

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์

บริษัท อมตะ ซัมมิท รีลีส্ট แมเนจเม้นท์ จำกัด

เสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกท

Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust

(AMATAR)

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ และไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

จำนวนเงินที่จะระดมทุน ไม่เกิน 3,700,000,000 บาท

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย [•] หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ [•] บาท

ราคาหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย [•] บาท

วัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้องค์กรทรัสต์ เพื่อนำ (1) เงินที่ได้จากการระดมทุนดังกล่าว (2) เงินกู้ยืมจำนวนไม่เกิน

1,200 ล้านบาท และ (3) เงินประกันการเช่าซึ่งกองทรัสต์จะได้รับโอนจาก อมตะ ซัมมิท เป็นจำนวนไม่เกิน 90 ล้านบาท

ไปลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารโรงงาน

ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรีและโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)

บริษัท อมตะ ซัมมิท รีลีส্ট แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ธนาครกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล 23 มิถุนายน พ.ศ. 2557 วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลมีผลใช้บังคับ [•]

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์มีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้มีผลใช้บังคับ

เอกสารฉบับนี้ไม่ใช่หนังสือชี้ชวนสำหรับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ แต่จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหน่วยทรัสต์ก่อนการเสนอขาย เพื่อให้ผู้ลงทุนมีระยะเวลาพอสมควรในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน โดยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไม่แตกต่างไปจากข้อมูลที่ปรากฏในร่างหนังสือชี้ชวนที่ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งยังไม่มีผลใช้บังคับตามกฎหมาย ดังนั้น ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จึงอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้อีก ทั้งนี้ การเสนอขายหน่วยทรัสต์จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนที่ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับแล้ว และจะกระทำโดยการส่งหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวนให้แก่ผู้ลงทุน

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

สารบัญ

คำจำกัดความ	1
ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Fact Sheet)	6
1. ข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์	6
1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้	6
1.2 ความสมเหตุสมผลของราคาซื้อทรัพย์สิน	9
1.3 วัตถุประสงค์ของการระดมทุนในครั้งนี้	11
1.4 การจัดตั้งกองทรัสต์ และโครงสร้างกองทรัสต์	12
1.5 นโยบายการลงทุน	14
1.6 รายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก	15
1.7 การกู้ยืมเงิน	28
1.8 ข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	32
1.9 ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือนหลังจากจัดตั้งกองทรัสต์	34
1.10 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์	39
1.11 เงื่อนไขในการยกเลิกการจัดตั้งกองทรัสต์	50
2. ความเสี่ยงสำคัญของการลงทุนในหน่วยทรัสต์	51
2.1 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	51
2.2 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	51
2.3 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	52
2.4 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์	52

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์	54
1. ปัจจัยความเสี่ยง	54
1.1 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	56
1.2 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	61
1.3 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	67
1.4 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์	75
2. ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์	81
2.1 ข้อมูลของโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	81
2.2 จุดเด่นของทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก	142
2.3 สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินและมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน	153
2.4 ราคาที่จะลงทุน และสรุปสาระสำคัญของสัญญาที่ทำให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน	167
2.5 การซื้อทรัพย์สินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	207
2.6 การกู้ยืมเงิน	214
3. ข้อพิพาทหรือข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	223
3.1 นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	223
3.2 นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	224
4. การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	226
4.1 ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	226
4.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	227
5. ประเมินการผลตอบแทนของกองทรัสต์	231
5.1 ประเมินการรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือนหลังจากจัดตั้งกองทรัสต์	231
5.2 การวิเคราะห์ความผันผวน (Sensitivity Analysis)	236

6.	รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์	238
6.1	ธุรกรรมที่บริษัท คาดว่าจะมีรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์	238
6.2	ธุรกรรมประเภทอื่นๆ ที่มีรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์	245
7.	ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	248
7.1	ภาพรวมตลาดของกลุ่มประเทศอาเซียน	248
7.2	ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย	249
7.3	ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมโรงงานให้เช่า	253
7.4	สภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณที่ตั้งทรัสต์สิน	261
7.5	สถานะการแข่งขันของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	264
7.6	ปัจจัยต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์และส่งผลกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต	264
8.	โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทรัสต์	265
8.1	การจัดตั้งกองทรัสต์	265
8.2	สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์	269
8.3	ช่องทางที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์จะสามารถขอคืนสัญญาก่อตั้งทรัสต์	293
9.	ผู้จัดการกองทรัสต์	294
9.1	ข้อมูลทั่วไป	294
9.2	ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์	295
9.3	โครงสร้างการจัดการ	301
9.4	โครงสร้างองค์กร การแบ่งฝ่ายงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานในผู้จัดการกองทรัสต์	315
9.5	หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์	325

9.6	กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์	337
9.7	ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์	342
9.8	ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์	344
9.9	วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์	345
9.10	การบริหารจัดการกองทรัสต์อื่น	347
9.11	การมอบหมายหน้าที่ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	348
10.	ทรัสต์	349
10.1	ข้อมูลทั่วไป	349
10.2	ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง	349
10.3	หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์	349
10.4	ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์	350
11.	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์	351
12.	นโยบายการกู้ยืมเงินในขนาดและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์	365
12.1	มูลค่าการกู้ยืม	365
12.2	การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์	365
13.	นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด	366
14.	นโยบายการลงทุนในอนาคต	368
14.1	การเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	368
14.2	การลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	370
14.3	การลงทุนในหุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์	372
15.	ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	373

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์	374
1. รายละเอียดของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	374
2. การจอง การจัดจำหน่ายและการจัดสรร	375
2.1 วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์	375
2.2 วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยทรัสต์	375
2.3 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	375
2.4 วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์	375
2.5 ข้อจำกัดการจัดสรรให้แก่กลุ่มบุคคลเดียวกัน และข้อจำกัดการถือ/โอนหน่วยทรัสต์	375
2.6 ข้อจำกัดตามกฎหมายเกี่ยวกับอัตราการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าว	375
2.7 ขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อ	375
3. ราคาหน่วยทรัสต์ในตลาดรอง	376
4. ประมาณการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายครั้งนี้	376
5. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์	376
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	377
1. การรับรองความถูกต้องของข้อมูลโดยผู้จัดการกองทรัสต์	377
2. การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน	379

คำจำกัดความ

กฎหมายหลักทรัพย์	หมายถึง	พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงหนังสือเวียน หนังสือผ่อนผัน หนังสือชักข้อความเข้าใจ หนังสืออนุญาต กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และ/หรือเอกสารอื่นใดที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ที่มีอยู่ในปัจจุบัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
กองทรัสต์	หมายถึง	บรรดาทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ทรัสต์และสัญญาก่อตั้งทรัสต์และให้หมายความรวมถึงบรรดาทรัพย์สิน ดอกผล หนี้สินและความรับผิดที่เกิดขึ้นจากการจัดการตามที่กำหนดไว้ในพ.ร.บ. ทรัสต์และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
กลุ่มบุคคลเดียวกัน	หมายถึง	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะดังต่อไปนี้ ตามประกาศ ทจ. 49/2555 <ol style="list-style-type: none">(1) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ(2) นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้น ซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด(3) กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (1) หรือ (2) แต่ทั้งนี้ มิให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (general mandate)	หมายถึง	การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ให้อำนาจผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดหรือเห็นชอบวัตถุประสงค์การออกและจัดสรรหน่วยเพิ่มทุนแต่ละคราวตามความเหมาะสม เช่น การกำหนดราคา วันและเวลาที่จะเสนอขาย หรือเงื่อนไขในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
โครงการ	หมายถึง	โครงการอาคารโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง

คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ค่าเช่า	หมายถึง	ค่าตอบแทนที่ได้รับจากการให้เช่า การให้ใช้พื้นที่ หรือการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ แล้วแต่กรณี
เจ้าของทรัพย์สิน หรือ ผู้ให้เช่าทรัพย์สิน	หมายถึง	อมตะ ชัมมิท
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษาทางการเงิน	หมายถึง	บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ทรัพย์สินหลัก	หมายถึง	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555
ทรัสต์	หมายถึง	นิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด
ทุนชำระแล้ว	หมายถึง	มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว
แบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์(แบบ 69-REIT) ฉบับนี้
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์(แบบ 56-REIT)
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	หมายถึง	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	หมายถึง	บุคคลดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ (2) กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่มีอำนาจในการจัดการ หรือบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ (3) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ (4) นิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ <p>ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์และมาตรฐานการปฏิบัติงาน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)</p>

บุคคลที่มีอำนาจในการจัดการ	หมายถึง	รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย ผู้จัดการสาขา และให้หมายความถึงผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น โดยบุคคลดังกล่าวเป็นผู้รับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์
บริษัทฯ หรือผู้ก่อตั้งทรัสต์	หมายถึง	บริษัท อมตะ ซัมมิท ทรัสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกาศ ทล. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทล. 49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
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 อมตะ ซัมมิท ทรัสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย	หมายถึง	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	หมายถึง	บุคคลที่ถือหุ้นของนิติบุคคลใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น
ผู้บริหาร	หมายถึง	ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 (สี่) รายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 (สี่) ทุกราย
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	อมตะ ซัมมิทในฐานะผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ให้ทำหน้าที่ในการบริหารหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
ผู้รับประโยชน์	หมายถึง	ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในฐานะผู้รับประโยชน์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์

ผู้สอบบัญชี	หมายถึง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยเป็นผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และต้องมีใช้กรรมการ พนักงานหรือลูกจ้างของทรัสต์
ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ผู้จัดการกองทรัสต์
รายงานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555
วันทำการ	หมายถึง	วันทำการของธนาคารพาณิชย์
วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	23 มิถุนายน พ.ศ. 2557
วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลมีผลใช้บังคับ	หมายถึง	[•]
สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) สัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2) สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3) สัญญาตกลงกระทำการ (Sponsor Undertaking) (4) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ (Trust Deed)	หมายถึง	สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ฉบับลงวันที่ [•] พ.ศ. 2557 ระหว่าง ผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์ เพื่อโอนหรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ ในทรัพย์สินจากผู้ก่อตั้งทรัสต์ให้แก่ทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์
สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ [•] พ.ศ. 2557 ระหว่าง ทรัสต์ และ ผู้จัดการกองทรัสต์
สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
หนังสือรับรองจากทรัสต์	หมายถึง	หนังสือรับรองจากทรัสต์หรือผู้ที่จะเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่าจะยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ ทจ.49/2555 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่ออกตามพ.ร.บ. ทรัสต์

หน่วยทรัสต์	หมายถึง	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์
อสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	บริษัท อสังหาริมทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
อสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	บริษัท อสังหาริมทรัพย์ เอดดี้ บิลท์ จำกัด