

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (RMI Company Limited)

เสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT GROWTH REIT)

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุและไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

ระดมทุนโดยการ 1) เสนอขายหน่วยทรัสต์ มูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 15,714,500,000 บาท
2) กุยืมเงินจากสถาบันการเงินสำหรับเข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรกในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 3,900,000,000 บาท
โดยกองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สิน ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 19,614,500,000 บาท

โดยมีหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายจำนวนทั้งสิ้น 1,482,500,000 หน่วย

ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้นอยู่ระหว่าง 10.30 - 10.60 บาท และมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์จะเท่ากับราคาเสนอขายสุดท้าย

โดยมีวัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้ของกองทรัสต์ เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนดังกล่าวไปลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์) : บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด

ทรัสต์ : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน : บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ร่วม :

ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน : 8 สิงหาคม พ.ศ. 2556

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ : 6 กันยายน พ.ศ.2557

ช่วงเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์

สำหรับผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย นักลงทุนรายย่อย 8 - 12 กันยายน พ.ศ.2557

และผู้มีอุปการคุณของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดและกลุ่มบุคคลเดียวกัน

สำหรับนักลงทุนสถาบันและบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 17 - 19 กันยายน พ.ศ.2557

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนนั้นมีผลใช้บังคับและยังเป็นเจ้าของหน่วยทรัสต์อยู่ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนที่ยื่นไว้ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ที่ศูนย์สารนิเทศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น.-15.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

[คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน]

วันที่ 16 กันยายน พ.ศ.2557

เรื่อง ขอแจ้งราคาเสนอขายสุดท้าย (Final Price) ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท (IMPACT) ต่อนักลงทุน

เรียน เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

ด้วยบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ("RMI") ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท (IMPACT) ได้ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของ IMPACT ต่อนักลงทุนในช่วงระหว่าง
วันที่ 8-12 กันยายน และ 17-19 กันยายน พ.ศ.2557 โดยได้กำหนดช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้นหน่วยทรัสต์ของ IMPACT
ไว้ที่ช่วงราคาระหว่าง 10.30-10.60 บาทต่อหน่วยนั้น

ตามเงื่อนไขที่ได้มีการระบุไว้ในส่วนที่ 3 ของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของ IMPACT เกี่ยวกับวิธีการ
กำหนดราคาเสนอขายสุดท้าย (Final price) ของ IMPACT ทาง RMI ใครขอเรียนว่า RMI ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บมจ.หลักทรัพย์ กสิกรไทย และ บมจ.หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) ใน
ฐานะผู้จัดการการจัดจำหน่าย ได้พิจารณาและเห็นชอบร่วมกันกำหนดราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์สุดท้ายในการเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ของ IMPACT ต่อนักลงทุนในครั้งนี้ที่ราคาเท่ากับ 10.60 บาทต่อหน่วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด
RMI COMPANY LIMITED

นางสาววันเพ็ญ มุ่งเพียรสกุล

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด

สารบัญ

คำจำกัดความ.....คำจำกัดความ - 4

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Fact Sheet)

1. สาระสำคัญของกองทรัสต์ ส่วนที่ 1 - 1
 - 1.1. ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้..... ส่วนที่ 1 - 1
 - 1.2. วัตถุประสงค์ของการระดมทุนในครั้งนี้..... ส่วนที่ 1 - 2
 - 1.3. นโยบายการลงทุน..... ส่วนที่ 1 - 3
 - 1.4. รายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก ส่วนที่ 1 - 4
 - 1.5. การกู้ยืมเงิน ส่วนที่ 1 - 11
 - 1.6. ข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานของธุรกิจการให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมของอิมแพ็ค ส่วนที่ 1 - 13
 - 1.7. อัตราการใช้บริการพื้นที่แสดงสินค้า(Hall Area) ของแต่ละอาคารในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ส่วนที่ 1 - 14
 - 1.8. เงื่อนไขการระดมทุนตามสถานการณ์สมมติสำหรับงวด 12 เดือน ช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 และการวิเคราะห์ความอ่อนไหว ส่วนที่ 1 - 15
 - 1.9. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ ส่วนที่ 1 - 17
 - 1.10. เงื่อนไขในการยกเลิกการจัดตั้งกองทรัสต์ ส่วนที่ 1 - 20
2. ความเสี่ยงสำคัญของการลงทุนในหน่วยทรัสต์..... ส่วนที่ 1 - 20
 - 2.1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์..... ส่วนที่ 1 - 21
 - 2.2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน ส่วนที่ 1 - 21
 - 2.3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัสต์ ส่วนที่ 1 - 22
 - 2.4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์โดยผู้ลงทุน ส่วนที่ 1 - 23

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์

1. ปัจจัยความเสี่ยง..... ส่วนที่ 2 - 1
 - 1.1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์..... ส่วนที่ 2 - 2
 - 1.2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน ส่วนที่ 2 - 12
 - 1.3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัสต์ ส่วนที่ 2 - 22
 - 1.4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์โดยผู้ลงทุน ส่วนที่ 2 - 24
2. ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ส่วนที่ 2 - 30
 - 2.1. ข้อมูลของโครงการอิมแพ็คเมืองทองธานี..... ส่วนที่ 2 - 30
 - 2.2. รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์โครงการอิมแพ็คเมืองทองธานีที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก ส่วนที่ 2 - 53
 - 2.3. สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมิน..... ส่วนที่ 2 - 83
 - 2.4. สรุปสาระสำคัญของสัญญา..... ส่วนที่ 2 - 88
 - 2.5. การซื้อทรัพย์สินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ส่วนที่ 2 - 115
 - 2.6. การกู้ยืมเงิน..... ส่วนที่ 2 - 118
3. ข้อพิพาทหรือข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ส่วนที่ 2 - 123

4.	การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์.....	ส่วนที่ 2 - 130
4.1.	ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์.....	ส่วนที่ 2 - 130
5.	งบกำไรขาดทุนตามสถานการณ์สมมติสำหรับงวด 12 เดือน ช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 และการวิเคราะห์ความอ่อนไหว.....	ส่วนที่ 2 - 133
5.1.	งบกำไรขาดทุนตามสถานการณ์สมมติ.....	ส่วนที่ 2 - 133
5.2.	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis).....	ส่วนที่ 2 - 137
6.	รายการระหว่างกัน.....	ส่วนที่ 2 - 141
7.	ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน.....	ส่วนที่ 2 - 153
7.1.	ภาพรวมของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวต่อเศรษฐกิจโลก.....	ส่วนที่ 2 - 154
7.2.	แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย.....	ส่วนที่ 2 - 157
7.3.	สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย.....	ส่วนที่ 2 - 158
7.4.	ทิศทางและความสำคัญของอุตสาหกรรม MICE ของโลก.....	ส่วนที่ 2 - 159
7.5.	อุตสาหกรรม MICE ในประเทศไทย.....	ส่วนที่ 2 - 162
8.	โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 172
8.1.	การจัดตั้งกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 172
8.2.	สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 174
8.3.	ช่องทางที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะสามารถขอคืนสัญญาก่อตั้งทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 190
9.	ผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 191
9.1.	ข้อมูลทั่วไป.....	ส่วนที่ 2 - 191
9.2.	ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 192
9.3.	โครงสร้างการจัดการ.....	ส่วนที่ 2 - 198
9.4.	โครงสร้างองค์กร การแบ่งฝ่ายงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานในผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 206
9.5.	หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 214
9.6.	กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 225
9.7.	ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 228
9.8.	คำตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 230
9.9.	วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 231
9.10.	การบริหารจัดการกองทรัสต์อื่น.....	ส่วนที่ 2 - 233
10.	การมอบหมายหน้าที่ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้ให้บริการภายนอกอื่นๆ.....	ส่วนที่ 2 - 234
11.	ทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 235
11.1.	ข้อมูลทั่วไป.....	ส่วนที่ 2 - 235
11.2.	ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง.....	ส่วนที่ 2 - 235
11.3.	หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 235
11.4.	ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 236
12.	ค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 237

12.1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 - 237
12.2. การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย.....	ส่วนที่ 2 - 243
13. นโยบายการกู้ยืมเงินในอนาคตและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 244
13.1. มูลค่าการกู้ยืม	ส่วนที่ 2 - 244
13.2. การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 244
14. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด	ส่วนที่ 2 - 245
15. นโยบายการลงทุนในอนาคต	ส่วนที่ 2 - 246
15.1. การเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ส่วนที่ 2 - 246
15.2. การลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ส่วนที่ 2 - 246
15.3. การลงทุนในหุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 2 - 248
16. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	ส่วนที่ 2 - 249

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 - 1
2. การจอง การจัดจำหน่ายและการจัดสรร	ส่วนที่ 3 - 2
2.1. วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 - 3
2.2. วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 - 10
2.3. วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์.....	ส่วนที่ 3 - 10
2.4. ขั้นตอนการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์.....	ส่วนที่ 3 - 26
2.5. วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 - 30
2.6. ข้อจำกัดการจัดสรรและข้อจำกัดการถือและโอนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	ส่วนที่ 3 - 34
2.7. วิธีการส่งมอบหน่วยทรัสต์.....	ส่วนที่ 3 - 35
3. ค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายในครั้งนี้.....	ส่วนที่ 3 - 37

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

1. การรับรองความถูกต้องของข้อมูลโดยผู้จัดการกองทรัสต์.....	ส่วนที่ 4 - 1
2. การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน.....	ส่วนที่ 4 - 3

ภาคผนวก 1 ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

ภาคผนวก 2 สรุปรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

ภาคผนวก 3 รายงานและข้อมูลทางการเงินตามสถานการณ์สมมติสำหรับงวด 12 เดือน วันที่ 1 เม.ย. 57 – 31 มี.ค. 58

ภาคผนวก 4 รายงานการวิเคราะห์ Sensitivity Analysis ของ Projected Distribution Yield

ภาคผนวก 5 หนังสือรับรองจากทรัสต์

คำจำกัดความ

กฎหมายหลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงหนังสือเวียน หนังสือผ่อนผัน หนังสือชักชวนความเข้าใจ หนังสืออนุญาต กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และ/หรือเอกสารอื่นใดที่มีผลใช้บังคับ ตามกฎหมายที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน (รวมทั้งที่มีการ แก้ไขเพิ่มเติม)
กองทรัสต์	หมายถึง	บรรดาทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรทที่กำหนดตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และให้หมายความรวมถึงบรรดาทรัพย์สิน ดอกผล หนี้สินและความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นจากการจัดการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
กลุ่มบุคคลเดียวกัน	หมายถึง	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะดังต่อไปนี้ (1) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) นิติบุคคลและผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้น ซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด (3) กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (1) หรือ (2) แต่ทั้งนี้ มิให้รวมถึง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หมายถึง	การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ให้อำนาจผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดหรือเห็นชอบวัตถุประสงค์

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT GROWTH REIT)

		การออกและจัดสรรหน่วยเพิ่มทุนแต่ละคราวตามความเหมาะสม เช่น การกำหนดราคา วันและเวลาที่จะเสนอขายหรือเงื่อนไขในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
โครงการ	หมายถึง	โครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ค่าเช่า	หมายถึง	ค่าตอบแทนที่ได้จากการให้เช่าและการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า
งานแสดงต่าง ๆ	หมายถึง	งานประชุม การส่งเสริมการท่องเที่ยว งานแสดงสินค้าและการประชุม
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษาทางการเงิน	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ทรัพย์สินหลัก	หมายถึง	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ทรัสต์	หมายถึง	นิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด
ทุนชำระแล้ว	หมายถึง	มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว
แบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ (แบบ 69-REIT)
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ (แบบ 56-REIT)
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	หมายถึง	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	หมายถึง	บุคคลดังต่อไปนี้ (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ (2) กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่มีอำนาจในการจัดการ หรือบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT GROWTH REIT)

		(3) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์
		(4) นิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์
		ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สข. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบ ผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
บุคคลที่มีอำนาจในการจัดการ	หมายถึง	รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย ผู้จัดการสาขา และให้หมายความถึงผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น โดยบุคคลดังกล่าวเป็นผู้รับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์
บีแลนด์	หมายถึง	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
บางกอกแอร์พอร์ท	หมายถึง	บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี จำกัด
บริษัทหรือผู้ก่อตั้งทรัสต์	หมายถึง	บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด
ประกาศ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
พ.ร.บ.ทรัสต์	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ.หลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ผู้จัดการ	หมายถึง	บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่อใดก็ตาม
ผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย	หมายถึง	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	หมายถึง	บุคคลที่ถือหุ้นของนิติบุคคลใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น
ผู้บริหาร	หมายถึง	ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT GROWTH REIT)

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (อิมแพ็ค) ในฐานะผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ให้ทำหน้าที่ในการบริหารหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
ผู้รับประโยชน์	หมายถึง	ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ในฐานะผู้รับประโยชน์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้สอบบัญชี	หมายถึง	ผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และต้องมีใช้กรรมการพนักงานหรือลูกจ้างของทรัสต์
ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ผู้จัดการกองทรัสต์
รายงานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	8 สิงหาคม พ.ศ. 2556
สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาดังต่อไปนี้ (1) สัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2) สัญญาซื้อขายอุปกรณ์และงานระบบ (3) สัญญาดกลงกระทำการ (Sponsor Undertaking) (4) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (5) ร่างสัญญามาตรฐานเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน เช่น สัญญาให้ใช้พื้นที่ สัญญาให้ใช้/เช่าพื้นที่ระยะยาว และสัญญาให้ใช้พื้นที่และแบ่งผลประโยชน์ (Right Fee) เป็นต้น
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ (Trust Deed)	หมายถึง	สัญญาก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะได้ลงนามระหว่างผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์ต่อไป เพื่อโอนหรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ในทรัพย์สินจากผู้ก่อตั้งทรัสต์ให้แก่ทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

IMPACT Growth Real Estate Investment Trust (IMPACT GROWTH REIT)

สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งจะได้มีการลงนามระหว่างทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ต่อไป
สำนักงาน ก.ล.ต. หรือสำนักงาน	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
หนังสือรับรองจากทรัสต์	หมายถึง	หนังสือรับรองจากทรัสต์หรือผู้ที่จะเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่าจะยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่ออกตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ.2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
หน่วยทรัสต์	หมายถึง	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์
อิมแพ็ค	หมายถึง	บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
อิมแพ็คเมืองทองธานี	หมายถึง	ศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี