

REIT Key Fact sheet (End of December 2014)

Unit price: 10.20 Bt.

NAV: 10.8348

Number of Unit: 1,482,500,000 Units

Market Cap.: 15,121,500,000 Bt.



## 1 สรุปภาพรวม

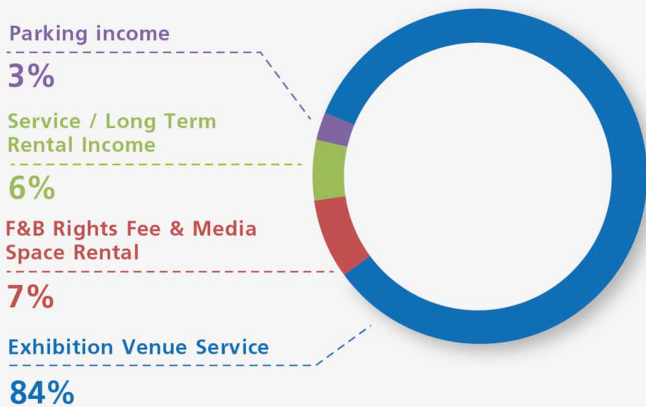
### 1.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท หรือ IMPACT Growth REIT มีรายได้สำหรับระยะเวลา 22 กันยายน - 31 ธันวาคม 2557 ทั้งหมดเท่ากับ 568.253 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากการให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 565.151 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ย 1.4 ล้านบาท และ รายได้อื่น 1.7 ล้านบาท มีกำไรสุทธิเท่ากับ 348 ล้านบาท โดยรายได้จากการให้บริการพื้นที่ 565.151 ล้านบาทมาจากรายได้การให้เช่าพื้นที่ ร้อยละ 84% รายได้อันดับสองมาจากการให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยงและพื้นที่โฆษณา คิดเป็น 7% และในส่วนค่าบริการและค่าเช่าพื้นที่ระยะยาวอยู่ที่ 6% อาคารที่สร้างรายได้ให้กับกองทรัสต์มากที่สุดคือ อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ และ อาคาร ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม ค่าใช้จ่ายของอิมแพ็ค โกรท ทรัสต์ (IMPACT GROWTH REIT) มีต้นทุนการให้บริการพื้นที่อยู่ที่ 78.3 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคและต้นทุนการบริการ คิดเป็น 51% และ 25% ตามลำดับทั้งนี้สำหรับค่าใช้จ่ายในส่วนค่าธรรมเนียมต่างๆ อยู่ที่ 61.6 ล้านบาท คิดเป็น 11% ของรายได้ทั้งหมด ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ 31.7 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมทรัสต์ 16.7 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน 1 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 11.37 ล้านบาท และ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ 815,000 บาท ส่งผลให้กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 346.251 ล้านบาท และมีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุน จำนวน 1.842 ล้านบาท ดังนั้น กองทรัสต์จึงมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธจากการดำเนินงานเท่ากับ 348.093 ล้านบาท ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นเท่ากับ 86% และมีอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 61%

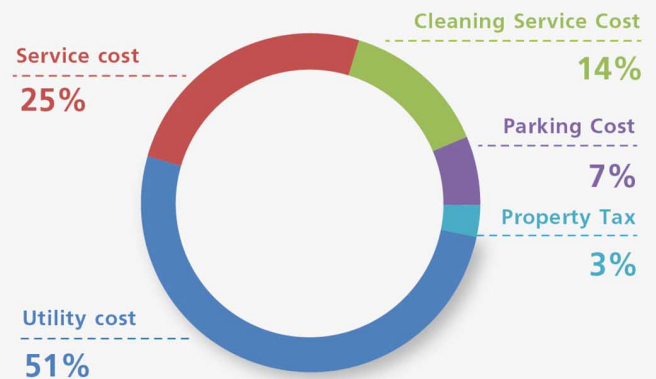


กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

## โครงสร้างรายได้



## โครงสร้างต้นทุนการบริการ



## 1.2 สรุปภาพรวมสินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กองรืกมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 19,603 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 16,062.593 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.8348 บาท เพิ่มขึ้นจาก 10.6005 บาท ต่อหน่วย ณ 30 กันยายน 2557 โดยในไตรมาสนี้ กองรืกมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 19,603 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 30 กันยายน 2557 ที่เท่ากับ 19,601.156 ล้านบาท จำนวน 1.842 ล้านบาท พร้อมกันนั้นกองรืกได้ลงทุนในหลักทรัพย์ กองทุนตราสารหนี้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 349.998 ล้านบาท

## 2

## การจ่ายปันผล

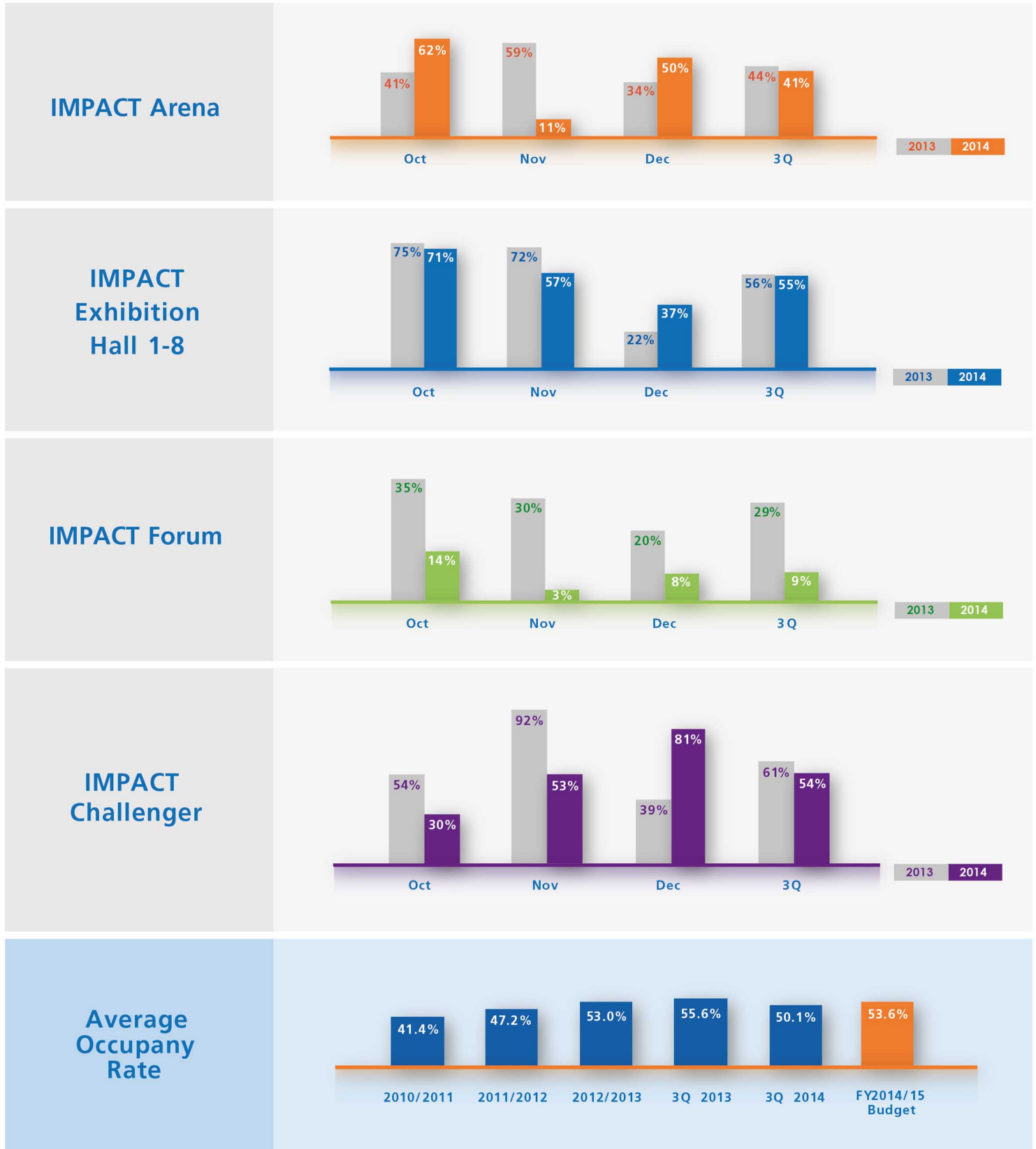
กองรืกมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 346.251 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/255 และได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผล ส่วนแบ่งกำไรสำหรับระยะเวลา 22 กันยายน -31 ธันวาคม 2557 ในอัตรา 0.23 บาทต่อหน่วย และได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 พร้อมกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนหุ้น ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 โดยจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 13 มีนาคม 2558



กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

### 3 ผลการดำเนินงาน

#### อัตราการเข้าพัก



## 4 Financial Highlight

### 4.1 จบกำไรขาดทุน

22 กันยายน - 31 ธันวาคม 2557

#### รายได้จากการลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากการให้บริการพื้นที่	565.151
รายได้จากดอกเบี้ย	1.384
รายได้อื่น	1.718
<b>รวมรายได้</b>	<b>568.253</b>

#### ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนการให้บริการพื้นที่	78.296
ค่าใช้จ่ายการบริหาร	32.461
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	31.708
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	16.725
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.000
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	11.377
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	0.815
ต้นทุนทางการเงิน	49.62
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>222.002</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>346.251</b>
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1.842
<b>การเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>348.093</b>

กำไรที่สามารถมาเป็นส่วนแบ่งกำไร	355.694
เงินเป็นส่วนแบ่งกำไร	340.975
เงินเป็นส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.23
อัตราปันผลต่อกำไร	96%
อัตรากำไรขั้นต้น	86%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	61%

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรส

**4.2 จบแสดงฐานะทางการเงิน**

31 ธันวาคม 2557

**เงินลงทุนตามราคายุติธรรม**

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	
โครงการศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี (192-2-88.6 ไร่, 165,606 ตร.ม.) (ราคาทุน: 19,601 ล้านบาท)	19,603.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้) (ราคาทุน: 350 ล้านบาท)	349.998
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	156.434
ลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่	165.495
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8.069
สินทรัพย์อื่น	4.752
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>20,287.75</b>

**หนี้สิน**

เจ้าหนี้การค้า	62.875
เจ้าหนี้อื่น	15.332
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92.853
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26.050
รายได้รับล่วงหน้า	116.385
เงินประกันความเสียหาย	11.660
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,900.00
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,225.155</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>16,062.593</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	15,714.50
กำไรสะสม	348.093
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>16,062.593</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.8348

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

**5 งานที่น่าสนใจในไตรมาส 4'2557 (สำหรับระยะเวลา มกราคม - มีนาคม 2558)**

ประเภท	รายละเอียด	อาคาร
คอนเสิร์ต	Michael Buble's Asia Tour 2015 in Bangkok	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
	Super Junior	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
	The Original Returns Concert	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
	Nuvo Love Story Concert	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
	Jason Mraz and Raining Jane	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
	Hhandsome Male Concert	ศูนย์จัดการแสดงอารีน่า
งานแสดงสินค้าสำหรับผู้บริโภค	มหกรรมงานสร้างบ้านและวัสดุก่อสร้าง 2015	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม
	มหกรรมลดทะลุพิกัด 2015	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม
	บางกอกอินเตอร์เนชั่นแนล มอเตอร์โชว์ ครั้งที่ 36	อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์
งานประชุมและนิทรรศการ	Amway Expo 2015, Amway National Leadership Conference 2015, Amway National Convention 2015	อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์
งานแสดงสินค้าสำหรับผู้ประกอบการ	The 55th Bangkok Gems & Jewelry Fair 2015	อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์
	Bangkok International Fashion Fair & Bangkok International Leather Fair 2015 (BIFF & BIL 2015)	อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์



## 6 ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับกองรีท

ชื่อกองรีท	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรน (IMPACT Growth REIT)
ผู้จัดการกองรีท	บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
ผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
ทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนสีกอร์ไทย จำกัด
จำนวนเงินลงทุน	เงินลงทุนในสินทรัพย์ครั้งแรกเท่ากับ 19,614,500,000 บาท
รายละเอียดสินทรัพย์ลงทุน	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมของโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานีจำนวน 4 อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารดังกล่าว บนที่ดิน 192 ไร่ 1 งาน 30.1 ตร.ว. รวมพื้นที่ใช้สอย 165,606 ตร.ม.
จำนวนหน่วยลงทุน	1,482,500,000 หน่วย
การถือครอง	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ ( Freehold)
วันซื้อขายวันแรก	1 ตุลาคม 2557
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	10.60 บาท
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ ที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชีโดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (ถ้ามี)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกร

## 7 โครงสร้างกองรีท

