

กองทรัสต์

สาระสำคัญของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เอนเวจเจอร์
ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ)	Golden Ventures Leasehold Real Estate Investment Trust
ชื่อย่อ	GVREIT
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด
ทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
อายุกองทรัสต์	ไม่กำหนดอายุกองทรัสต์
ระยะเวลาการเช่า	ประมาณ 25 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนการเช่าเป็นต้นไป โดยจะสิ้นสุดในวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2584
ประเภทกองทรัสต์	ประเภทไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์
ทุนที่ชำระแล้ว	8,148,000,000 บาท

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เอนเวจเจอร์ (“กองทรัสต์”) ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 เมื่อวันที่ “22 มีนาคม 2559” โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ซีของทรัสต์ และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อเสนอขายต่อประชาชนและมีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

เมื่อกองทรัสต์ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กองทรัสต์ โดยบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ได้นำทรัพย์สินหลักดังกล่าวไปจัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าซึ่งจะได้รับค่าเช่าตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด ในการจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว

รายได้ที่กองทรัสต์ จะได้รับจากการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าเช่า การดำเนินงานของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสต์ซี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง อีกทั้งกองทรัสต์จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กองทรัสต์นำเงินที่ได้จากการระดมทุนจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจำนวนรวม 8,148 ล้านบาท เงินจากการกู้ยืมเงินระยะยาว จำนวนรวม 2,000 ล้านบาท และเงินประกันการเช่า จำนวน 160 ล้านบาท (คิดเป็นประมาณร้อยละ 68 ของเงินประกันการเช่าทั้งหมด) ไปลงทุนในโครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ (โดยไม่รวมพื้นที่ในส่วนที่ประกอบกิจการโรงแรม ดิ โอกูระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ) และโครงการสาทร สแควร์ (“ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก”) มูลค่าทรัพย์สินรวม 9,906 ล้านบาท และนำไปชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์