

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2560
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT)
เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT)

- เอกสารแนบ
1. รายงานประจำปี – 30 กันยายน 2559 (แบบ CD-ROM)
 2. ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติ ประสิทธิภาพ และการทำงานของผู้อุปถัมภ์ของกองทรัสต์ ประจำปี 2559/2560
 3. สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และการลงมติ
 4. เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
 5. ข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นผู้แทนรับมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2560
 6. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. และ ค.
 7. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม
 8. แบบฟอร์มลงคะแนน (ต้องนำมาในวันประชุม)

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT) (“กองทรัสต์”) ได้มีมติกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2560 ในวันที่ 25 มกราคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ ห้องวิคเตอร์คลับ ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2560 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 14 ตุลาคม 2559 ถึง 11 พฤศจิกายน 2559 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงกำหนดวาระการประชุมซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ได้เผยแพร่ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ <http://investor.gvreit.com/invitation.html> ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2560 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2559

วัตถุประสงค์และเหตุผล : เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กองทรัสต์จะต้องรายงานผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีที่ผ่านมาดังรายละเอียดปรากฏตาม รายงานประจำปี – 30 กันยายน 2559 (เอกสารแนบ 1) ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลประกอบการโดยรวมสรุปได้ดังนี้

ผลประกอบการรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2559

ผลการดำเนินงาน (หน่วย: บาท)	22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2559
1. รายได้จากการลงทุนรวม	539,543,536
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	533,644,447
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	3,991,248
1.3 รายได้อื่น	1,907,841
2. รวมค่าใช้จ่าย	203,358,315
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ	336,185,221
4. รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(91,905,832)
5. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	244,279,389

หมายเหตุ: กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 และเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559

ความเห็นผู้จัดการกองทรัสต์ : รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ปรากฏตามรายงานประจำปี – 30 กันยายน 2559 จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุม สภามณูผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2560 รับทราบ

การลงมติ : วาระนี้ไม่ต้องลงมติ เนื่องจากเป็นการรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ

ระเบียบวาระที่ 2

รับทราบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

วัตถุประสงค์และเหตุผล : งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยนางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3920 ผู้สอบบัญชีซึ่งสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จึงได้อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2559 และเห็นสมควรแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทประจำปี 2560 เพื่อรับทราบ โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนปรากฏตามรายงานประจำปี – 30 กันยายน 2559 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (หน่วย: บาท)	22 มีนาคม 2559 – 30 กันยายน 2559
งบแสดงฐานะการเงิน	
สินทรัพย์รวม	10,537,578,599
หนี้สินรวม	313,555,410
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,000,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	8,224,023,189
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.0933
งบกำไรขาดทุน	
รวมรายได้	539,543,536
รวมค่าใช้จ่าย	203,358,315
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	336,185,221
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(91,905,832)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	244,279,389
กำไรต่อหน่วยทรัสต์	0.2998
งบกระแสเงินสด	
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(9,682,652,978)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	9,796,228,007
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	113,575,029
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	113,575,029

ระเบียบวาระที่ 4

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

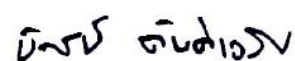
ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2560 และมีสิทธิรับประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 13 ธันวาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 14 ธันวาคม 2559

ในการนี้ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าว และกรุณาศึกษาเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 4 หากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ตามเอกสารแนบ 6

ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สะดวกและรวดเร็ว ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะ ตามเอกสารแนบ 6 (พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท) มายังบริษัท ยูนิเวนเจอร์รี่ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิทญู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 23 มกราคม 2560 หรือนำมาแสดงแก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม และโปรดนำแบบฟอร์มลงทะเบียน ตามเอกสารแนบ 8 พร้อมด้วยเอกสารแสดงตนเพื่อการเข้าร่วมประชุม ตามเอกสารแนบ 6 มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนในวันประชุมด้วย และหากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ สามารถแต่งตั้งนายฉัตรพี ดันดีเฉลิม กรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยรายละเอียดประวัติของกรรมการอิสระปรากฏตามเอกสารแนบ 5

จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมตามวันเวลาและสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรพี ดันดีเฉลิม)

ประธานกรรมการ