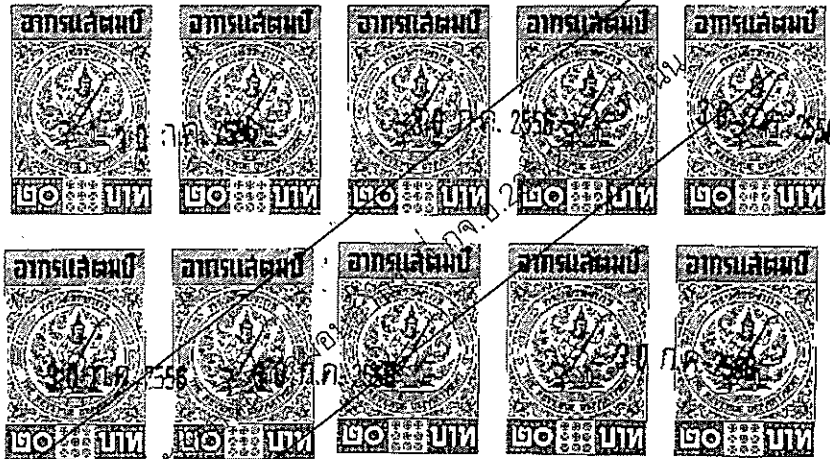
ข้าพเจ้า นายกิตติพงษ์ เชิดขจริต (อายุ 37 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 087-6964804) (นางวรรณาพร พรรณเสงี่ยม)
 ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1899 00030 9957 มีอยู่
 ถือบัตรอื่นๆ (ระบุ)
 อยู่บ้านเลขที่ 1252 หมู่ที่ - ถนน จรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางพลัด
 อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้าพเจ้า นางสาวกษฎาภา เกษเนตรค์เพชร (อายุ 42 ปี หมายเลขโทรศัพท์ 082-5647435) (นางวรรณาพร พรรณเสงี่ยม)
 ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1006 01521 122 มีอยู่
 ถือบัตรอื่นๆ (ระบุ)
 อยู่บ้านเลขที่ 159/23 หมู่ที่ - ถนน จรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางอ้อ
 อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ขอรับรองว่าผู้เริ่มก่อการตั้งบริษัทนี้ทุกคนได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

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

(ลงลายมือชื่อ) พยาน
 (..... นางสาวกษฎาภา เกษเนตรค์เพชร) (นางวรรณาพร 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 นายทะเบียน



สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

ข้อ 7. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี กำนานหลาย..... (นางรวาพร พรรณเสงห์)

ข้อ 8. สำนักงานของบริษัท มี แห่ง แห่ง คือ นายทะเบียน

↳ a

สำนักงานแห่งใหญ่ เลขรหัสประจำบ้าน 1 2 0 6 0 4 6 3 9 3 1 9 คงอยู่เลขที่ 47/569-576 อาคาร คุ้มดินเนรมิตอุตสาหกรรมจิวเวลรี่

ห้องเลขที่ ชั้นที่ 10 หมู่บ้าน หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย
ถนน 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 ชั้นที่ หมู่บ้าน หมู่ที่ ตรอก/ซอย
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์
หมายเลขโทรสาร

ข้อ 9. รายการอย่างอื่นซึ่งเห็นสมควรจะให้ประชาชนทราบ มีดังนี้
-ไม่มี-

ข้อ 10. คราของบริษัท มีดังที่ประทับไว้ที่



ข้อ 11. บริษัทนี้ตั้งขึ้นโดย มี/ไม่มี ข้อจำกัด

ใช้ประกอบหนังสือมอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น

(ลงลายมือชื่อ) กรรมการผู้จดทะเบียน บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด RMI COMPANY LIMITED
(..... พ.อ. ศศิชัย นาคศิริกุล)

หน้า 2 ของจำนวน 2 หน้า บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
เอกสารประกอบคำขอที่ 7217 (ลงลายมือชื่อ) นายทะเบียน



สำเนาถูกต้อง

ข้อบังคับ

ของ

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (มหาชน) (จำกัด)

หมวด 1. บททั่วไป

นายทะเบียน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้ตราไว้เป็นอย่างอื่นให้ใช้บังคับโดยผู้ถือหุ้นซึ่งประชุมออกมติในวาระพิเศษในส่วนที่เกี่ยวข้องบริษัทจำกัดมาใช้บังคับ

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 แต่ให้มีเวลาอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่กรรมการผู้นั้นชอบจะอยู่ได้

ข้อ 8. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเอง ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจึงจะเป็นองค์ประชุมปรักกษากิจการได้

ข้อ 9. คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทและให้กรรมการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นเป็นประธานหนึ่งคน

หมวด 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 10. ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทั่วไปเป็นปีละครั้งในฤดูใบไม้ผลิในวันนัดประชุมสามัญ และการประชุมคราวอื่นบรรดาที่มีนอกจากนี้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ

ข้อ 11. คณะกรรมการจะเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร หรือเมื่อผู้ถือหุ้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าแห่งจำนวนหุ้นของบริษัทเข้าชื่อกันทำหนังสือฉบับเดียวกันร้องขอให้เรียกประชุมวิสามัญก็ได้

ข้อ 12. ถ้าบอกล่าวเรียกประชุมใหญ่ให้ลงพิมพ์โฆษณาในหนังสือพิมพ์แห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่งคราวก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และส่งทางไปรษณีย์คือไปรษณีย์ผู้ถือหุ้นทุกคนที่มีชื่อในทะเบียนของบริษัทก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่เป็นคำสั่งล่าวเรียกประชุมใหญ่เพื่อลงมติพิเศษ ให้กระทำการตั้งว่านับก่อนวันนัดประชุมไม่น้อยกว่าสิบวัน

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

(ลงลายมือชื่อ).....กรรมการ

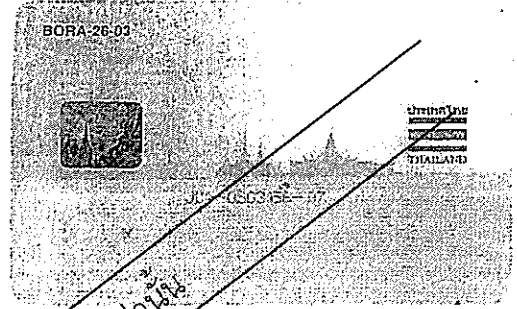
(..... พ.อ. พิชัย นวัตกรรมกิจ.....)

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

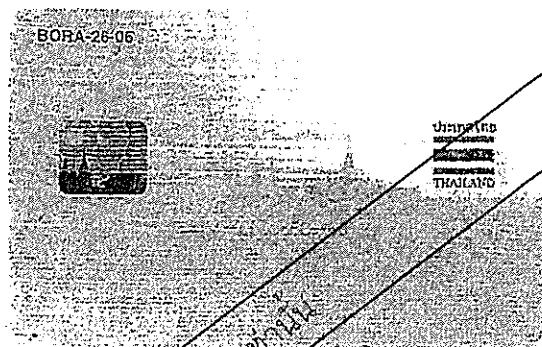
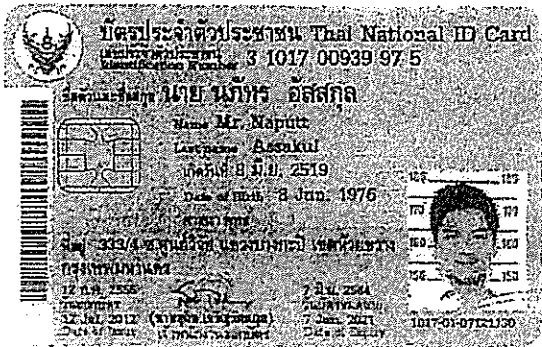
ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน
 ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน
 วันเดือนปีที่ทำการขึ้นทะเบียน

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
 * เมื่อเกิดเมื่อวันที่ 8 ส.ค. 2527 น.ส. อรชว พุกนิต นายทะเบียน
 ** ไปชื่อ นายทะเบียน

(Handwritten signature)

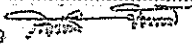
พันเอกพิชัย นาคศิริกุล

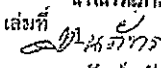
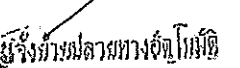
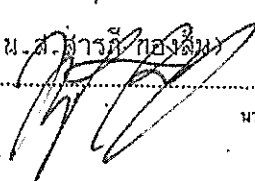


รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

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

ใช้ประกอบหนังสือมอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น

ลงชื่อ  นายทะเบียน
น.ส. สว่างเกษม สว่างศรีสว่าง
ผู้เตือนนี้ที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 5 มิ.ย. 2539

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

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 ซึ่งต้องให้ใช้เงินเพิ่มเติมค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า).....หุ้น

และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย).....หุ้น

ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละ.....บาท (ลงเงินเต็มมูลค่า).....บาท

ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องให้ใช้เงินเพิ่มเติมค่า (ลงเงินเต็มมูลค่า).....หุ้น

และ ซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มค่าแล้ว (ไม่ต้องลงเงินเลย).....หุ้น

ได้ใช้แต่บางส่วนแล้ว หุ้นละ.....บาท (ลงเงินเต็มมูลค่า).....บาท

ข้อ 3. จำนวนเงินที่ได้ใช้แล้วต่อหุ้น (เฉพาะหุ้นที่ลงเงิน) คือ
ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละ.....บาท

และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละ.....บาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้วหุ้นละ.....บาท

ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องลงเงินเต็มมูลค่า ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละ.....บาท

และ ซึ่งต้องลงเงินเพียงหุ้นละ.....บาท ได้ใช้เงินค่าหุ้นแล้ว หุ้นละ.....บาท

ข้อ 4. จำนวนเงินที่ได้รับไว้เป็นค่าหุ้นรวมทั้งสิ้น คือ
ก. หุ้นสามัญ ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว.....ล้านบาท

และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว.....ล้านบาท

ข. หุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งต้องลงเงินหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว.....ล้านบาท

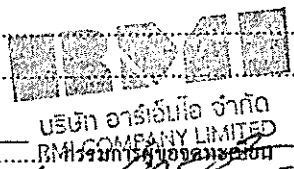
และ ซึ่งต้องลงเงิน (บางส่วน) เพียงหุ้นละ.....บาท ได้รับเงินค่าหุ้นไว้แล้ว.....ล้านบาท

จำนวนเงินค่าหุ้นที่ได้รับไว้แล้วรวมทั้งสิ้น.....ล้านบาท (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



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

หน้า.....1.....ของจำนวน.....2.....หน้า (ลงลายมือชื่อ)..... นายทะเบียน
เอกสารประกอบคำขอที่.....7217, 56..... นายประธาน ขจรชายแท้

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. จำนวนรายชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อออกที่หน้าบริษัท คือ
พ.อ.พิชัย นาสศิริกุล ลงลายมือชื่อลงนาม นายมนตรี สัสสกุล หรือ กิตติพงษ์ อภิบาลศรี รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

(ลงลายมือชื่อ) บริษัท อาร์ เอ็ม โอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED
พ.อ.พิชัย นาสศิริกุล

หน้า 1 ของจำนวน 2 หน้า (ลงลายมือชื่อ) นายทะเบียน
เอกสารประกอบคำขอที่ 7217 / 56 นายประธาน ขจรานนท์



สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น

สำเนาถูกต้อง นายทะเบียนจ.5

ทะเบียนเลขที่ 40125556017696

ชื่อบริษัทจำกัด อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด

๗ วันประจวบ จัดตั้งบริษัท ตามบัญชีหุ้น วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ (เมื่อวันถึง ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๖ พ.ร.อ.ต.ร.)

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			เงินฝากออมทรัพย์	เงินฝากออมทรัพย์	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 และระบุวันที่ชำระแล้ว
 ช่อง "ชื่อผู้ชำระแล้ว (2)" ให้ระบุค่าหุ้นที่ถือว่าชำระแล้วแต่ละหุ้น เฉพาะหุ้นซึ่งต้องชำระค่าหุ้น หรือ ผงเงิน
 ช่อง "สัญชาติ (3)" หากเป็นนิติบุคคล ให้ระบุประเทศที่จดทะเบียนแล้ว

นายทะเบียนจ.5
 บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (มหาชน)
 99 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี



สำเนาถูกต้อง

แบบ บอจ. 3

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

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

สำนักงานใหญ่ เลขรหัสประจำบ้าน 1 2 0 6 - 0 4 6 3 9 3 9 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. ให้กรรมการจัดทำงบดุลแสดงรายการจำนวนทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทกับทั้งบัญชีกำไรขาดทุนในรอบขวบปีทางบัญชีเงินของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่วันที่.....1 เมษายน.....และสิ้นสุดวันที่.....31 มีนาคม.....

ข้อ 17. งบดุลของบริษัทต้องจัดทำให้ผู้สอบบัญชีอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่อออกอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นภายในสี่เดือนนับแต่วันที่ลงในงบดุลนั้น

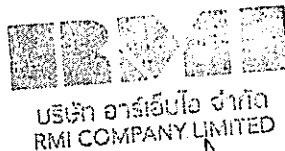
หมวด 6. เงินปันผลและเงินสำรอง

ข้อ 18. การจ่ายเงินปันผลทุกคราว บริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบของเงินกำไรสุทธิซึ่งบริษัททำมาหาได้จากกิจการของบริษัท 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 ~~พันธบัตร~~ 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 รับจ้าง รั้ง รั้งจ้าง และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(3) ขาย โอน จ้าง ปล่อยเช่า แลกเปลี่ยน ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(4) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่าง ในกิจการและธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ธุรกิจประจักษ์แก่ การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(5) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่นและให้กู้เงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และส่งมอบเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจการเงิน และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์

(6) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขา หรือแต่งตั้งตัวแทนทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(7) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

(8) ประกอบกิจการขายปลีกสินค้าอุปโภค บริโภค ร้านคอนวีเนียนสโตร์

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

(10) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ

(11) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีการศุลกากร และการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด

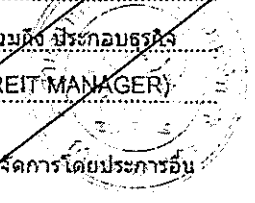
(12) ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด

(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

ใช้ประกอบหนังสือรับรองที่ กค.อ.2557/.....



Handwritten signatures



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 พืชมหัสมัน หรือยี่ห้อ นี้ มี.....28..... ข้อ ดังนี้

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

ใช้ประกอบหนังสือตอบอำนาจที่ กค.อ.235/2557 เท่านั้น



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

[Handwritten signature]



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th