

### REIT Key Fact sheet (End of March 2015)

Unit price : 10.40 Bt.

NAV: 10.7961

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

Market Cap.: 15,418,000,000 Bt.



## 1 สรุปภาพรวม

### 1.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท หรือ IMPACT Growth REIT มีรายได้สำหรับระยะเวลา 22 กันยายน - 31 มีนาคม 2558 ทั้งหมดเท่ากับ 1,114.26 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากบริการพื้นที่ เท่ากับ 1,109.73 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ย 1.66 ล้านบาท และ รายได้อื่น 2.87 ล้านบาท มีกำไรสุทธิเท่ากับ 631.78 ล้านบาท

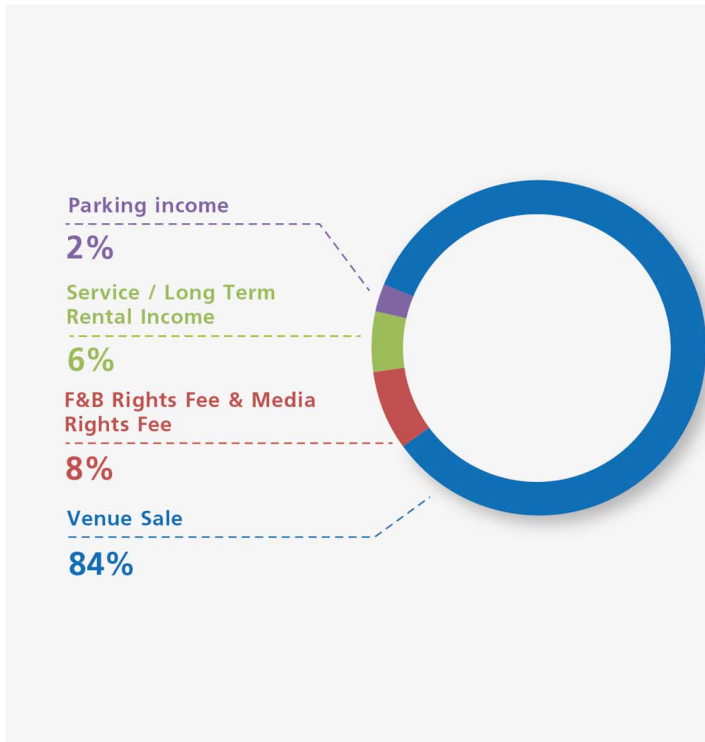
โดยรายได้จากการให้บริการพื้นที่ 1,109.73 ล้านบาทมาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ ร้อยละ 84% รายได้อันดับสองมาจากการให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยงและพื้นที่โฆษณา คิดเป็น 8% และในส่วนค่าบริการและค่าเช่าพื้นที่ระยะยาวอยู่ที่ 6% อาคารที่สร้างรายได้ให้กับองค์กรมากที่สุดคือ อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และ อาคารศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ รวมถึงสถานที่จัดงานในร่ม

ค่าใช้จ่ายของอิมแพ็ค โกรท รัท (IMPACT GROWTH REIT) มีต้นทุนการให้บริการพื้นที่อยู่ที่ 150.63 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคและต้นทุนการบริการ คิดเป็น 49% และ 23% ตามลำดับทั้งนี้สำหรับค่าใช้จ่ายในส่วนค่าธรรมเนียมต่างๆ อยู่ที่ 171.3 ล้านบาท คิดเป็น 15% ของรายได้ทั้งหมด ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ 112.84 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมทราสต์ 31.87 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน 1.89 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 22.36 ล้านบาท และ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ 2.32 ล้านบาท

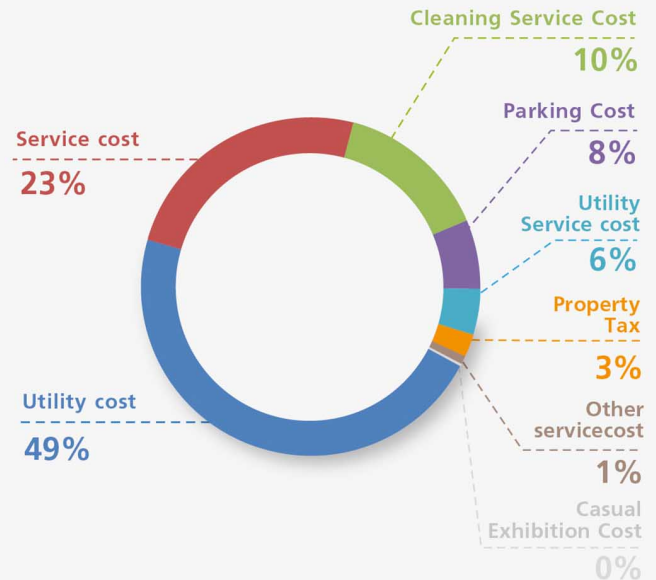
ส่งผลให้องค์กรมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 627.86 ล้านบาท และ มีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุนจำนวน 3.91 ล้านบาท ดังนั้น องค์กรจึงมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 631.78 ล้านบาท ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นเท่ากับ 86% และมีอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 56%

คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

### โครงสร้างรายได้



### โครงสร้างต้นทุนการบริการ



## 1.2 สรุปภาพรวมสินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 กองริทมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 19,603 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 16,005.308 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.7961 บาท ลดลงเล็กน้อยจาก 10.8348 บาท ต่อหน่วย ณ 31 ธันวาคม 2557 โดย กองริทมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 19,603 ล้านบาท พร้อมกันนั้นกองริทได้ลงทุนในหลักทรัพย์ กองทุนตราสารหนี้ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 มีมูลค่ายุติธรรม เท่ากับ 402.07 ล้านบาท

## 2 การจ่ายปันผล

ในปี 2557/2558 ปี กองริทมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 627.86 ล้านบาท และได้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนประจำปี 2557/2558 ในอัตราหน่วยละ 0.42 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งหมดเท่ากับ 622,644,135 บาท โดยแบ่งเป็นการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการจากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 22 กันยายน 2557 - 31 ธันวาคม 2557 ในอัตรา 0.23 บาทต่อหน่วย โดยจ่ายเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 แล้ว สำหรับงวดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับผลการดำเนินงาน มกราคม 2558 - 31 มีนาคม 2558 จะจ่ายในอัตรา 0.19 บาทต่อหน่วย โดยได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 4 มิถุนายน 2558 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 5 มิถุนายน 2558 และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 19 มิถุนายน 2558

ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

### 3 ผลการดำเนินงาน

#### อัตราการเข้าพัก



คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

## 4 Financial Highlight

### 4.1 จบกำไรขาดทุน

22 กันยายน - 31 มีนาคม 58

#### รายได้จากการลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากการให้บริการพื้นที่	1,109.73
รายได้จากดอกเบี้ย	1.66
รายได้อื่น	2.87
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,114.26</b>

#### ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนการให้บริการพื้นที่	150.63
ค่าใช้จ่ายการบริหาร	66.01
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	112.84
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	31.87
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.89
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	22.36
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	2.32
ต้นทุนทางการเงิน	98.46
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>486.40</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>627.86</b>
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	3.91
<b>การเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>631.78</b>

กำไรที่สามารถมาเป็นส่วนแบ่งกำไร	647.68
เงินเป็นส่วนแบ่งกำไร	622.64
เงินเป็นส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.42
อัตราปันผลต่อกำไร	96%
อัตรากำไรขั้นต้น	86%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	56%

## ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

### 4.2 งบแสดงฐานะทางการเงิน

31 มีนาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม โครงการ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี (192-2-88.6 ไร่ / 165,606 ตร.ม.) (ราคาทุน: 19,601 ล้านบาท)	19,603.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามราคายุติธรรม (หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้) (ราคาทุน: 400 ล้านบาท)	402.07
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	204.87
ลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่	180.26
ลูกหนี้-ดอกเบี้ย	0.28
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7.82
สินทรัพย์อื่น	6.01
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>20,404.30</b>
<b>หนี้สิน</b>	
เจ้าหนี้การค้า	70.40
เจ้าหนี้อื่น	9.04
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	132.33
รายได้รับล่วงหน้า	202.87
เงินประกันความเสียหาย	13.66
หนี้สินอื่น	70.68
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,900.00
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,398.99</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>16,005.31</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	15,714.50
กำไรสะสม	290.81
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>16,005.31</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.7961

คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

## 5 งานที่น่าสนใจในไตรมาส 1'2558 (สำหรับระยะเวลา เมษายน - มิถุนายน 2558)

ประเภท	รายละเอียด	อาคาร
คอนเสิร์ต	Toyota Vios Presents มหัศจรรย์... ความคิดถึง D2B Encore Concert 2015	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
	งานประกาศผล The Star	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
	Backstreet Boys in A World like this Tour	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
	The Script Live in Bangkok	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
	Katy Perry : The Prismatic World Tour Concert	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
	TVXQ Special Live Tour	ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า
งานแสดงสินค้า สำหรับผู้บริโภค	มหกรรมการเงิน มั่นใจ เอ็กซ์โป 2015	อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์
	The Biggest Fair 2015	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม
	OTOP Mid Year 2015	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม
	มหกรรมอาหารและสุขภาพวิถีไท ครั้งที่ 2	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม
งานประชุมและ นิทรรศการ	ประชุม ไทยแลนด์ โร้ช คอนเวนชัน	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม
	เอเชีย แปซิฟิก เซอร์วิลโลว์ เอ็กซ์โปตาเวกาแกนซ่า 2015	อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์
งานแสดงสินค้าสำหรับ ผู้ประกอบการ	สถาปนิก 58' งานแสดงเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม ครั้งที่ 29	อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์
	งานแสดงสินค้าอาหาร 2558 ไทยเฟค - เวสต์ ออฟ ฟู้ด เอเชีย	อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์
	มหกรรมเทคโนโลยี แอลอีดี แห่งอาเซียน	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม
	ไทยแลนด์ ทราเวล มาร์ก พลัส	ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการ นานาชาติรวมถึงสถานที่ จัดงานในร่ม

คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

## 6 ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับกองรีท

ชื่อกองรีท	คริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท (IMPACT Growth REIT)
ผู้จัดการกองรีท	บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
ผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
คริสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด
จำนวนเงินลงทุน	เงินลงทุนในสินทรัพย์ครั้งแรกเท่ากับ 19,614,500,000 บาท
รายละเอียดสินทรัพย์ลงทุน	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมของโครงการ อิมแพ็ค เมืองทองธานี จำนวน 4 อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารดังกล่าว บนที่ดิน 192 ไร่ 2 งาน 88.6 ตารางวา 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 ที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชีโดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยคริสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (ถ้ามี)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท

## 7 โครงสร้างกองรีท

