

ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิทโกรท
(Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust)

ระหว่าง

บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์แมเนจเม้นท์ จำกัด
(ผู้ก่อตั้งทรัสต์)

กับ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด
(ทรัสต์)

วันที่ [●]

WEERAWONG C&P
WEERAWONG, CHINNAVAT & PEANGPANOR LTD.

540 ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

สารบัญ

1. คำจำกัดความ	1
2. การก่อตั้งทรัสต์	3
3. หน่วยทรัสต์.....	8
4. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์.....	8
5. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์.....	10
6. ผู้ถือหน่วยทรัสต์	11
7. การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ การโอนหน่วยทรัสต์และข้อจำกัดการโอน และการออกเอกสารแสดงสิทธิ .	12
8. การลงทุนของกองทรัสต์.....	16
9. การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์.....	24
10. การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์	25
11. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินและ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	27
12. การทำธุรกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์	29
13. การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	30
14. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	34
15. การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	37
16. การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทน และสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	41
17. ทรัสต์.....	43
18. ผู้จัดการกองทรัสต์	60
19. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย.....	73
20. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา	75
21. การเลิกกองทรัสต์	75

22. การรวบรวม จำหน่าย และ จัดสรรทรัพย์สินเมื่อกองทรัสต์สิ้นสุด	76
23. ข้อสัญญาที่เป็นโมฆะไม่กระทบข้อสัญญาที่สมบูรณ์	77
24. ข้อตกลงที่ขัดหรือแย้งกับสัญญาฉบับนี้	77

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1: รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	79
เอกสารแนบ 2: รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ	80
เอกสารแนบ 3: รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์	81
เอกสารแนบ 4: บัญชีทรัพย์สิน	82
เอกสารแนบ 5: ตัวอย่างหลักฐานแสดงสิทธิ หรือใบหน่วยทรัสต์	94
เอกสารแนบ 6: ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์	95

ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิทโกรท
(Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust)

สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ("สัญญา") ฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ [•] ระหว่าง

- (1) บริษัท อมตะ ซัมมิท ริทส์แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์แล้ว และ
- (2) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยจำกัด ("ทรัสต์") ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 ในฐานะทรัสต์

โดยที่

- ก. บริษัทฯ ประสงค์จะจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เรียกว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิทโกรท (Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: AMATAR)
- ข. บริษัทฯ ตกลงที่จะโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์
- ค. ทรัสต์ ตกลงที่จะดำเนินการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ (ตามที่ได้นิยามด้านล่าง) ตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ และ
- ง. บริษัทฯ และทรัสต์ได้ตกลงเข้าทำสัญญานี้โดยมีเนื้อความและสาระสำคัญเป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ (ตามที่ได้นิยามด้านล่าง) ประกาศ สร. 26/2555 (ตามที่ได้นิยามด้านล่าง) รวมทั้งประกาศ กฎ และคำสั่งที่ออกตามกฎหมายดังกล่าวและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 (ตามที่ได้นิยามด้านล่าง)

คู่สัญญาจึงตกลงกันเข้าทำสัญญาโดยมีข้อตกลงและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. คำจำกัดความ

เว้นแต่ข้อความในสัญญานี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ถ้อยคำที่ใช้ในสัญญานี้ให้มีคำจำกัดความดังต่อไปนี้

"**กลุ่มบุคคลเดียวกัน**" หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555

"**กองทรัสต์**" หมายความว่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิทโกรท (Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: AMATAR)

"กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์" หมายความว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

"การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป" (General Mandate) หมายความว่า การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ให้อำนาจผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดหรือเห็นชอบวัตถุประสงค์การออกและจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนแต่ละคราวตามความเหมาะสม เช่น การกำหนดราคา วันและเวลาที่จะเสนอขาย หรือเงื่อนไขในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นต้น

"คณะกรรมการ ก.ล.ต." หมายความว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้หมายความรวมถึงคณะกรรมการกำกับตลาดทุนด้วย

"ค่าเช่า" หมายความว่า ค่าตอบแทนที่ได้รับจากการให้เช่า การให้ใช้พื้นที่ หรือการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ แล้วแต่กรณี

"ตลาดหลักทรัพย์" หมายความว่า ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

"ทรัพย์สินหลัก" หมายความว่า ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

"ที่ปรึกษาทางการเงิน" หมายความว่า ที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ

"ทุนชำระแล้ว" หมายความว่า มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว

"บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน" หมายความว่า บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

"ประกาศ กข. 1/2553" หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กข. 1/2553 เรื่อง ระบบงาน การติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของทรัสต์และที่แก้ไขเพิ่มเติม

"ประกาศ กร. 14/2555" หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และที่แก้ไขเพิ่มเติม

"ประกาศ ทจ. 49/2555" หมายความว่า ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และที่แก้ไขเพิ่มเติม

"ประกาศ สช. 29/2555" หมายความว่า ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์และมาตรฐานการปฏิบัติงานและที่แก้ไขเพิ่มเติม

"ประกาศ สร. 26/2555" หมายความว่า ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และที่แก้ไขเพิ่มเติม

"ผู้จัดการกองทรัสต์" หมายความว่า บุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาฉบับนี้ซึ่งได้แก่ บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

"ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์" หมายความว่า ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ให้ทำหน้าที่ในการบริหารหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

"พระราชบัญญัติทรัสต์" หมายความว่า พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม

"พระราชบัญญัติหลักทรัพย์" หมายความว่า พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม

"วันทำการ" หมายความว่า วันทำการของธนาคารพาณิชย์

"ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์" หมายความว่า บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

"สำนักงาน ก.ล.ต." หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

"หน่วยทรัสต์" หมายความว่า ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

"อสังหาริมทรัพย์" หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

2. การก่อตั้งทรัสต์

2.1 ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิท โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AMATAR เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ กองทรัสต์นี้ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัสต์ที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสต์

การจัดการกองทรัสต์ จะกระทำโดยทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ซึ่งได้รับการแต่งตั้งตามสัญญานี้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในรายการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ ในกรณีนี้ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ และทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของ

ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามสัญญาและตามกฎหมาย ตลอดจนการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวอาจดำเนินการโดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลอื่นที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มอบหมาย โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมและเป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

2.2 ชื่อ อายุ ประเภทและวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์

2.2.1 ชื่อ อายุ และประเภท

ชื่อของกองทรัสต์ซึ่งก่อตั้งขึ้นตามสัญญานี้ คือ **ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อมตะซัมมิทโกรท** และใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AMATAR อนึ่ง ชื่อของกองทรัสต์อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นครั้งคราว โดยได้รับอนุมัติจากทรัสต์และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ และเป็นกองทรัสต์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์

2.2.2 วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์

กองทรัสต์ จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสนอขายต่อประชาชนและนำหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้น บริษัทฯจะเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลในการเสนอขายแต่ละครั้งโดยจะกำหนดให้มีการชำระค่าหน่วยทรัสต์ด้วยเงินสดหรือเทียบเท่าเท่านั้น และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์และกองทรัสต์ได้ก่อตั้งขึ้นอย่างสมบูรณ์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์แล้วบริษัทฯจะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์และเมื่อ

นำหน่วยทรัสต์ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะสามารถทำการซื้อ / ขายหน่วยทรัสต์ผ่านระบบ “การซื้อ / ขายหน่วยทรัสต์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์” ได้ โดยปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และวิธีปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบถึงกำหนดเวลาดังกล่าวโดยการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และผู้ลงทุนโดยมิชักช้า

เมื่อกองทรัสต์นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กองทรัสต์โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์)) จะนำทรัพย์สินหลักดังกล่าวไปจัดหาผลประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ในลักษณะคล้ายคลึงกันกับการให้เช่า การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือทรัพย์สินที่ให้เช่า โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ซึ่งจะมีการแต่งตั้งขึ้นตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ กฎหมายและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ได้

ในการดำเนินงานของบริษัทฯและการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสต์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ และหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจ หรือประกอบธุรกิจเอง อีกทั้งกองทรัสต์จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ กองทรัสต์สามารถลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้กองทรัสต์ มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

2.3 ผู้ก่อตั้งทรัสต์

บริษัทอมตะ ซัมมิท รีทส์แอนด์แอสเสต จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 หมายเลขโทรศัพท์ 0-2792-0089 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2557 ตามกฎหมายไทย บริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทอมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัดถือหุ้นในบริษัทฯ เป็นจำนวนร้อยละเก้าสิบเก้าจุดเก้าเก้าเจ็ด (99.997)

ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท (รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้นและโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 2 (รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท))

บริษัทฯ ตกลงที่จะโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ และเมื่อการก่อตั้งกองทรัสต์มีผลสมบูรณ์แล้ว บริษัทฯ ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์จะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ก่อตั้งทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะกำหนด

2.4 ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทยจำกัด ("ทรัสต์") ตั้งอยู่เลขที่ 400/22 อาคารธนาคาร กสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 หมายเลขโทรศัพท์ 0-2673-3999 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ตามกฎหมายไทย ทรัสต์เป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยทรัสต์ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ ซึ่งรายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ปรากฏตามเอกสารแนบ 3 (รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์)

ทรัสต์ตกลงที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยตกลงเข้าถือทรัพย์สินที่จะเป็นกองทรัสต์ซึ่งผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนให้แก่ทรัสต์ด้วยความไว้วางใจให้จัดการทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาฉบับนี้ โดยหน้าที่หลักของทรัสต์เกี่ยวกับกองทรัสต์จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ทรัสต์มีระบบงานเพื่อดำเนินการดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

อนึ่ง ในกรณีที่ทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

2.5 ผู้จัดการกองทรัสต์

เมื่อได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้วบริษัทฯ ตกลงที่จะเข้ารับดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์โดยมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และ

ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ตลอดจนสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และข้อตกลง
อื่นระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์

หนึ่ง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่ม
บุคคลเดียวกันกับผู้จัดการกองทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวน
หน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต.
จะกำหนดหรือที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

2.6 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ และสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ปรากฏชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งได้จัดทำตามหลักเกณฑ์และ
ขั้นตอนที่กำหนดในสัญญานี้เป็นผู้รับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หนึ่ง ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์มี
สิทธิและหน้าที่ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติทรัสต์ และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน
ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

2.7 ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์

ทรัพย์สินเริ่มต้น (Initial Assets) ที่จะให้เป็นกองทรัสต์ ได้แก่ เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้รับจากการจำหน่าย
หน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่โอนเงินที่ได้
จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อให้การก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จภายในสิบห้า (15) วันนับ
แต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และยื่นเอกสารหลักฐานที่แสดงได้ว่าการโอนเงินดังกล่าว พร้อม
กับรายงานผลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสต์ได้รับทรัพย์สินเริ่มต้น (Initial Assets) ดังกล่าว กองทรัสต์จะลงทุน
ในทรัพย์สินหลักตามที่ระบุไว้ในข้อ 8.1 ของสัญญาฉบับนี้ โดยรายละเอียดของทรัพย์สินหลักที่
กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกปรากฏตามเอกสารแนบ 4 (บัญชีทรัพย์สิน) ทั้งนี้ ในการเข้าลงทุนทรัพย์สิน
หลักที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรก กองทรัสต์จะนำทรัพย์สินเริ่มต้น เงินประกันการเช่าและเงินกู้ยืมจาก
ธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน หรือบริษัทประกันภัย มาใช้ในการลงทุนทรัพย์สินหลักดังกล่าวโดย
จำนวนเงินกู้และข้อกำหนดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์และตามสัญญาระหว่างทรัสต์กับผู้ให้กู้ นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็น
กองทรัสต์ยังรวมถึงทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญา
นี้ ตลอดจนหลักเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง

2.8 วันที่จัดตั้งกองทรัสต์

วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ได้แก่วันที่ [•] ซึ่งเป็นวันที่ได้ทำสัญญา และจะมีผลสมบูรณ์เมื่อผู้จัดจำหน่าย
หลักทรัสต์ได้โอนเงินซึ่งเป็นค่าขายหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรกทั้งหมดให้แก่ทรัสต์

3. หน่วยทรัสต์

หน่วยทรัสต์ คือ สิทธิในการได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กัน โดยมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ คือ หน่วยละ [\bullet] ($[\bullet]$) บาทและหน่วยทรัสต์จะให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่าๆ กัน ตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำหรับการเป็นผู้รับประโยชน์ของกองทรัสต์นอกจากนี้ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอน

หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ มีคุณสมบัติเป็นหน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ข้อจำกัดที่เป็นไปตามกฎหมาย ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้

ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งแรกมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น ไม่เกินกว่า [\bullet] ($[\bullet]$) หน่วย และคิดเป็นมูลค่าไม่เกิน สามพันเจ็ดร้อยล้าน (3,700,000,000) บาท

4. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์

4.1 อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการเพิ่มทุน

4.1.1 กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ตลอดจนพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุนและดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

4.1.2 กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายเป็นการทั่วไปต่อผู้ลงทุน ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ หรือเสนอขายเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางรายก็ได้ โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์และข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้

4.1.3 การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้ออกเป็นหน่วยเต็ม กองทรัสต์จะออกหน่วยทรัสต์ที่เป็นเศษมิได้ ในการออกหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อตามจำนวนเงินค่าจองซื้อนั้น ให้ผู้จองซื้อได้รับหน่วยทรัสต์เป็นจำนวนเต็มเท่านั้น

4.1.4 การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้กระทำเฉพาะวันทำการเท่านั้น เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นประการอื่นใดโดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ก่อน

4.1.5 หากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และการออกหน่วยทรัสต์

- 4.1.6 ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในแต่ละคราวสามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์สินจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายในสี่สิบห้าวัน (45) นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในแต่ละคราวนั้น

4.2 เหตุในการเพิ่มทุน

เหตุในการเพิ่มทุนของทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- 4.2.1 เพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีอยู่เดิม
- 4.2.2 เพิ่มทุนเพื่อปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์
- 4.2.3 เพิ่มทุนเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์
- 4.2.4 เพิ่มทุนเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์
- 4.2.5 เหตุอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรและจำเป็นขอให้มีการเพิ่มทุน

4.3 กระบวนการเพิ่มทุน

- 4.3.1 การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะกระทำได้ต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว
- 4.3.2 การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติมดังต่อไปนี้
- (1) การเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน
 - (2) ในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วยทรัสต์ใหม่จากการเพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วย หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน

ของบริษัทจดทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในรายละเอียดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี) ทั้งนี้ การเพิ่มทุนต้องกระทำแล้วเสร็จภายในหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นมติให้เพิ่มทุน

- 4.3.3 ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ต้องผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนดในข้อ 8.1.4 แห่งสัญญาฉบับนี้ และหากเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12.1 แห่งสัญญาฉบับนี้
- 4.3.4 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่

5. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์

- 5.1 อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์
ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป
- 5.2 เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ให้มีได้เฉพาะในกรณีดังต่อไปนี้
 - 5.2.1 เป็นการลดทุนชำระแล้วตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในสัญญาฉบับนี้
 - 5.2.2 กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่า กองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว
 - 5.2.3 กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
 - 5.2.4 กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 14.1 แห่งสัญญาฉบับนี้
 - 5.2.5 กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้
- 5.3 กระบวนการลดทุนชำระแล้ว
 - 5.3.1 การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว
 - 5.3.2 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นมติให้ลดทุนชำระแล้ว แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่มีการลดทุนเพราะเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5.2.1 ถึง 5.2.4 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์

สามารถดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้โดยไม่ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

- 5.3.3 ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำกว่าเท่านั้น
- 5.3.4 ผู้จัดการกองทรัสต์จะเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืนต้องมีได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์

6. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

- 6.1 การเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์กับทรัสต์ และมีได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นใดระหว่างทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และในระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยกัน
- 6.2 การเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มิได้ทำให้นบุคคลดังกล่าวมีความรับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์ โดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น
- 6.3 ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรหลังหักเงินต้นจากการกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) ค่าใช้จ่าย และค่าสำรองต่างๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ และมีสิทธิเรียกให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์
- 6.4 ไม่ว่าในกรณีใดๆ มิให้ตีความสัญญานี้ไปในทางที่ก่อให้เกิดผลขัด หรือแย้งกับข้อกำหนดตามข้อ 6.1 ข้อ 6.2 และข้อ 6.3
- 6.5 การเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และมีสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียว ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้โอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเพียงสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอกในกรณีที่ทรัสต์และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์อันเป็นผลให้ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายจ่ายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด
- 6.6 ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบอื่นใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถืออยู่นั้น

- 6.7 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท ตลอดจนซักถาม และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของบริษัทและผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญานี้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นบริษัทไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติ (Day-to-day Operations) ของผู้จัดการกองทรัสต์และบริษัท ซึ่งเรื่องดังกล่าวให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบริษัท แล้วแต่กรณี
- 6.8 ผู้ถือหุ้นบริษัทแต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ บริษัทหรือผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ เมื่อได้รับมติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้
- 6.9 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรผลตอบแทนจากกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในข้อ 14 แห่งสัญญานี้
- 6.10 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิที่จะโอนหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.2 แห่งสัญญานี้
- 6.11 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์หรือลดทุน โดยในกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น บริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีกองทรัสต์อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้ อนึ่ง ผู้ถือหุ้นบริษัทจะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังจากได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้นสำหรับกรณีการลดทุนชำระแล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัท โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้ และประกาศ อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- 6.12 สิทธิประโยชน์อื่น ๆ
- 6.12.1 ผู้ถือหุ้นบริษัทของกองทรัสต์สามารถนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายได้ตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทและ/หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
- 6.12.2 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิลงมติเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ ตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ และจะต้องไม่ขัดต่อกฎหมายและประกาศ หลักเกณฑ์ หรือ ข้อบังคับ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ จะต้องไม่เป็นการเพิ่มภาระของบริษัท ผู้ก่อทรัสต์ และ ผู้จัดการกองทรัสต์ เกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนด
7. **การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นบริษัท การโอนหน่วยทรัสต์และข้อจำกัดการโอน และการออกเอกสารแสดงสิทธิ**
- 7.1 การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นบริษัทและการออกเอกสารแสดงสิทธิ
- 7.1.1 บริษัทมีหน้าที่จัดให้มีสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นบริษัท โดยบริษัทอาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ หรือผู้ได้รับอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติ

หลักทรัพย์ดำเนินการได้ โดยในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เอง ให้ทรัสต์ปฏิบัติให้เป็นตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์โดยอนุโลม และในกรณีที่ทรัสต์มอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายดำเนินการจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามประกาศ กร. 14/2555 หรือประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด และสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบและหลักเกณฑ์ของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แล้ว

7.1.2 สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้มีรายการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) รายละเอียดทั่วไป

- (ก) ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์
- (ข) จำนวนหน่วยทรัสต์ มูลค่าที่ตราไว้ ทุนชำระแล้ว และวัน เดือน ปีที่ออกหน่วยทรัสต์
- (ค) ข้อจำกัดในเรื่องการโอนในเรื่องสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสัญชาติต่างดาว สัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน และทรัสต์ (ถ้ามีการถือหน่วยทรัสต์) หรือสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์อื่นใดตามที่พระราชบัญญัติทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และให้รวมถึงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

(2) รายละเอียดของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย

- (ก) ชื่อ สัญชาติ และที่อยู่ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (ข) เลขที่หน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) และ/หรือ เลขที่ใบหน่วยทรัสต์ และจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือ
- (ค) วัน เดือน ปี ที่ลงทะเบียนเป็นหรือขาดจากการเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (ง) วัน เดือน ปี ที่ยกเลิกใบหน่วยทรัสต์และออกใบหน่วยทรัสต์แทน (ถ้ามี)
- (จ) เลขที่คำร้องขอให้เปลี่ยนแปลงหรือจัดแจ้งรายการในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี)

7.1.3 สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าถูกต้อง และการชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่น รวมทั้งการให้สิทธิหรือการจำกัดสิทธิใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ปรากฏรายชื่ออยู่ในสมุด

ทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากได้กระทำตามข้อกำหนดในข้อผูกพันหรือตามกฎหมายแล้ว ให้ถือว่าทรัสต์ได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่แล้ว

7.1.4 ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์มีสิทธิปฏิเสธการแสดงชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ในกรณีที่การถือหน่วยทรัสต์ไม่เป็นไปตามอัตราที่กำหนดไว้ในประกาศ ทจ. 49/2555 รวมถึงประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

7.1.5 ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์จะทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถใช้อ้างอิงต่อทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลอื่นได้

อนึ่ง หลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือ ใบหน่วยทรัสต์ที่จะออกให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามสัญญาให้มีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถใช้เป็นหลักฐานแสดงสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และใช้อ้างอิงต่อทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลอื่นได้
- (2) มีข้อมูลของบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ เช่น ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถติดต่อกับบุคคลเหล่านั้นได้
- (3) มีข้อมูลที่แสดงว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ได้ และในกรณีที่มีข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องระบุข้อจำกัดสิทธิเช่นนั้นไว้ให้ชัดเจน

ทั้งนี้รายละเอียดตัวอย่างหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (ตัวอย่างหลักฐานแสดงสิทธิ หรือ ใบหน่วยทรัสต์)

7.1.6 ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ทรัสต์ต้องออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายในเวลาอันควรโดยทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการดำเนินการตามคำร้องขอของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

7.2 การโอนและข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์

7.2.1 การโอนหน่วยทรัสต์

ภายใต้บังคับแห่งข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ตามข้อ 7.2.2 แห่งสัญญานี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์ได้ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

(1) วิธีการโอนหน่วยทรัสต์ที่มีใบหน่วยทรัสต์

การโอนหน่วยทรัสต์ที่มีใบหน่วยทรัสต์ย่อมสมบูรณ์เมื่อผู้โอนได้สลักหลังใบหน่วยทรัสต์ โดยระบุชื่อผู้รับโอนและลงลายมือชื่อของผู้โอนกับผู้รับโอน และส่งมอบใบหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้รับโอน การโอนหน่วยทรัสต์จะใช้ยื่นกองทรัสต์ได้เมื่อทรัสต์ หรือบุคคลที่ทรัสต์มอบหมายให้เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ได้รับคำร้องขอจากผู้รับโอนหรือผู้โอนให้ลงทะเบียนการโอนหน่วยทรัสต์แล้ว แต่จะใช้ยื่นบุคคลภายนอกได้เมื่อทรัสต์ หรือบุคคลที่ทรัสต์มอบหมายให้เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ได้ลงทะเบียนการโอนหน่วยทรัสต์แล้ว ในการนี้ หากทรัสต์ หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์เห็นว่า การโอนหน่วยทรัสต์นั้นไม่ถูกต้องสมบูรณ์ ให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์แจ้งแก่ผู้ยื่นคำร้องภายในเจ็ด (7) วันนับแต่วันที่ได้รับความร้องขอเพื่อดำเนินการแก้ไข ในกรณีที่ผู้รับโอนหน่วยทรัสต์ประสงค์จะได้ใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้ร้องขอต่อทรัสต์ หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์โดยทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของผู้รับโอนหน่วยทรัสต์และมีพยานหนึ่ง (1) คนเป็นอย่างน้อยลงลายมือชื่อรับรองลายมือชื่อนั้น พร้อมทั้งเวนคืนใบหน่วยทรัสต์เดิมหรือหลักฐานอื่นให้แก่ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ในการนี้ หากทรัสต์ หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์เห็นว่า การโอนหน่วยทรัสต์นั้นถูกต้องตามกฎหมาย และตามสัญญาแล้ว ให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ลงทะเบียนการโอนหน่วยทรัสต์ภายในเจ็ด (7) วันนับแต่วันได้รับความร้องขอและให้ทรัสต์ หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ออกใบหน่วยทรัสต์ให้ใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันได้รับความร้องขอนั้น ทั้งนี้ ผู้โอนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ตามที่ทรัสต์ หรือบุคคลที่ทรัสต์มอบหมายให้เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

(2) วิธีการโอนหน่วยทรัสต์ในระบบไร้ใบหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ประสงค์จะโอนหน่วยทรัสต์ในระบบไร้ใบหน่วยทรัสต์จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ระบุโดยนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้โอนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ตามที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ กำหนด

7.2.2 ข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์

หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ที่ออกตามสัญญานี้สามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่

- (1) การโอนหน่วยทรัสต์นั้นเป็นเหตุให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสัญชาติต่างด้าวถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า (49) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 16.1.2 แห่งสัญญานี้ และ

- (2) การโอนหน่วยทรัสต์นั้นเป็นเหตุให้สัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของบุคคลใดซึ่งรวมถึงบริษัท ผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันและทรัสต์ (ถ้ามีการถือหน่วยทรัสต์) ไม่เป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

8. การลงทุนของกองทรัสต์

การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป

8.1 นโยบายการลงทุนและประเภททรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุน

8.1.1 การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนได้แก่ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงานพร้อมสำนักงาน พื้นที่หลังคาหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารดังกล่าว อสังหาริมทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุนหรือส่งเสริมธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์มีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังต่อไปนี้

- (1) กองทรัสต์จะต้องลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.
 - (ข) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.
- (2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนนั้นต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่าย

อสังหาริมทรัพย์ในราชอาณาจักร (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

- (4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละสิบ (10) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย
- (5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (ก) เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนเป็นเวลาไม่เกินหก (6) เดือนก่อนวันยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสอง (2) ราย และ
- (ข) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (ก) ต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าห้าร้อยล้านบาท (500,000,000) บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน บริษัทฯ ต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น จัดให้มีบริษัทประกันภัยที่ทรัสต์ยอมรับเป็นผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอก

เลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว จัดให้มีการ
จำหน่ายเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา จัดให้มีข้อตกลงกระทำการจากบุคคล
ที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับการปฏิบัติตามสัญญา และชดใช้ค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์
จัดให้มีการรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยการวางหลักทรัพย์เพื่อเป็น
หลักประกัน จัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิของทรัสต์สามารถเข้าไปแก้ไข
การผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ เป็นต้น และผู้จัดการกองทรัสต์ต้อง
จัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดง
รายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์หาก
เจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์บอกเลิกสัญญา

- (8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์
ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้า
ของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะ
ที่เป็นธรรมนิยมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็น
บุคคลภายนอก

8.1.2 การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม

การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.1 แห่งสัญญานี้ผ่านการถือหุ้นใน
บริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ โดยการ
ลงทุนดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) กองทรัสต์ต้องถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบเก้า (99) ของ
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบเก้า (99) ของ
จำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (2) แสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์สามารถ
ดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวมีการประกอบกิจการเป็นไปตามสัญญานี้ และ
หลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่
คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนดในทำนองเดียวกับกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนใน
ทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

8.1.3 ข้อจำกัดการลงทุน

กองทรัสต์ไม่มีนโยบายในการลงทุนทรัพย์สินอื่นใดนอกเหนือจากประเภททรัพย์สินที่มีการ
ระบุไว้ในสัญญานี้

8.1.4 วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

(1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

(ก) ในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดการรายได้และภาระผูกพันต่างๆของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น

- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้องและบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง

- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาถือครองและภาระผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าวรวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศนั้นด้วยโดยต้องจัดให้มีการปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย

- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่น ๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 แห่งสัญญา

- ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่าหรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า
- (ข) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
 - เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
 - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
 - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
 - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
 - ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
 - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
 - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสิบ (10) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
 - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- ทั้งนี้การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย

- กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
หน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
 - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

(2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(ก) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามข้อ 11.1 แห่งสัญญา

(ข) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนดในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญา และมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญา โดยอนุโลม
- การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้ นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
 - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น
 - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม

8.2 นโยบายการลงทุนทรัพย์สินประเภทอื่นของกองทรัสต์ นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก

นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ในการลงทุนทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่ทรัพย์สินหลัก ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ลงทุน แต่อย่างไรก็ตาม ทรัสต์อาจเป็นผู้ลงทุนหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินอื่นได้ตามที่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555

8.2.1 ประเภทของทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ มีดังต่อไปนี้

- (1) พันธบัตรรัฐบาล
- (2) ตั๋วเงินคลัง
- (3) พันธบัตรหรือหุ้นกู้ที่รัฐวิสาหกิจ หรือนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นเป็นผู้ออก และมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ยเต็มจำนวนแบบไม่มีเงื่อนไข
- (4) เงินฝากในธนาคาร หรือบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- (5) บัตรเงินฝากที่ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก โดยไม่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง
- (6) ตั๋วแลกเงินหรือตั๋วสัญญาใช้เงินที่ธนาคาร บริษัทเงินทุน หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล หรือผู้ค้ำประกัน โดยไม่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง

โดยการรับรอง รับอาวัล หรือค้ำประกัน แล้วแต่กรณี ตาม8.2.1(6) ต้องเป็นการรับรองตลอดไป รับอาวัลทั้งจำนวน หรือค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ยเต็มจำนวนอย่างไม่มีเงื่อนไข

- (7) หน่วยลงทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตราสารแห่งนี้ หรือกองทุนรวมอื่นที่มีนโยบายการลงทุนในตราสารแห่งนี้หรือเงินฝาก ทั้งนี้ในกรณีที่หน่วยลงทุนของต่างประเทศ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - (ก) เป็นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับดูแลด้านหลักทรัพย์และตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกสามัญของInternational Organization of Securities Commissions (IOSCO) หรือเป็นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของWorld Federation of Exchanges (WFE)

- (ข) กองทุนรวมต่างประเทศนั้นเป็นนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินประเภทและชนิดเดียวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์สามารถลงทุนหรือมีไว้ได้ และ
 - (ค) กองทุนรวมต่างประเทศนั้นจัดตั้งขึ้นเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป
- (8) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์อื่น ทั้งนี้ เฉพาะที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย
- (9) ตราสารของ Real Estate Investment Trust ที่จัดตั้งตามกฎหมายต่างประเทศไม่ว่ากองทรัสต์นั้นจะจัดตั้งในรูปบริษัท กองทรัสต์ หรือรูปแบบอื่นใด ทั้งนี้ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้
- (ก) Real Estate Investment Trust นั้นจัดตั้งขึ้นสำหรับผู้ลงทุนทั่วไปและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานที่กำกับดูแลด้านหลักทรัพย์และตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกสามัญของ International Organization of Securities Commissions (IOSCO)
 - (ข) มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หุ้นสามัญของบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE) หรือหุ้นสามัญของบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - (ค) มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE) หรือมีการรับซื้อคืนโดยผู้ออกตราสาร
- (10) สัญญาซื้อขายล่วงหน้า เฉพาะกรณีที่ทำสัญญาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงของกองทรัสต์
- 8.2.2 อัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินอื่นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศเกี่ยวกับอัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมทั่วไปที่ออกตามมาตรา 117 และมาตรา 126(4) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์โดยอนุโลม
- 8.2.3 ในกรณีที่ลูกหนี้ตามตราสารที่กองทรัสต์ลงทุนผิดนัดชำระหนี้ หรือมีพฤติการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในเรื่องเดียวกันที่กำหนดไว้สำหรับกองทุนรวมทั่วไปที่ออกตามมาตรา 117 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์โดยอนุโลม

8.3 กองทรัสต์อาจลงทุนในหุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ได้เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

8.3.1 สัญญาเช่ากำหนดค่าเช่าโดยอ้างอิงกับผลประกอบการของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

8.3.2 เป็นการลงทุนในหุ้นที่ให้สิทธิพิเศษเพื่อประโยชน์ในการอนุมัติการดำเนินงานบางประการของนิติบุคคล (Golden Share) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลนั้นไม่เกินหนึ่ง (1) หุ้น

9. การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

9.1 กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ในลักษณะคล้ายคลึงกันกับการให้เช่า การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือทรัพย์สินที่ให้เช่าซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินเปล่าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ห้ามมิให้กองทรัสต์ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเองเช่นเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น

9.2 ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมียกข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประกอบการนั้นจะไม่เกินกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า

9.3 ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง กองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว

9.4 ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมและระบุให้ผู้ให้กู้ยืมเงินเป็นผู้รับผลประโยชน์ในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน หรือระบุให้ทรัสต์ในนามของกองทรัสต์เป็นผู้รับประโยชน์สำหรับกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้กู้ยืมเงิน (แล้วแต่กรณี) ในการประกันภัยตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสม

- 9.5 ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก
- 9.6 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดรายได้ประจำไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี เว้นแต่กรณีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีแรกและประจำปีสุดท้ายของปีที่สิ้นสุดสัญญา

10. การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์

- 10.1 กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
- 10.1.1 กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม
- 10.1.2 กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์
- 10.1.3 กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้ายที่เปลี่ยนแปลงไป
- 10.1.4 กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้ายที่เปลี่ยนแปลงไป
- 10.1.5 กู้ยืมเงินเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์
- 10.1.6 เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 10.2 กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้
- 10.2.1 การขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทประกันภัยหรือ สถาบันการเงิน อื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- 10.2.2 การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่สามารถให้กู้ยืมได้โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

10.3 สัดส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม

10.3.1 ร้อยละสามสิบห้า (35) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

10.3.2 ร้อยละหกสิบ (60) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกินหนึ่ง (1) ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน

ทั้งนี้การกู้ยืมเงินตามข้อนี้ ให้ความหมายรวมถึงการออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาไม่ว่าในรูปแบบใดที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาของสาระที่แท้จริง (Substance) เข้าลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน

10.4 การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ดังต่อไปนี้

10.4.1 การก่อภาระผูกพันซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการทำข้อตกลงหลักที่กองทรัสต์สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 เช่น การนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมตามสัญญา

10.4.2 การก่อภาระผูกพันที่เป็นเรื่องปกติในทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้น

10.5 วิธีการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพัน

กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันดังต่อไปนี้

10.5.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสต์เพื่อพิจารณานุมัติเป็นกรณีไปโดยที่ทรัสต์สามารถนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติตามที่ทรัสต์เห็นสมควร

10.5.2 ทรัสต์เป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์

10.5.3 กรณีที่กองทรัสต์ต้องนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินซึ่งรวมถึงการเพิ่มวงเงินหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้อยู่แล้วด้วย ในการให้หลักประกันดังกล่าวกองทรัสต์ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมผู้รับผลประโยชน์หรือผู้รับจ้างเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งเกิดจากเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมผู้ให้กู้ โดยคงหลักประกัน

และวงเงินหลักประกันเท่าเดิม กองทรัสต์สามารถดำเนินการดังกล่าวได้โดยไม่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

10.5.4 กรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงินเพื่อการดูแล ซ่อม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1.3 แห่งสัญญาเช่านี้ หรือต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1.4 แห่งสัญญาเช่านี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย

10.6 การกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์

กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินโดยการขอสินเชื่อ หรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์จากสถาบันการเงิน ที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ได้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

11. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินและ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

11.1 การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องดำเนินการต่อไปนี้

11.1.1 แต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก

11.1.2 การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกินสอง (2) ครั้ง

11.1.3 ในกรณีดังต่อไปนี้ ต้องประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

(1) เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกินหนึ่ง (1) ปี

(2) เมื่อครบกำหนดสอง (2) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด

(3) เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

(4) เมื่อทรัสต์หรือผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ร้องขอ

11.1.4 มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุกหนึ่ง (1) ปี นับแต่วันที่ที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบ ครั้งล่าสุด

11.2 มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสต์ตรวจสอบภายในยี่สิบ (20) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน

ทั้งนี้ การคำนวณและรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ให้ใช้ราคาดังต่อไปนี้ ในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน
 - (ก) ราคาที่ได้จากการประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด แล้วแต่กรณี เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการคำนวณมูลค่าในช่วงเวลาตั้งแต่การลงทุนในทรัพย์สินหลักจนถึงวันก่อนวันสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งแรก ให้ใช้ราคาที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักในการคำนวณ

การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าตามวรรคหนึ่งต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ด้วย
 - (ข) ราคาที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด ในกรณีที่ทรัพย์สินอื่นนอกจาก (ก)
- (2) ให้ใช้ตัวเลขทศนิยมดังต่อไปนี้
 - (ก) คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยมสอง (2) ตำแหน่งและปิดเศษทศนิยมตามหลักสากล
 - (ข) คำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขทศนิยมห้า (5) ตำแหน่งและปิดเศษทศนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยมสี่ (4) ตำแหน่งและตัดทศนิยมตำแหน่งที่ห้า (5) ทิ้ง

ในกรณีที่มีเศษเหลือจากการปิดเศษตามวรรคหนึ่งให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินในกองทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

สำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และ มูลค่าหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.2 แห่งสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประกาศเป็นการคำนวณโดยใช้รายงานการประเมินค่าหรือรายงานการสอบทานการประเมินค่าครั้งล่าสุดเป็นฐานในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินหลัก (อสังหาริมทรัพย์) ของกองทรัสต์ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวอาจไม่ใช่มูลค่าที่จะซื้อขายได้จริงของทรัพย์สินหลัก (อสังหาริมทรัพย์) ดังกล่าว

12. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์

12.1 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

12.1.1 ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาฉบับนี้

12.1.2 ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์อื่นนอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

(1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

(2) ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งล้าน (1,000,000) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม (0.03) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

(3) ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย

12.1.3 เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาโดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

12.2 การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์

ในการจัดการกองทรัสต์ ห้ามมิให้ทรัสต์กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับประโยชน์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว ตามวิธีการดังต่อไปนี้ โดยผู้รับประโยชน์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน

12.2.1 เปิดเผยแพร่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องเรื่องดังกล่าวหรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง

12.2.2 มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผลซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วัน

12.2.3 มีการเปิดเผยช่องทางวิธีการและระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจนโดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วันเว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ 12.2.3 ในจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสี่ (1 ใน 4) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้

13. การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์

13.1 ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์และทรัสต์ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปี

13.2 ในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดทำ และเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตามสัญญาฯ หากผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องครบถ้วนซึ่งรวมถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบันตามหลักเกณฑ์ของประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด หรือเปิดเผยข้อมูลอันเป็นเท็จ ปกปิดข้อมูลที่ต้องแจ้งให้ทราบ หรือข้อความที่อาจทำให้สำคัญผิดเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของกองทรัสต์ จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์เกิดความรับผิดตามกฎหมายหรือเป็นเหตุให้กองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้กองทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อได้รับชดเชยความเสียหายใด ๆ จากผู้จัดการกองทรัสต์จนเต็มจำนวนตามที่กองทรัสต์ต้องเสียหายจริงหรือในกรณีที่สามารถดำเนินการได้ตามกฎหมาย ผู้จัดการกองทรัสต์ตกลงเข้ารับผิดชอบชดเชยความเสียหายใดๆ โดยตรงกับผู้เสียหายหรือกองทรัสต์ แล้วแต่กรณี

13.3 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีหน้าที่จัดทำและจัดส่งงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์โดยให้เป็นไปตามรายละเอียดรายการและระยะเวลาดังต่อไปนี้

13.3.1 งบการเงินรายไตรมาสที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว พร้อมกับหนังสือรับรองงบการเงิน บทสรุปประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีที่ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี และรายงานการวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลในกรณีที่ปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงินงวดใดของกองทรัสต์มีความแตกต่างจากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าเกินกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ สำหรับงบการเงินไตรมาสสอง หรืองบการเงินไตรมาสสี่ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเลือกดำเนินการดังต่อไปนี้แทน

- (1) สำหรับการนำส่งงบการเงินไตรมาสสอง ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเลือกที่จะนำส่งงบการเงินประจำงวดหก (6) เดือนฉบับตรวจสอบ ภายในสอง (2) เดือนนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาหก (6) เดือนแรกของปีบัญชี โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแจ้งทรัสต์ล่วงหน้าก่อนการดำเนินการภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาหก (6) เดือนแรกของปีบัญชี หรือ
- (2) สำหรับกรณีการนำส่งงบการเงินรายไตรมาสสี่ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเลือกที่จะส่งงบการเงินประจำรอบปีบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว ภายในสอง (2) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแจ้งทรัสต์ล่วงหน้าก่อนการดำเนินการภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

13.3.2 งบการเงินประจำรอบปีบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว พร้อมกับหนังสือรับรองงบการเงิน บทสรุปประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีที่ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี และรายงานการวิเคราะห์และคำอธิบาย

ระหว่างกาลเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่ปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงินงวดใดของ กองทรัสต์มีความแตกต่างจากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าเกินกว่าร้อยละสิบ (20) ให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายในสอง (2) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบ ระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ ยกเว้นกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เลือกที่จะส่งงบการเงินรายไตรมาสสี่ ภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่วันสุดท้ายของไตรมาสสี่ ให้ระยะเวลาในการจัดส่งงบการเงิน ประจำปีบัญชีขยายเป็นสาม (3) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี

13.3.3 แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ ภายในสาม (3) เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี

13.3.4 รายงานประจำปีและหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปีให้ส่งสำเนาต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ ไม่ช้ากว่าวันที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ไม่เกินสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบ ระยะเวลาบัญชี

ทั้งนี้ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่สภา วิชาชีพบัญชีกำหนดสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะนอกจากนี้ ในการนำส่งงบการเงินรายไตรมาส ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และงบการเงินประจำงวดรอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและ แสดงความเห็นแล้วตามข้อ 13.3.1 และ ข้อ 13.3.2 นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะเลือกนำส่งตาม รายละเอียดที่กำหนดไว้โดยคำนึงถึงความสอดคล้องของรูปแบบในการนำส่งเพื่อให้เป็นรูปแบบ เดียวกันอย่างสม่ำเสมอ

13.4 ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลดเงินทุนชำระแล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานมูลค่าที่ตราไว้ของ หน่วยทรัสต์ภายหลังจากการลดทุนชำระแล้ว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายในสิบห้า (15) วันนับ แต่วันที่ดำเนินการลดทุนแล้วเสร็จ

13.5 ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและส่งรายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง อสังหาริมทรัพย์นั้น โดยรายงานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยดังต่อไปนี้

13.5.1 รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องระบุสาระสำคัญอย่างน้อยเกี่ยวกับชื่อ ที่ตั้ง ประเภท การใช้งาน ขนาดพื้นที่ และภาวะผูกพันต่าง ๆ

13.5.2 วันที่และราคาที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งชื่อผู้ขาย ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

13.5.3 วันที่และราคาที่จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ รวมทั้งชื่อผู้ซื้อ ผู้เช่า หรือผู้รับโอน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์

13.5.4 วันที่ ราคา และวิธีการประเมินมูลค่าที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินมูลค่า ทรัสต์สิน รวมทั้งชื่อผู้ประเมินมูลค่าทรัสต์สิน

- 13.5.5 ในกรณีที่เป็นการจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หากราคาที่กำหนดต่ำกว่าราคาประเมินสูงสุดที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้จัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลาไม่เกินหนึ่ง (1) ปีเกินกว่าร้อยละห้า (5) ให้แสดงข้อเท็จจริงและเหตุผลของการจำหน่ายในราคาดังกล่าวไว้ด้วย
- 13.5.6 ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หากราคาที่ได้มาสูงกว่าราคาประเมินต่ำสุดที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้จัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลาไม่เกินหนึ่ง (1) ปีเกินกว่าร้อยละห้า (5) ให้แสดงข้อเท็จจริงและเหตุผลของการได้มาในราคาดังกล่าวไว้ด้วย
- 13.6 ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างทุกรอบระยะเวลาหก (6) เดือนนับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สินนั้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาหก (6) เดือนนั้น โดยการรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างนี้ ต้องมีรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- 13.6.1 ข้อมูลความคืบหน้าของการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- 13.6.2 ในกรณีที่การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ให้ระบุแนวทางแก้ไขและผลกระทบที่กองทรัสต์ได้รับหรืออาจได้รับไว้ด้วย
- และเมื่ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและส่งรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างโดยระบุข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างที่แล้วเสร็จ เช่น วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์
- 13.7 เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า
- 13.7.1 เหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบให้ต้องเลิกกองทรัสต์
- 13.7.2 เหตุการณ์ที่สัญญาที่กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า
- 13.8 ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือผู้ลงทุน ดังนี้
- (1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง

- (2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วัน
- (3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นวทสรตเพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านการกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นวทสรตนั้น

โดยในกรณีที่ผู้ถือหุ้นวทสรตแสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ 13.8 (3) นี้ ในจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสี่ (1 ใน 4) ของจำนวนหน่วยวทสรตที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด วทสรตจะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองวทสรตไม่ได้

- 13.9 นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว ในกรณีที่มีประกาศ หรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ผู้จัดการกองวทสรตมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือนำส่งสารสนเทศใดอันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองวทสรต และการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองวทสรต ให้ผู้จัดการกองวทสรตปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวด้วย

14. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นวทสรต

- 14.1 ผู้จัดการกองวทสรตจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นวทสรตไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นวทสรตนั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และ ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) ในแต่ละไตรมาส (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองวทสรตจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นวทสรตไม่เกินสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองวทสรตมีการเพิ่มทุนกองวทสรตอาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นวทสรตเดิม ทั้งนี้กองวทสรตจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองวทสรต หากกองวทสรตมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว

อนึ่งกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองวทสรตซึ่งสามารถหักการชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมได้ (ถ้ามี)

- 14.2 ในกรณีที่กองวทสรตยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ผู้จัดการกองวทสรตจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นวทสรต
- 14.3 ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นวทสรตในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองวทสรตจะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นวทสรตและปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวทสรตเพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นวทสรตที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นวทสรตภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

14.3.1 ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

14.3.2 ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศกำหนดอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการกองทรัสต์เอง ผู้จัดการกองทรัสต์จะชำระดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าร้อยละเจ็ดครึ่ง (7.5) ต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนของดอกเบี้ย

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับศูนย์หนึ่งศูนย์ (0.10) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้เว้นแต่ กรณีที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการเห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

14.5 ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

14.5.1 ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการ

จ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

14.5.2 ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน และอัตราประโยชน์ตอบแทนผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือ
- (2) ทำการปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผยที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์หรือ
- (3) ผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
- (4) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับ

14.5.3 ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราตามที่กฎหมายกำหนดจากผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท เว้นแต่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรมายังผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อดำเนินการเป็นอย่างอื่นภายในสาม (3) วันนับตั้งแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

14.5.4 ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่เกิดขึ้นสำหรับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในประเทศไทยเช่น ค่าธรรมเนียมในการโอนเงิน ค่าธรรมเนียมในการออกเช็ค) กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ

อย่างไรก็ดีผู้ถือหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมและ/หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รวมถึงภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยจะหักค่าธรรมเนียมและ/หรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะจ่ายให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

14.5.5 ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

15. การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

15.1 วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาฉบับนี้ และพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่านั้น

15.2 เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

15.2.1 การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

15.2.2 การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกัน

15.2.3 การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาฉบับนี้

15.2.4 การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์

15.2.5 การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาทหรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

15.2.6 การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

15.2.7 การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์

15.2.8 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

15.2.9 การเลิกกองทรัสต์

15.2.10 กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม หากเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว

15.3 หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

15.3.1 การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายในสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์

15.3.2 การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่มีใช้การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

- (1) เมื่อผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้น โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้น
- (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
- (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

โดยให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการตามขั้นตอนในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.4 แห่งสัญญาฉบับนี้

15.4 การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้น

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นอาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นทราบไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย

สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานของทรัสต์ หรือของผู้จัดการกองทรัสต์หรือจังหวัดใกล้เคียง

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.3.2 (1) แห่งสัญญาฉบับนี้และ/หรือทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.3.2 (2) แห่งสัญญาฉบับนี้แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุม

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

15.5 องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลาผ่านไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมงจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.3.2 (1) แห่งสัญญานี้ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.3.2 (1) แห่งสัญญานี้ ให้นัดประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้นๆ

หากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละห้า (5) ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์มีสิทธิเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้นๆ

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย

- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอายุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้
- (4) ในการลงมติในที่ประชุมและปรากฏว่าจะแนบเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีคะแนนเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดโดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สุด

15.6 วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือมอบฉันทะนี้ให้เป็นไปตามแบบที่ทรัสต์กำหนด

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ประธานในที่ประชุม หรือผู้ที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย ณ ที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

15.7 วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

15.8 มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์

เว้นแต่สัญญานี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

15.8.1 ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

15.8.2 ในกรณื่อดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

(1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

(2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญานี้

- (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่สี่สิบล้าน (20,000,000) บาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ อย่างมีนัยสำคัญ
- (8) การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

15.9 บันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำบันทึกรายงานมติของที่ประชุมและกระบวนการเรียกและดำเนินการประชุมของการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของบันทึกนั้น

16. การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทน และสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นทรัสต์

16.1 ข้อจำกัดในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

- 16.1.1 การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์อยู่ในบังคับต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 โดยจะได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์เป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี
- 16.1.2 กรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งเป็นการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีข้อกำหนดของกฎหมายเกี่ยวกับสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าว ดังนั้น บริษัทฯ จึงจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ลงทุนต่างด้าวเกินร้อยละสี่สิบเก้า (49) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์

16.1.3 ในกรณีที่บุคคลใด ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 16.1 แห่งสัญญาฯนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในห้า (5) วันทำการนับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ ู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว
- (2) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบโดยไม่ชักช้าถึงข้อจำกัดสิทธิเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนนและการรับประโยชน์ตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฯนี้
- (3) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้จัดการกองทรัสต์ จำหน่ายหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เกินกว่าร้อยละห้าสิบ (50) หรือเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า (49) สำหรับผู้ลงทุนต่างดาว ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

16.2 ข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน และการจัดการกับประโยชน์ตอบแทน

ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สข. 29/2555 แล้วแต่กรณี มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สข. 29/2555 แล้วแต่กรณี กำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนี้ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น หรือในคราวอื่นใด

16.3 ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

16.3.1 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สข. 29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว

16.3.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

17. **ทรัสต์**

17.1 การแต่งตั้งทรัสต์และค่าตอบแทนทรัสต์

17.1.1 การแต่งตั้งทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ได้รับแต่งตั้งให้เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ตามสัญญาฉบับนี้ การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แทนรายเดิมที่ลาออกหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ด้วยเหตุใดก็ตาม จะต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.8.2 (6) แห่งสัญญาฉบับนี้เท่านั้น ทั้งนี้ การที่ทรัสต์เข้าทำสัญญาฉบับนี้หรือการเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์มิได้เป็นการให้หลักประกันรายได้หรือการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายได้สำหรับการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

17.1.2 ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์

ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 19.1 แห่งสัญญาฉบับนี้

17.2 สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์

ภายใต้บังคับแห่งสัญญาฉบับนี้ ทรัสต์มีสถานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มียุทธสิทธิเหนือทรัพย์สิน และทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ กร. 14/2555

อนึ่ง รายการเกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์มีดังต่อไปนี้

สิทธิ

17.2.1 นอกเหนือจากค่าตอบแทนของทรัสต์ตามสัญญาฉบับนี้แล้ว ให้ทรัสต์มีสิทธิถือหน่วยทรัสต์ได้โดยเป็นไปตามข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 16 แห่งสัญญาฉบับนี้

17.2.2 การมอบหมายงานการจัดการกองทรัสต์

การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่

- (1) การทำธุรกรรมที่มีเรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสต์
- (2) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน

- (3) ทรัสตีอาจมอบหมายงาน การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น หน่วยทรัสตี หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุนให้บริษัทในเครือของทรัสตีหรือผู้อื่นดำเนินการได้
- (4) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสตีเป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน สัญญานี้หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และ ประกาศ สช. 29/2555หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

เมื่อทรัสตีมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสตีตามข้อกำหนดแห่งสัญญานี้แล้ว นอกเหนือจากเรื่อง que ผู้จัดการกองทรัสตีเป็นผู้ดำเนินการตามสัญญานี้หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้ทรัสตีเลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ ด้วยความระมัดระวังและความเอาใจใส่ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ กข. 1/2553 ดังนี้

ในการมอบหมายงานการจัดการกองทรัสตี ทรัสตีจะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมาย โดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงาน และบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสตี
- (2) การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ได้รับมอบหมายงาน
- (3) การดำเนินการของทรัสตีเมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป

โดยทรัสตีสามารถมอบหมายงานการเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น หน่วยทรัสตี หรือการปฏิบัติงานด้านงานสนับสนุนได้ ซึ่งในการมอบหมายงานดังกล่าวทรัสตีจะมอบหมายให้บุคคลดังต่อไปนี้

- (1) การเก็บรักษาทรัพย์สิน ต้องเป็นการมอบหมายให้ผู้ที่มิใช่ลักษณะดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม
 - (ข) ผู้รับฝากทรัพย์สินของกองทุนส่วนบุคคล
 - (ค) ทรัสตีรายอื่น

- (ง) ผู้รับฝากทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมายของประเทศใดประเทศหนึ่งที่ กองทรัสต์ได้ลงทุนไว้ หรือของประเทศที่ผู้รับฝากทรัพย์สินตั้งอยู่
- (2) การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องเป็นการมอบหมายให้ผู้ที่สามารถ ประกอบธุรกิจนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ได้

โดยในการมอบหมายงานที่กล่าวมาข้างต้นนี้ ทรัสต์จะต้องมอบหมายงานในลักษณะที่ทำให้ มั่นใจได้ว่าการบริหารจัดการกองทรัสต์จะสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง ไม่เกิดผลเสียหาย ต่อกองทรัสต์ และทรัสต์จะยังคงรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ ตามที่ พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด

17.2.3 ทรัสต์สามารถใช้ประโยชน์จากและดำเนินการใด ๆ โดยอาศัย

- (1) ความเห็นหรือคำแนะนำจากที่ปรึกษากฎหมายในการให้ความเห็นในข้อกฎหมาย การตีความสัญญา หรือเอกสารอื่นใด (ไม่ว่าจะเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นตาม ข้อกำหนดแห่งกฎหมายหรือไม่ก็ตาม) รวมทั้งความเห็นหรือคำแนะนำโดยทั่วไปที่ เกี่ยวกับกองทรัสต์
- (2) คำแนะนำ ความเห็น คำชี้แจง หรือข้อมูลจากวาณิชธนกิจ นักการบัญชีผู้ตรวจสอบ บัญชี ผู้ประเมินราคา และบุคคลอื่นใดที่ทรัสต์ขอคำปรึกษา และผู้ที่ทรัสต์เชื่อโดย สุจริตว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องที่ทรัสต์ขอคำปรึกษานั้น
- (3) เอกสารที่ทรัสต์เชื่อโดยสุจริตว่าเป็นเอกสารต้นฉบับอันถูกต้องแท้จริง หรือสำเนา เอกสารอันแสดงถึงการที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่งตั้งบุคคลให้เป็นตัวแทนในการ ดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และ
- (4) เอกสารอื่นใดที่ทรัสต์ได้รับและเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ซึ่งทรัสต์มีเหตุอันสมควรที่จะ ใช้เอกสารเหล่านั้น

อนึ่ง ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบหากว่าทรัสต์ได้กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการโดยสุจริตโดยอาศัย ความเห็น คำแนะนำ คำชี้แจง ข้อมูลหรือเอกสารที่ทรัสต์ได้รับตามข้อนี้ โดยได้ใช้ความ ระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพและความชำนาญในการพิจารณาแล้วทั้งนี้ทรัสต์จะตรวจสอบการ ลงลายมือชื่อใด ๆ ในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ที่ได้รับ หากมีเหตุให้สงสัยถึงความ ถูกต้องแท้จริงของลายมือชื่อเช่นนั้น

17.2.4 การตัดสินใจใด ๆ ของทรัสต์ในการปฏิบัติในขอบเขตอำนาจหน้าที่ซึ่งได้กำหนดไว้ในสัญญา ฉบับนี้ และ/หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง หากทรัสต์ได้กระทำไปด้วยความสุจริตแล้ว ให้ถือเป็นที่สุด อนึ่ง ในการตีความว่าทรัสต์มี อำนาจดำเนินการใดที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์หรือไม่นั้น หากสัญญานี้ และ/หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใดมิได้กำหนดไว้

แจ้งชัด ให้ตีความในลักษณะที่เป็นการให้อำนาจแก่ทรัสต์ในการดำเนินการใดที่เกี่ยวข้องกับ
กองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ได้

17.2.5 สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ของทรัสต์

- (1) การจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตาม
สัญญา นี้ หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้กับ
บุคคลภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เองโดยชอบตามความ
จำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่
สัญญานี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

สิทธิในการได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ตามที่กล่าวมาข้างต้นนี้ให้
หมายความรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมศาลค่าใช้จ่ายในการ
ว่าจ้างทนายความหรือที่ปรึกษากฎหมายซึ่งทรัสต์ได้ว่าจ้างตามที่สมควรแก่กรณี
เมื่อพิจารณาถึงความจำเป็นเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และความรู้
ความสามารถของทนายความหรือที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าวทั้งนี้เงินชดใช้ตามข้อ
นี้ให้รวมถึงค่าใช้จ่ายในการทวงถามการดำเนินการดีและการบังคับคดีในจำนวนที่
สมเหตุสมผลและเหมาะสมและในจำนวนที่ได้จ่ายไปตามความเป็นจริงตลอดจน
การรับผิดชอบใช้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์สำหรับความรับผิดชอบใดๆอัน ทรัสต์ได้
ก่อให้เกิดขึ้นอันเป็นผลมาจากการที่ทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้อำนาจของทรัสต์
อย่างถูกต้องเหมาะสมตามสัญญานี้และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ตลอดจน
กฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องในจำนวนที่ไม่เกินมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ เงินชดใช้ความเสียหายและการรับผิดชอบใช้
ตามข้อนี้ให้รวมถึงความรับผิดชอบอันเป็นผลมาจากการกระทำ หรือการงดเว้นการกระทำ
ใด ๆ ของผู้ที่ทรัสต์ได้มอบอำนาจ หรือตัวแทนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากทรัสต์ด้วย

- (2) สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.2.5 (1)
แห่งสัญญานี้เป็นเงินที่ทรัสต์พึงได้รับเพิ่มเติมจากเงินชดใช้ความเสียหายอื่นใด
ที่ทรัสต์มีสิทธิได้รับตามกฎหมาย และย่อมเป็นบุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้ถือ
หน่วยทรัสต์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ เหนือกองทรัสต์ และ
เป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่ต้องรอให้มีการเลิกกองทรัสต์ และในกรณีที่
ที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูป หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้มีเงิน
หรือทรัพย์สินคืนแก่ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำ
โดยสุจริตและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ คณะกรรมการ ก.ล.ต.
หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

แต่ทั้งนี้ ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อนี้จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

- (3) สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ของทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.2.5 (1) แห่งสัญญาฯ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปภายหลังจากที่ทรัสต์พ้นจากตำแหน่งหรือถูกถอดถอนจากตำแหน่งการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์

หน้าที่

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาฯ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์งดเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต.

ภายใต้บังคับแห่งสัญญาฯ รวมตลอดจนพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใดของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ดังจะกล่าวต่อไปนี้

17.2.6 หน้าที่ในการจัดระบบงานของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบงานอย่างเหมาะสมตามพระราชบัญญัติทรัสต์ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยอย่างน้อยให้ระบบงานของทรัสต์ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) การแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ โดยในการเก็บรักษาทรัพย์สิน จะต้องมี การแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์ภายใต้สัญญาฯ ออกจากทรัพย์สินของกองทรัสต์อื่นหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
- (2) การตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฯ และพระราชบัญญัติทรัสต์

- (3) การบันทึกกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินในกองทรัสต์ รายได้ รายจ่ายและหนี้สินของกองทรัสต์ ตลอดจนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์
- (4) การตรวจสอบดูแลและติดตามการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์
- (5) การจัดสรรสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (6) การควบคุม ตรวจสอบและป้องกันมิให้มีการจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามสัญญา และพระราชบัญญัติทรัสต์ และมีให้มีการทุจริตในการจัดการกองทรัสต์
- (7) การแยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่นหรือของทรัสต์โดยค้ำึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในประกาศ ก.ล.ต. 1/2553 โดยต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องมีใช้กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์ ก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- (8) การจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ทรัสต์ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน นอกจากนี้ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ต้องแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกองทรัสต์ ต้องแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย

17.2.7 หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้
 - (ก) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการว่าเป็นไปตามสัญญาหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
 - (ข) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ยกขอมติไม่สามรถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญานี้หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์

นอกจากนี้ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ยกขึ้นที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ลงมติว่า เป็นกรณีที่ไปไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

- (2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- (3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- (4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (5) ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่เข้าข้อยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้ทั้งนี้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.2.2 แห่งสัญญา
- (6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในข้อ 7.1 และ 7.2 แห่งสัญญา เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
- (7) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 7.1.5 แห่งสัญญา
- (8) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหายลบเลือนหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐาน

แสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร

- (9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาฯ รวมทั้งกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาฯ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุนื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง

- (10) ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น

นอกจากนี้ทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อหน่วยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ออกรายงานประจำปีในแต่ละรอบระยะเวลา โดยจัดพิมพ์ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงรายงานประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่ส่งให้แก่ทรัสต์ด้วย

- (11) ทรัสต์อาจก่อหนี้ และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฯ พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใด

- (12) ทรัสต์ไม่มีหน้าที่ให้หลักประกันใด ๆ เพื่อประกันการปฏิบัติหน้าที่ของตนในฐานะทรัสต์ และทรัสต์ไม่มีหน้าที่อื่นใดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใด นอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในสัญญาฯ และ/หรือที่กฎหมายได้บัญญัติไว้หนึ่ง การที่ทรัสต์เข้าทำสัญญานี้มิได้เป็นการให้หลักประกันรายได้หรือผลการประกอบการของกองทรัสต์ หรือหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายใด

- (13) เมื่อกองทรัสต์สิ้นสุดลง ให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวม จำหน่าย และจัดสรร ทรัพย์สินโดยต้องชำระสะสางหนี้สินและค่าใช้จ่ายเมื่อทรัสต์สิ้นสุดลงตามลำดับที่ กำหนดในพระราชบัญญัติทรัสต์
- (14) ตลอดระยะเวลาสอง (2) ปีภายหลังจากการสิ้นสุดความเป็นทรัสต์ ทรัสต์ตกลงที่จะเก็บรักษาข้อมูลที่มีสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ และทรัสต์ได้รับข้อมูลนั้นมาจากการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้สัญญานี้ พระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยทรัสต์จะไม่เปิดเผยข้อมูล ดังกล่าวต่อบุคคลภายนอกโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์รายใหม่เสียก่อน
- ทั้งนี้ หน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่ทรัสต์ต้องเปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลภายนอก เพราะเหตุดังต่อไปนี้
- (ก) กฎหมายทรัสต์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นใด ที่กำหนดให้ทรัสต์เปิดเผย หรือ
 - (ข) เจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย หรือคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการอื่นใด กำหนดให้เปิดเผย หรือ
 - (ค) ทรัสต์เปิดเผยเพราะปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล คำสั่งของศาล หรือ คำสั่งของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ง) ข้อมูลที่สาธารณชนทราบโดยทั่วไปอยู่แล้ว
- (15) ให้ทรัสต์งดเว้นการใช้สิทธิรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์สำหรับค่าใช้จ่ายที่ ชำระให้กับบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์

17.2.8 หน้าที่ติดตาม ดูแลและตรวจสอบผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี)

ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญา สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และ ประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด โดยจะ ปฏิบัติหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (2) ติดตามดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายและผู้จัดการ กองทรัสต์มีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายและผู้จัดการกองทรัสต์

รายละเอียด โดยการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ
18.3 การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์แห่งสัญญา

- (3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (6) ในกรณีที่จำเป็น และเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ทรัสต์เห็นสมควรโดยในการดำเนินการดังกล่าวหากเป็นกรณีที่นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์อาจกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับเรื่องผู้จัดการกองทรัสต์ต้องขอความเห็นชอบจากทรัสต์เสียก่อนที่จะดำเนินการข้างต้น
- (7) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังนี้
 - (ก) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในห้า (5) วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
 - (ข) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร
- (8) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์มีอำนาจในการจัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่โดยในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ประกาศ ก.ร. 14/2555 และสัญญาได้ระบุไว้

นอกจากนี้เมื่อทริสตีเห็นว่ากรณีผู้จัดการกองทริสตีไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือพระราชบัญญัติทริสตี ประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทริสตีและ/หรือผู้ถือหุ้นทริสตี และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทริสตีสามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทริสตีได้ตามที่ทริสตีเห็นสมควร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของกองทริสตีและผู้ถือหุ้นทริสตีโดยรวมก็ได้

- (9) ทริสตีมีหน้าที่ให้ความร่วมมือและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกองทริสตีและการจัดการกองทริสตี หรือข้อมูลต่างๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทริสตีแก่ผู้จัดการกองทริสตี

นอกจากนี้ ในกรณีผู้จัดการกองทริสตีร้องขอความช่วยเหลือจากทริสตีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทริสตี ทริสตีมีหน้าที่ให้ความช่วยเหลืออำนวยความสะดวกแก่ผู้จัดการกองทริสตีตามสมควร เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทริสตีตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทริสตีสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

- (10) ทริสตีซึ่งกระทำในนามกองทริสตีมีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้จัดการกองทริสตีโดยเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทริสตี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทริสตี

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทริสตี ผู้จัดการกองทริสตีจะต้องขอความเห็นชอบจากทริสตีก่อนจึงจะสามารถดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

17.2.9 หน้าที่เกี่ยวกับสัญญาก่อตั้งทริสตี

ทริสตีมีหน้าที่ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทริสตีมีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทริสตี ให้ทริสตีดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาตามข้อ 20 แห่งสัญญาฉบับนี้ให้ทริสตีดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และตามพระราชบัญญัติทริสตี เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทริสตีโดยรวม
- (3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทริสตีหรือการจัดการกองทริสตีที่ออกตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตามพระราชบัญญัติทริสตีมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญามีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์

ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญา หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์

ความรับผิด

17.2.10 ความรับผิดของทรัสต์

- (1) ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาหรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ทรัสต์ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์

ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ทรัสต์อาจขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนที่จะจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างอื่นให้ต่างไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาได้ และหากทรัสต์ได้จัดการตามที่ได้รับความเห็นชอบนั้นด้วยความสุจริตและเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์แล้ว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องรับผิดตามที่กำหนดในข้อนี้

- (2) ในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หากทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญา ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

ในการนี้แม้ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่งให้ทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกกรองต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อให้กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง

- (3) ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการกระทำหรือการงดเว้นกระทำการใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์หากว่าทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาและพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว

ในกรณีเช่นว่าให้กองทรัสต์โดยทรัสต์มีสิทธิเรียกกรองโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง

17.2.11 การจำกัดความรับผิดของทรัสต์

- (1) ภายใต้บังคับแห่งสัญญาและพระราชบัญญัติทรัสต์ ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาซึ่งทรัสต์ได้กระทำในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจากหรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใด ๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสต์จะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินขีดใช้ค่าเสียหายที่ทรัสต์จะได้รับตามข้อ 17.2.5 แห่งสัญญานี้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามที่ตามที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดไว้ โดยเจตนา โดยไม่สุจริต หรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ในกรณีเช่นว่านี้ ทรัสต์จะมีข้อยกเว้นความรับผิดมิได้
- (2) ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หากการกระทำหรืองดเว้นการกระทำของทรัสต์(แล้วแต่กรณี) เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายกฎข้อบังคับประกาศหรือคำสั่งศาลคำพิพากษาของศาลหรือคำสั่งอื่นใดของหน่วยงานราชการไม่ว่าจะมีผลบังคับเป็นกฎหมายหรือไม่นอกจากนี้ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดในกรณีที่ทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามสัญญานี้ได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัยหรือเหตุที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.2.11(4) แห่งสัญญานี้
- (3) ในการโอนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบในการตรวจสอบความถูกต้องแท้จริงของลายมือชื่อ หรือ ตราประทับ ที่ปรากฏในใบทรัสต์ หรือในการสลักหลังใบทรัสต์ หรือในตราสารการโอนหน่วยทรัสต์ หรือตราสารใดๆ ซึ่งแสดงกรรมสิทธิ์ในหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์มีต้องรับผิด หากมีการปลอมแปลงลายมือชื่อ หรือ ตราประทับ รวมถึงในกรณีที่ผู้ลงลายมือชื่อไม่มีอำนาจลงนาม อย่างไรก็ตาม ทรัสต์อาจเรียกให้มีการพิสูจน์ความแท้จริงของลายมือชื่อของผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเอกสารหรือตราสารตามสัญญานี้ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องลงลายมือชื่อหากมีเหตุผลให้สงสัยถึงความถูกต้องแท้จริงของลายมือชื่อเช่นว่านั้น
- (4) ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ในความสูญเสียหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากสาเหตุที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์หรือพนักงานของทรัสต์ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการที่ทรัพย์สินถูกโอนเป็นของรัฐ การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กฎเกณฑ์เกี่ยวกับการบริหารการเงินตราสงครามการก่อการร้ายการจลาจลการปฏิวัติการก่อความไม่สงบการประท้วงเหตุสุดวิสัยการขัดข้องของเครื่องมือหรืออุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์หรือเหตุอื่นใดที่ทรัสต์ไม่สามารถควบคุมได้

- (5) ทรรศน์ไม่จำเป็นต้องกระทำการใดๆที่จะเป็นเหตุให้ทรรศน์ต้องใช้จ่ายเงินหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรรศน์ (ทรัพย์สินที่ไม่ใช่ทรัพย์สินในกองทรรศน์) หรือก่อให้เกิดความรับผิดชอบทางการเงินอื่นใดในการปฏิบัติหน้าที่หรือใช้สิทธิตามสัญญาของทรรศน์

17.3 การเปลี่ยนแปลงทรรศน์

17.3.1 เงื่อนไขและวิธีการเปลี่ยนแปลงทรรศน์

(1) เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงทรรศน์

- (ก) ทรรศน์ลาออกจากการทำหน้าที่
- (ข) ทรรศน์ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือสิ้นสภาพนิติบุคคล
- (ค) ทรรศน์เลิกกิจการและเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี
- (ง) ทรรศน์หยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจหรือตามคำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้พักการประกอบธุรกิจเป็นทรรศน์เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรรศน์
- (จ) ผู้ถือหน่วยทรรศน์มีมติให้เปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรรศน์ เมื่อปรากฏว่าทรรศน์มิได้จัดการกองทรรศน์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือ พระราชบัญญัติทรรศน์ หรือกระทำการ หรืองดเว้นกระทำการอันเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติทรรศน์ หรือ กฎหมายอื่นใดซึ่งมิใช่ความผิดหลุโทษ และทรรศน์ไม่อาจเยียวยาแก้ไขให้สิ้นไปได้ภายในระยะเวลาเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรรศน์แจ้งให้ทรรศน์ทราบถึงเหตุดังกล่าว

(2) วิธีการเปลี่ยนแปลงทรรศน์

- (ก) ในกรณีทรรศน์ลาออกจากการทำหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3.1 (1) (ก) แห่งสัญญานี้ให้มีการเปลี่ยนแปลงทรรศน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3.2 แห่งสัญญานี้
- (ข) ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์การเปลี่ยนแปลงทรรศน์เพราะเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3.1(1)(ข) และ (ค) แห่งสัญญานี้ให้ผู้จัดการกองทรรศน์มีหนังสือแจ้งไปยังผู้ชำระบัญชี เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายอื่นในทำนองเดียวกับบุคคลดังกล่าว แล้วแต่กรณี ดำเนินการเกี่ยวกับกองทรรศน์เท่าที่จำเป็นและสมควรจนกว่าทรรศน์รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรรศน์

- (ค) ในกรณีที่ทรัสต์ถูกถอดถอนหรือสำนักงาน ก.ล.ต. สั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราว หรือเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3.1 (1)(ง)และ (จ) แห่งสัญญานี้ ให้ทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ทรัสต์ต่อไปแต่เฉพาะการดูแลรักษาประโยชน์ หรือการใช้สิทธิในกองทรัสต์เพื่อมิให้กองทรัสต์เสียหาย เสียมูลค่า หรือไร้ประโยชน์จนกว่าทรัสต์รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์
- (ง) ในกรณีที่เกิดเหตุในการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยเร็วและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นทรัสต์รายใหม่เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์รายเดิม หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่จะเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเป็นทรัสต์รายใหม่
- (จ) ในกรณีที่มีเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์ แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ ถ้ามีอาจแต่งตั้งได้ ให้ศาลมีคำสั่งเลิกทรัสต์ ทั้งนี้ ให้ศาลมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดเข้าจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ โดยได้รับค่าตอบแทนตามที่ศาลกำหนดให้
- (3) ผลของการเปลี่ยนแปลงทรัสต์
- (ก) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3 แห่งสัญญานี้ไม่ได้มีผลกระทบต่อการใช้ของสัญญาและไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์
- (ข) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3 แห่งสัญญานี้ ทรัสต์รายเดิมต้องดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์ และเพื่อให้ทรัสต์รายใหม่ทราบเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ที่ผ่านมาและที่ต้องทำต่อไป ตลอดจนส่งมอบเอกสารหลักฐาน และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์เพื่อให้ทรัสต์รายใหม่สามารถทำหน้าที่ต่อไปได้ ทั้งนี้ ในการส่งมอบดังกล่าว ให้ทรัสต์รายเดิมลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องและครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์รายใหม่และมอบหนังสือดังกล่าวให้ทรัสต์รายใหม่เก็บรักษาไว้
- ให้ทรัสต์รายเดิมดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ทรัสต์รายใหม่เข้าปฏิบัติหน้าที่

- (ค) เมื่อทรัสต์รายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมและมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17.3.1(3)(ข) แห่งสัญญาฉบับนี้ ให้ทรัสต์รายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ทุกประการ รวมทั้งเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความในคดีหรือเป็นฝ่ายที่ต้องผูกพันตามคำพิพากษา

นอกจากนี้ทรัสต์รายใหม่มีหน้าที่แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้และต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บุคคลภายนอกที่ตนทราบว่าเป็นคู่สัญญากับทรัสต์รายเดิมว่า ตนได้เข้าสวมสิทธิและหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมแล้ว

17.3.2 การลาออกของทรัสต์

หากทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้ทรัสต์แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสาม (3) เดือนพร้อมทั้งเสนอผู้ที่จะทำหน้าที่เป็นทรัสต์รายใหม่ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาลงมติเห็นชอบเพื่อแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ในการนี้ ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณา คัดเลือกและแต่งตั้งเป็นทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์ด้วย และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ทรัสต์รายเดิม ในการนี้ ให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์หรือร่วมกันโดยสุจริตเพื่อกำหนดบุคคลผู้มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์ โดยทรัสต์รายใหม่นี้จะต้องเข้าทำสัญญาเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้กับทรัสต์รายเดิมและผู้จัดการกองทรัสต์

หากพ้นกำหนดระยะเวลาสาม (3) เดือนนับแต่วันที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับหนังสือแจ้งการลาออกจากทรัสต์รายเดิมแล้วและผู้จัดการกองทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ได้ ให้ทรัสต์มีสิทธิแต่งตั้งบุคคลที่ทรัสต์คัดเลือก (โดยต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นทรัสต์รายใหม่

ในกรณีที่ทรัสต์ลาออกตามข้อสัญญาฉบับนี้ ให้การพ้นจากตำแหน่งของทรัสต์มีผลเมื่อทรัสต์รายใหม่เข้าทำหน้าที่เป็นทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์ โดยให้ทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ทรัสต์ต่อไปจนกว่าทรัสต์รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์

17.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทรัสต์

- 17.4.1 ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระ และจะรับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์มิได้

- (1) มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะดังต่อไปนี้
 - (ก) เป็นผู้ถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์ เกินร้อยละห้า (5) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าว
 - (ข) มีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นในทรัสต์ เกินร้อยละห้า (5) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของทรัสต์ดังกล่าว
 - (ค) มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้จัดการกองทรัสต์
 - (ง) มีกรรมการหรือผู้บริหารของทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการหรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์
 - (จ) มีความเกี่ยวข้องไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะทำนองเดียวกับ 17.4.1(ก) ถึง 17.4.1(ง) ข้างต้น หรือในลักษณะอื่นอย่างมีนัยสำคัญในประการที่อาจเป็นเหตุให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

- (2) เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่ จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ ในลักษณะที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเป็นอิสระ

หากปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังจากการเข้ารับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่า ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระตามวรรคหนึ่ง ให้ทรัสต์แจ้งกรณีดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมทั้งแสดงมาตรการที่สมเหตุสมผลและน่าเชื่อถือได้ว่าจะทำให้ทรัสต์สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระภายในสิบห้า (15) วัน นับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงดังกล่าว และให้ดำเนินการตามมาตรการที่แสดงไว้ นั้น เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

17.4.2 ภายใต้บังคับตามข้อ 17.4.1 แห่งสัญญานี้ ทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการ หรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว
- (2) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างพอเพียงแล้ว โดย

บุคคลดังกล่าวไม่คัดค้าน หรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

17.4.3 ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสต์ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (2) กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น

18. ผู้จัดการกองทรัสต์

18.1 การแต่งตั้งและค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

การแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ มีคุณสมบัติ ความรู้และความสามารถ ตลอดจนความพร้อมของระบบงานในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศสช. 29/2555 รวมถึงประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

โดยสัญญาฉบับนี้ บริษัทฯ ตกลงที่จะเข้ารับดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ โดยมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ กฎหมายหลักเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และข้อตกลงอื่นระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ (ถ้ามี)

ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าตอบแทนการปฏิบัติหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาฉบับนี้ โดยอัตราค่าตอบแทน หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณและชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ จะต้องไม่เกินอัตราที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

18.2 สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

สิทธิ

18.2.1 ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ การเบิกจ่ายดังกล่าวกระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานและบัญชีประจำวัน (petty cash) ภายใต้วงเงินตามที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากทรัสต์ในการลงนามแทนทรัสต์ตามที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์ และให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและจัดส่งรายงานการเบิกจ่ายให้แก่ทรัสต์เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบรายการดังกล่าวและชำระเงินเข้าบัญชีเพื่อการดำเนินงาน

หน้าที่

ผู้จัดการกองทรัสต์มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญา กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และต้องรับผิดชอบอย่างไม่มีข้อจำกัดความรับผิดในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ และ/หรือปฏิบัติหน้าที่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ในเรื่องดังต่อไปนี้

18.2.2 หน้าที่ในการดำเนินธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้

- (1) มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่ออันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุนโดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจนไม่บิดเบือนและไม่ทำให้สำคัญผิด
- (3) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมไม่ว่าเพื่อตนเองหรือเพื่อบุคคลอื่นใด หรือทำให้เกิดความเสียหายหรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (4) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม

- (5) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์พระราชบัญญัติทรัพย์สินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัพย์สินตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลมและไม่สนับสนุน สั่งการหรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดในการปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (6) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัพย์สินหรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัพย์สินอย่างมีนัยสำคัญหรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบโดยเฉพาะอย่างยิ่งให้รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้
- (ก) จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัพย์สิน โดยเมื่อทรัพย์สินประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัพย์สินต้องให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ตามที่ทรัพย์สินร้องขอ เพื่อให้ทรัพย์สินสามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัพย์สินไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดแห่งสัญญาฯ นี้ หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ทั้งนี้ ในการเข้าไปตรวจสอบสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการกองทรัพย์สินทราบล่วงหน้าตามสมควร และ หากอสังหาริมทรัพย์นั้นให้เข้าไปแล้ว ระยะเวลาที่ทรัพย์สินแจ้งดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาแจ้งขอตรวจทรัพย์สินที่เช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า
- (ข) ผู้จัดการกองทรัพย์สินมีหน้าที่จัดทำและจัดส่งข้อมูลเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการจัดโครงสร้างรายได้ของกองทรัพย์สิน วิธีการจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัพย์สิน สัญญาที่ผู้จัดการกองทรัพย์สินได้ทำในนามกองทรัพย์สินกับบริษัทหรือบุคคลต่างๆ ให้แก่ทรัพย์สิน เพื่อให้ทรัพย์สินนำมาวางแผนปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัพย์สินดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์แห่งสัญญาข้อนี้ คู่สัญญาตกลงกันว่า ให้ผู้จัดการกองทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องประสานงาน และจัดส่งข้อมูลเอกสารต่าง ๆ แก่ทรัพย์สิน โดยมีเอกสารความถี่ และกำหนดเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัพย์สิน ซึ่งรวมถึงเอกสารอื่นใดที่ทรัพย์สินร้องขอตามจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัพย์สิน ภายในกำหนดเวลาอันสมควร

18.2.3 หน้าที่ในการจัดระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

เพื่อให้การดูแลจัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีระบบงานที่มีคุณภาพและสามารถรองรับงานในความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน โดยการจัดให้มีระบบงานตามที่กำหนดไว้ในประกาศ สช. 29/2555 หลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติมและประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

18.2.4 หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดูแลจัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เป็นการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งรวมถึงการลงทุนการกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ การเข้าทำสัญญาและการดำเนินกิจการต่างๆ เพื่อกองทรัสต์ทั้งนี้ภายในขอบเขตหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเท่าที่สัญญานี้ได้ระบุไว้
- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงข้อมูลตามมาตรา 56 และมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญานี้และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยกับผู้รับประกันภัยที่ทรัสต์ยอมรับเพื่อประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของตนในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของตน ตลอดระยะเวลาที่ได้รับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ภายในขอบเขตแห่งอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่พระราชบัญญัติทรัสต์ประกาศที่เกี่ยวข้องและสัญญานี้ได้กำหนดไว้ แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่เกิดจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์มีเจตนากระทำละเมิดต่อบุคคลภายนอกนั้น หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงจนเป็นผลละเมิดต่อบุคคลภายนอกนั้น อนึ่งวงเงินประกันภัยให้เป็นไปตามที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสม
- (4) ในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย
 - (ก) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่ายจ่ายโอนอสังหาริมทรัพย์หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย

- (ข) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสมโดยอย่างน้อยต้องมีการดำเนินการดังต่อไปนี้
- การประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์ แล้วแต่กรณี
 - การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วยทั้งนี้ความเสี่ยงดังกล่าวให้หมายความรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้าและการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ เป็นต้น
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญา
- (6) ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (ก) ดำเนินการให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา
- (ข) มิให้ที่ปรึกษาผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
- (7) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ โดยเมื่อทรัสต์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ให้ความร่วมมือและนำเสนอข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ตามที่ทรัสต์ร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบให้มั่นใจได้ว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้ปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดของสัญญา หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (8) จัดทำและจัดส่งข้อมูลเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดโครงสร้างกองทรัสต์ วิธีการปล่อยเช่า การจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์และบริษัทหรือบุคคลต่าง ๆ ให้แก่ทรัสต์ในช่วงระยะเวลาก่อนจัดตั้งกองทรัสต์ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต้อง

ประสานงานและทำข้อตกลงเกี่ยวกับลักษณะของข้อมูล เอกสารหลักฐาน ประกอบการทำธุรกรรม และรายงานต่าง ๆ รวมทั้งความถี่และระยะเวลาที่ผู้จัดการ กองทรัสต์ต้องนำส่งข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์

- (9) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะให้บุคคลอื่นรับดำเนินการในงานที่อยู่ใน ความรับผิดชอบของตน ต้องระบุเรื่องดังกล่าวพร้อมทั้งระบุหน้าที่ของผู้จัดการ กองทรัสต์ในการคัดเลือกผู้รับดำเนินการด้วยความระมัดระวัง ตลอดจนการกำกับ และตรวจสอบการดำเนินการของผู้รับดำเนินการไว้ด้วย ทั้งนี้ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการมอบหมายงานต้องไม่มีสาระที่ขัดหรือแย้งกับประกาศ สช. 29/2555
- (10) การบริหารจัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ของ ผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ พระราชบัญญัติทรัสต์ สัญญา แต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ กฎหมายและประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) บริหารอสังหาริมทรัพย์แทนตน ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ คัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง เพื่อให้ได้ผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและ ประสบการณ์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกองทรัสต์ ตลอดจนจัดทำ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องและไม่ขัดกับสัญญานี้ และ ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ดังกล่าวเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามที่กำหนดใน สัญญานี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ที่ผู้จัดการกองทรัสต์คัดเลือกและ แต่งตั้ง มีขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดในสัญญา แต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่เลือกผู้รับมอบหมายด้วย ความรอบคอบระมัดระวัง รวมทั้งกำกับและตรวจสอบการจัดการแทนอย่าง เพียงพอ

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ เช่ารายเดียวโดยกองทรัสต์ได้รับค่าตอบแทนทั้งหมดหรือบางส่วนในรูปส่วนแบ่ง กำไร (Profit Sharing) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีระบบในการคัดเลือกและติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้เช่ารายเดียวนั้นในลักษณะเดียวกับการว่าจ้าง

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ข้างต้นด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้เช่ารายเดี่ยวนี้อาจจะสามารถจ่ายค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ได้ครบถ้วนตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าและรายได้ไม่รั่วไหล อันอาจทำให้กองทรัสต์ไม่ได้รับผลตอบแทนอย่างเต็มที่ตามที่กองทรัสต์พึงได้รับ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยหลักแล้วมีหน้าที่ปฏิบัติตามกลยุทธ์และแนวนโยบายในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดไว้ ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(1) หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดไว้ โดยจะช่วยให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินในใดๆตามที่จำเป็นให้อยู่ในสภาพที่ดีเพื่อประโยชน์ในการบริการ บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ อำนวยความสะดวกให้กับทรัสต์ บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่เกี่ยวข้องจำเป็นและเหมาะสม ดำเนินการใดๆร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งใบอนุญาต และ/หรือ เอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ จัดหาผู้เช่าเพื่อเช่าพื้นที่ในโครงการ ประสานงานรวมถึงเจรจากับผู้เช่าในการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ สัญญาบริการ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ จัดส่งรายได้ นำส่งค่าใช้จ่าย และชำระเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกองทรัสต์ รวมถึงบริหารงานให้เป็นไปตามสัญญาต่างๆ ให้ความช่วยเหลือให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ร้องขออย่างสมเหตุสมผลในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะขาย โอน ให้เช่า โอนสิทธิการเช่า หรือจำหน่าย (ถ้ามี) ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการโครงการ และ/หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และ/หรือการบริหารจัดการโครงการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ และ/หรือ

ประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ในการจัดการให้ผู้เช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้รับบริการสาธารณูปโภคต่างๆในโครงการฯ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามโครงการจัดการกองทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

- (2) การจัดทำบัญชีและรายงาน เอกสารการจัดการ และการตรวจสอบภายใน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะปฏิบัติตามแนวทางการจัดทำบัญชี รายงาน และการตรวจสอบภายในตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด โดยจะจัดเตรียมเอกสารหลักฐานใดๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้สอบบัญชี และ/หรือ ทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายสามารถตรวจสอบได้ ดำเนินการส่งมอบบรรดาเอกสารใด ๆ ที่ได้รับการร้องขอให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้สอบบัญชี และ/หรือ ทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันที่ได้ทราบถึงหรือควรทราบถึงการร้องขอดังกล่าว เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรหรือคู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น รวมถึงจัดให้มีบัญชีและรายงานต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อจัดส่งบัญชี รายงาน และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์ ภายในระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดทำบัญชีดังกล่าวตามหลักการบัญชีที่เป็นที่รับรองโดยทั่วไป และจะดำเนินการจัดเก็บเอกสารหลักฐานประกอบการบัญชี และการบันทึกบัญชีเป็นระยะเวลาอย่างน้อยห้า (5) ปี ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ครบถ้วน และพร้อมให้ผู้จัดการกองทรัสต์เข้าตรวจสอบรวมถึงอำนวยความสะดวกในการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) โดยผู้จัดการกองทรัสต์หรือ ทรัสต์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ร้องขอ

- (3) การตลาด

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะปฏิบัติตามกลยุทธ์และแนวทางการตลาดที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดไว้ โดยจะพัฒนาและจัดให้มีแผนการโฆษณาแผนการส่งเสริมการขาย สำหรับอสังหาริมทรัพย์ โดยที่บรรดาค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินการตามแผนการดังกล่าว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น ซึ่งต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแผนการดำเนินงานประจำปี

- (4) หน้าที่ในการทำสัญญาในการจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ
กองทรัสต์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะปฏิบัติตามกลยุทธ์และแนวทางในการจัดหา
ผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์โดยจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่
สัญญาบริการ และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ที่มีระยะเวลา
สอดคล้องกับสัญญาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือมีระยะเวลา
เป็นไปตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด ดำเนินการใดๆที่จำเป็นและ
เหมาะสมเพื่อให้ผู้เช่าปฏิบัติตามหน้าที่ เงื่อนไข และ/หรือข้อตกลงที่
กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ สัญญาบริการ และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
กับโครงการ ประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์และอำนวยความสะดวก
ให้แก่ผู้เช่าในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและ/หรือเลิก
สัญญาข้างต้น จัดทำ อำนาจความสะดวก รวมทั้งประสานงานกับ
ผู้จัดการกองทรัสต์ ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์ในการเพิ่มหรือลดพื้นที่
ที่ใช้หาผลประโยชน์

ความรับผิด

18.2.5 ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์บริหารจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดใน สัญญา
ก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ หรือผู้จัดการ
กองทรัสต์ละเลยไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้ง
ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ หรือจงใจกระทำผิดหน้าที่
ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์และต้องรับผิดชอบอย่างไม่มี
ข้อจำกัดความรับผิดในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มี
อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการ
ลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์

18.2.6 ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่
เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการ
กองทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยง
ผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อ
ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญานี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการ
กองทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)

ในการนี้แม้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือ
หน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่
ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้กองทรัสต์หรือผู้ถือ
หน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง

18.3 การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์

18.3.1 เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.3.3 แห่งสัญญานี้
- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เพราะเหตุดังต่อไปนี้
 - (ก) เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์พระราชบัญญัติทรัสต์หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นทรัสต์เห็นว่าเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาหกสิบ (60) วัน นับแต่วันที่ทรัสต์แจ้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบถึงเหตุดังกล่าว
 - (ข) ปรากฏข้อเท็จจริงต่อทรัสต์ว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
 - (ค) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ล้มเหลวและผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่าเก้าสิบ (90) วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะ เป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

18.3.2 วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

- (1) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 18.3.1 (ยกเว้นกรณีตามข้อ 18.3.1 (2) (ก)) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยไม่ต้องขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อ 15.8.2(6) โดยในการดำเนินการแต่งตั้ง

ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสต์ชอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายในหกสิบ (60) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุ(ยกเว้นกรณีตามข้อ 18.3.1 (2) (ก)) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ชอมติแล้ว แต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 18.3.1 (2) (ก) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อชอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์และดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่ของหนังสือแจ้งจากทรัสต์ตามข้อ 18.3.1 (2) (ก) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ชอมติเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่ได้รับมติให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

- (2) ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ภายใต้ข้อ 18.3.2 ของสัญญาฉบับนี้ให้มีผลเมื่อมีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยทรัสต์ และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยเหตุตามสัญญานี้และ/หรือตามพระราชบัญญัติทรัสต์ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย
- (4) อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่กองทรัสต์มีการกู้ยืมเงินและสัญญากู้ยืมเงินมีข้อห้ามในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.3.1 จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้ยืมเงินของกองทรัสต์

18.3.3 การลาออกจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออกให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสต์ที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์และต่อทรัสต์และในระหว่างที่การลาออกยังไม่

ผลใช้บังคับนั้นให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมโดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญา

18.3.4 การดำเนินการกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

ไม่ว่ากรณีใด หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งปวง โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนี้ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 17.2.8 (8) แห่งสัญญา

18.3.5 หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ภายหลังจากการลาออกหรือการสิ้นสุดของสัญญา

เพื่อประโยชน์แห่งสัญญาข้อนี้ ถ้อยคำต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ ให้มีความหมายตามที่ระบุไว้ในข้อนี้ เว้นแต่สัญญาจะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

"ข้อมูลที่เป็นความลับ" หมายความว่า บรรดาข้อมูลที่มีบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเจ้าของและเป็นข้อมูลที่เป็นความลับ และข้อมูลของกองทรัสต์ฯ และ/หรือของลูกค้านักลงทุนของกองทรัสต์ใดๆ หรือข้อมูลซึ่งโดยลักษณะของข้อมูลนั้นควรถือได้ว่าเป็นข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) ข้อความที่เป็นความลับนั้นๆ ความลับทางการค้า ความรู้แห่งวิธีการ (know-how) กลยุทธ์ แนวความคิด การดำเนินงาน ข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบ รายชื่อลูกค้า แผนงาน โอกาสทางการตลาดและการดำเนินการธุรกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นอย่างใดก็ตามที่ได้รับโดยทางวาจา ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ที่บันทึกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือในรูปแบบอื่น

"การชักชวน (Solicitation)" หมายความว่า การกระทำใดๆ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะในนามของผู้จัดการกองทรัสต์ที่ลาออกเองหรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลง หรือ ในนามของบุคคลอื่น และ ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์ที่ลาออกเอง หรือของผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลง หรือเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น (ไม่ว่าในฐานะกรรมการ ผู้ถือหุ้น หุ้นส่วน ที่ปรึกษา ตัวแทน หรือ ในฐานะอื่นใด) ซึ่งเป็นการชักชวน จูงใจ โฆษณา หรือ พยายามจะชักชวน จูงใจ หรือ โฆษณา หรือ การกระทำอื่นๆ ที่เป็นการนำเสนอข้อมูลที่มีผลทางธุรกิจ

"ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ" หมายความว่า การทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือ

การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์ เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องปฏิบัติต่ออีกฝ่ายหนึ่ง เมื่อถูกรวมหรือการทำรายการดังกล่าว คิดคำนวณเป็นมูลค่าได้ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้จัดการ กองทรัสต์หรือตั้งแต่สิบล้าน (10,000,000) บาท ขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การ คำนวณขนาดของถูกรวมหรือรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณา ขนาดของถูกรวมหรือรายการดังกล่าว ให้นับรวมขนาดของถูกรวมหรือรายการที่เกิดขึ้นใน ระยะเวลาหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลกลุ่มเดียวกัน

"ลูกค้ำปัจจุบัน"หมายความว่า บุคคลใดๆ ที่เป็นลูกค้ำ เป็นคู่ค้ำ เป็นคู่สัญญา หรือ เป็นผู้ ร่วมลงทุนปัจจุบันของกองทรัสต์ หรือบุคคลที่มีแนวโน้มว่าจะเป็นลูกค้ำ จะเป็นคู่ค้ำ จะเข้าทำ สัญญา หรือจะเข้าร่วมลงทุนกับกองทรัสต์

เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ได้ยื่นหนังสือลาออกต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และทรัสต์โดยชอบตามที่ กำหนดไว้ในข้อ 18.3.3 แห่งสัญญานี้ และการลาออกมีผลใช้บังคับแล้ว หรือภายหลังจาก สัญญานี้สิ้นสุดลงแล้วไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ส่งมอบงาน ระบุงาน รายชื่อลูกค้ำ บัญชี เอกสาร และข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับการ ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า หรือไม่ก็ตามให้แก่ทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตลอดจนดำเนินการ ใด ๆ ตามที่ทรัสต์ร้องขอตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถเข้า ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดของ กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
- (2) จัดทำรายงานสรุปการบริหารจัดการกองทรัสต์ จนถึงเวลาที่สิ้นสุดการปฏิบัติ หน้าที่ และส่งมอบรายงานดังกล่าวให้แก่ทรัสต์
- (3) ไม่ดำเนินการหรือประกอบธุรกิจที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายกับ หรือที่มีลักษณะ เป็นการแข่งขันกันกับธุรกิจของกองทรัสต์เป็นระยะเวลาสอง (2) ปีนับจากวันที่ สัญญานี้มีผลสิ้นสุดลง อนึ่ง หน้าที่ในข้อนี้ให้รวมถึงการไม่ชักชวน ติดต่о หรือ ดำเนินการใด ๆ โดยมีวัตถุประสงค์หรือเป็นผลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ลาออก หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีนี้ที่สัญญานี้สิ้นสุดลงมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับลูกค้ำ ปัจจุบันของกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกองทรัสต์
- (4) เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือจะได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์ อักษรจากทรัสต์ หรือเป็นกรณีที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือกฎหมายอื่นใด หรือกฎ หรือระเบียบ หรือคำสั่งใดๆ

ที่ออกด้วยอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีที่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งของหน่วยงานราชการใดๆที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ตกลงที่จะเก็บรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของกองทรัสต์โดยไม่เผยแพร่ข้อมูล แบบร่าง บัญชีรายชื่อลูกค้า และเอกสารอื่นใดที่มีสาระสำคัญเป็นข้อมูลที่เป็นความลับของกองทรัสต์ต่อบุคคลภายนอกโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากทรัสต์เสียก่อน

- (5) ดำเนินการอื่นใดตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างต่อเนื่องตามสัญญา

18.4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์

การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญานี้ผู้จัดการกองทรัสต์มีมาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการกองทรัสต์ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวที่กำหนดในประกาศ สช. 29/2555 และประกาศ กร. 14/2555 โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังต่อไปนี้เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

18.4.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

18.4.2 ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น เว้นแต่กองทรัสต์อื่นเป็นกองทรัสต์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

19. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

19.1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการใดๆเพื่อการก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 6 (ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์)

โดยในการกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของแต่ละรายการให้เป็นไปตามที่คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องตกลงกันในแต่ละคราวซึ่งแยกต่างหากออกจากสัญญานี้ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบในภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องไม่เกินอัตราที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

19.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

19.2.1 ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้แก่

- (1) ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)
- (2) ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
- (3) ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
- (4) ค่าธรรมเนียมประเภทอื่น ๆ
 - (ก) ค่าธรรมเนียมในการจัดแจ้งการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสต์ และ/หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
 - (ข) ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากกรณีปกติ ให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง

ทั้งนี้ค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อนี้ เป็นอัตราที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดที่ตนเองเดียวกัน

19.3 การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่าย

19.3.1 การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดไว้ในข้อ 19.1 และข้อ 19.2 แห่งสัญญาฯ หากจะเป็นผลเสียต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ เช่น การเพิ่มค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฯ โดยอาศัยมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

19.3.2 กรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะเปลี่ยนแปลงลดค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่าย ผู้จัดการกองทรัสต์จะติดประกาศค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอัตราใหม่ ณ สำนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และสถานที่ติดต่อทุกแห่งของผู้สนับสนุนการขายที่ใช้เป็นสถานที่ในการซื้อขายหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ในการเปลี่ยนแปลงลดค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายนั้น

20. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา

- 20.1 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว
- 20.2 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.8.2(7) แห่งสัญญานี้ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์
- 20.3 กรณีการแก้ไข เพิ่มเติมสัญญานี้ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือ เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นโดยชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถทำความตกลงเห็นชอบร่วมกันได้โดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 20.4 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย หรือระเบียบหรือคำสั่ง
 ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ให้ทรัสต์มีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญานี้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 20.5 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้กรณีอื่นๆ โดยทั่วไป
 หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ในกรณีอื่นใดอันจะเป็นคุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม และไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมในทางที่ทำให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสียประโยชน์ ให้ทรัสต์มีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญานี้ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

21. การเลิกกองทรัสต์

เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ ทรัสต์จะเลิกกองทรัสต์

- 21.1 เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่าสามสิบห้า (35) ราย
- 21.2 เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าห้าร้อยล้าน (500,000,000) บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายในหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่ยุติไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว

- 21.3 กรณีที่มีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสต์ไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่มีการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสต์ได้ใช้ความพยายามตามสมควรในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ ให้ทรัสต์ขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในการเลิกกองทรัสต์
- 21.4 เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แล้ว แต่มีอาจแต่งตั้งได้
- 21.5 เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้

ทรัสต์ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีของทรัสต์อาจดำเนินการชำระบัญชีเองหรือจัดให้มีผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้

ผู้ถือหุ้นทรัสต์จะได้รับเงินคืนเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังจากได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น

22. การรวบรวม จำหน่าย และ จัดสรรทรัพย์สินเมื่อกองทรัสต์สิ้นสุด

เมื่อกองทรัสต์สิ้นสุดลงให้ทรัสต์ดำเนินการหรือจัดให้ผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่ชำระสะสางหนี้สินและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามลำดับดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน
- (2) ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรที่ต้องชำระและที่ค้างชำระ
- (3) ค่าตอบแทนของบุคคลตามมาตรา 29 หรือมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามมาตรา 44 วรรคสาม มาตรา 45 หรือ มาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ที่ทรัสต์มีสิทธิเรียกเอาจากกองทรัสต์ได้โดยชอบตามกฎหมาย และค่าตอบแทนทรัสต์
- (4) หนี้ย่างอื่น

โดยในกรณีที่ทรัพย์สินในกองทรัสต์มีไม่เพียงพอที่จะจัดสรรให้เป็นค่าใช้จ่ายหรือชำระหนี้ในลำดับใดจนครบให้ทรัสต์ชำระหนี้ในลำดับนั้นโดยเฉลี่ยตามส่วนของมูลหนี้

ในกรณีที่เมื่อได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ตามวรรคหนึ่งแล้ว หากกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือ ให้ทรัสต์หรือผู้ชำระบัญชีจัดสรรส่วนที่คงเหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ในกรณีที่กองทรัสต์สิ้นสุดลงเนื่องจากทรัสต์เลิกกิจการชำระบัญชีหรือล้มละลายและไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ผู้ชำระบัญชีหรือ

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้วแต่กรณีเป็นผู้ทำหน้าที่แทนทรัพย์สินในการรวบรวมจำหน่ายหรือจัดสรรทรัพย์สินจนเสร็จสิ้น

23. **ข้อสัญญาที่เป็นโมฆะไม่กระทบข้อสัญญาที่สมบูรณ์**

หากมีสัญญาข้อใดข้อหนึ่งภายใต้สัญญานี้ที่ตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญาตกลงให้ข้อสัญญาหรือข้อกำหนดอื่นในสัญญานี้ ยังคงมีผลสมบูรณ์และผูกพัน คู่สัญญาได้ตามกฎหมาย เสมือนหนึ่งว่าไม่มีส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือส่วนที่ไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายอยู่ในสัญญานี้ และคู่สัญญาตกลงร่วมกันแก้ไขข้อความ หรือข้อตกลงที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายและวัตถุประสงค์ของสัญญานี้

24. **ข้อตกลงที่ขัดหรือแย้งกับสัญญาฉบับนี้**

ในกรณีที่มีข้อตกลง เนื้อหา หรือข้อสัญญาอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเอาข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้เป็นสำคัญ โดยให้ข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้เหนือข้อตกลง เนื้อหา หรือข้อสัญญาที่ขัดหรือแย้งดังกล่าว

ร่างแก้ไข วันที่ 31 มีนาคม 2558

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสอง (2) ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและทำความเข้าใจกับข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมประทับตรา(ถ้ามี) ต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ผู้ก่อตั้งทรัสต์

บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์แอนด์แอสเสท จำกัด

ลงชื่อ _____

ลงชื่อ _____ พยาน

ลงชื่อ _____

ลงชื่อ _____ พยาน

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทยจำกัด

ลงชื่อ _____

ลงชื่อ _____ พยาน

ลงชื่อ _____

ลงชื่อ _____ พยาน

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับการได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 4

บัญชีทรัพย์สิน

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
1	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG07	7	1,290	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	28287 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	1	2	43	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
2	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG08	7	1,290	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	28288 ต.พานทอง อ.พานทอง จ. ชลบุรี	1	2	03	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
3	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG09	7	1,290	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26788 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	1	2	04	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
4	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG10	7	3,010	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26789 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	13	1	44	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
5	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG11	7	5,200	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26789 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	13	1	44	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26726 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
6	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG12	7	1,449	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26789 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	13	1	44	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
7	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG13	7	1,449	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมี่ชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26789 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	13	1	44	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
8	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG14	7	2,160	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26790 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	00	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26791 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	02	
9	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG15	7	1,620	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	3	05	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26790 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	00	
10	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG16	7	2,160	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26790 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	00	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26791 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	02	
11	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG17	7	1,620	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	3	05	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26790 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	00	
12	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG18	7	1,025	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	3	05	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
13	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG19	7	1,025	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
14	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG20	7	1,025	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26787 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
15	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG21	7	4,650	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	15	0	01	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26793 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
16	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG22	7	1,525	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	15	0	01	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
17	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG23	7	2,005	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26794 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	0	00	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
18	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG24	7	3,145	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26795 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	9	3	47	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
19	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG25	7	3,145	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26795 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
20	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG26	7	2,425	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	15	0	01	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26795 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
21	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG27	7	1,300	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
							26795 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
22	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG28	7	1,150	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี	15	0	01	กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
23	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG29	7	1,150	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
24	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG30	7	1,150	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
25	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG31	7	1,150	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	26792 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี				กรรมสิทธิ์ถือ ครอง โดยสมบูรณ์
					รวมทรัพย์สิน ที่จะลงทุนใน กรรมสิทธิ์ ถือครองโดย สมบูรณ์ (freehold) ในอมตะนคร						61
26	อมตะนคร	เขต ประกอบกา เสรี	AF01	2	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	9361 ต.บ้านเก่า (บ้านมอญ) อ.พานทอง จ.ชลบุรี	3	3	39	สิทธิการเช่า
							21948ต.บ้าน เก่า อ.พานทองจ. ชลบุรี				

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
27	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	AF02	2	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	9361 ต.บ้านเก่า (บ้านมอญ) อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
							21948 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
28	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	AF03	2	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	9361 ต.บ้านเก่า (บ้านมอญ) อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
							21948 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
29	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	AF04	2	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	9361 ต.บ้านเก่า (บ้านมอญ) อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
							21948 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
30	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	AG01	6	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	23895 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	4	2	71	สิทธิการเช่า
31	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	AG02	6	851.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	23895 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
32	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF01	2	1,218	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	23626 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	1	2	42	สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
33	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF02	2	1,280.52	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน4 หลัง	22735 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	7	1	46	สิทธิการเช่า
34	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF03	2	1,280.52		22735 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
35	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF04	2	1,515.14		22735 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
36	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF05	2	1,588.56		22735 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
37	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF06	2	1,702.88	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	26250 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	2	3	29	สิทธิการเช่า
38	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF07	2	1,288	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	28361 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	1	2	27	สิทธิการเช่า
39	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF08	2	1,775	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน3 หลัง	26188 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	8	2	24	สิทธิการเช่า
40	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF09	2	2,430		26188 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
41	อมตะนคร	เขต ประกอบการ เสรี	BF10	2	2,430		26188 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
42	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG01	6	1,203.60	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	23895 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	ตั้งอยู่บนโฉนดเดียวกับ โรงงานAG 01 และ AG 02			สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
43	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG02	2	1,777	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน2 หลัง	24991 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	2	2	48	สิทธิการเช่า
44	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG03	2	1,215	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	24994 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	0	0	20	สิทธิการเช่า
							26052 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	1	2	53	
45	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG04	2	1,223.80	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน3 หลัง	25059 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	0	96	สิทธิการเช่า
46	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG05	2	1,416		25059 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
47	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG06	2	1,553.70		25059 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
48	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG32	2	1,037.50	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน3 หลัง	32570 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี	4	3	73	สิทธิการเช่า
49	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG33	2	1,262.50		32570 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
50	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG34	2	1,562.50		32570 ต.บ้านเก่า อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
51	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG35	9	1,570	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	35964 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	11	1	95	สิทธิการเช่า
52	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG36	9	1,329	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	35964 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
53	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG37	9	1,329	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน1 หลัง	35964 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
54	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG38	9	1,312	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	35964 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
55	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG39	9	2,170	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	35964 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
56	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG49	9	2,672	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	27	2	35	สิทธิการเช่า
57	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG50	9	1,867	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
58	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG51	9	1,313	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
59	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG52	9	2,167	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
60	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG53	9	1,438	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
61	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG54	9	1,188	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
62	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG55	9	1,313	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
63	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG56	9	1,807	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
64	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG57	9	1,188	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
65	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG58	9	1,717	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34026 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
66	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG59	9	1,438	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34030 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	4	0	33	สิทธิการเช่า
67	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG60	9	1,313	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	34030 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
68	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG61	8	2,767	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40196 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	7	0	27	สิทธิการเช่า
69	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG62	8	2,872	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40196 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
70	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG66	8	1,437	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40168 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	0	07	สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
71	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG67	8	3,222	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40168 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
72	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG68	8	5,032	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40178 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	6	3	62	สิทธิการเช่า
73	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG69	8	5,032	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40179 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	7	2	06	สิทธิการเช่า
74	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG63	8	5,277	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40197 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	7	0	13	สิทธิการเช่า
75	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG64	8	1,187	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40197 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	7	0	13	สิทธิการเช่า
							40198 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
76	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG65	8	2,017	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40197 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	8	1	55	สิทธิการเช่า
							40198 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				
77	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG70	8	2,312	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40180 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	8	1	17	สิทธิการเช่า
78	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG71	8	1,437	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40180 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
79	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG72	8	1,812	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40180 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
80	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG73	8	1,312	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40198 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	8	1	55	สิทธิการเช่า
81	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG74	8	1,312	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40198 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
82	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG75	9	1,032	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	28262 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				2
83	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG76	8	3,572	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40193 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี	9	2	75	สิทธิการเช่า
84	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG77	8	1,187	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40193 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
85	อมตะนคร	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	BG78	8	1,687	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	40193 ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี				สิทธิการเช่า
	รวมทรัพย์สิน ที่จะลงทุนใน สิทธิการเช่า (leasehold) ในอมตะนคร										
					105,508.02			153	3	49	
86	อมตะซิตี้	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	G1	-	1,563	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว จำนวน 1 หลัง	26820 ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง	5	1	48	สิทธิการเช่า
87	อมตะซิตี้	เขต อุตสาหกรรม ทั่วไป	G2	-	2,617	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว จำนวน 1 หลัง	26820 ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง				สิทธิการเช่า

ลำดับ ที่	นิคม อุตสาหกรรม	เขต (Zone)	ชื่อ โรงงาน	เฟส	พื้นที่อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	รายละเอียด อาคารโรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่ / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ที่ กองทรัสต์เข้าลงทุน			รูปแบบการ ลงทุนของ กองทรัสต์
								ไร่	งาน	ตาราง วา	
88	อมตะซิตี้	เขต ประกอบการ เสรี	F1	-	2,482.50	อาคารคอนกรีต เสริมเหล็กชั้น เดียว จำนวน 1 หลัง	18344 ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง	3	2	0.1	สิทธิการเช่า
	รวมทรัพย์สิน ที่จะลงทุนใน สิทธิการเช่า (leasehold) ในอมตะซิตี้				6,662.50			8	3	48.1	
รวมทั้งหมด					160,578.52			224	1	82.1	

เอกสารแนบ 5

ตัวอย่างหลักฐานแสดงสิทธิ หรือใบหน่วยทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 6

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
• ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่จ่ายเป็นรายปี ซึ่งไม่รวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่จ่ายรายครั้ง (เมื่อมีการเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน)	ไม่เกิน 5.0%	
• ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่จ่ายรายครั้ง (เมื่อมีการเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน)	ไม่เกิน 8.0%	
• ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	0.5%	รายเดือน
	0.75%	กรณีที่ผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด
	1.0%	กรณีเพิ่มทุน หรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
• ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	1.0%	รายเดือน
• ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	0.5%	รายเดือน
• ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการดูแลบริหารจัดการ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินในส่วนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ (Minor Repair and Maintenance) ¹ ค่าคอมมิชชั่น ค่าบริการรักษา	3.0%	รายไตรมาส
	1.0%	กรณีที่ผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด

¹ ค่าใช้จ่ายในการดูแลบริหารจัดการ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินในส่วนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ (Minor Repair and Maintenance) หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษา ปรับปรุงและเปลี่ยนทรัพย์สิน ในส่วนที่นอกเหนือจากการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซม บำรุงรักษา ปรับปรุงและเปลี่ยนทรัพย์สิน ที่อยู่นอกเหนือแนวขอบเขตของอาคารหลัก เช่น รั้ว, ลานจอดรถ, ทางเท้า, ถนน, ป้อมยาม, พื้นที่สีเขียว เป็นต้นฯ รวมทั้ง ซ่อมแซม บำรุงรักษา ปรับปรุงและเปลี่ยนทรัพย์สินในอาคารอื่นๆ และระบบต่างๆ ที่อยู่ภายนอกอาคารหลัก การดูแลรักษาความสะอาด การดูแลรักษาสวนและภูมิทัศน์ การรักษาความปลอดภัย การดูแลบำรุงรักษาวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารหลัก และภายนอกอาคารโรงงาน ทั้งนี้ การซ่อมแซม บำรุงรักษา ปรับปรุงและเปลี่ยนทรัพย์สิน จะต้องทำให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่แตกต่างไปจากเดิม

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
ความปลอดภัย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย ค่าเบี้ยประกัน ค่าบำรุงสาธารณูปโภคส่วนกลาง และค่าภาษีโรงเรือน)		
<ul style="list-style-type: none"> ● ค่าใช้จ่ายอื่นๆ <ol style="list-style-type: none"> (1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำรงสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (2) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีและการตรวจสอบภายใน (3) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการประเมินค่า และ/หรือ สอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน (4) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการประเมินระบบวิศวกรรม ค่าใช้จ่ายจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย (5) ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร เป็นต้น (6) ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือบริษัทประกันภัย ค่าธรรมเนียมหรือค่าที่ปรึกษาในการจัดหาเงินกู้ยืมค่าธรรมเนียมการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อชำระคืนหนี้เดิมและค่าธรรมเนียมในการดำเนินการด้านหลักประกันรวมถึงค่าจดจำนองและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (7) ค่าใช้จ่ายในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ค่าจัดทำและจัดพิมพ์รายงานประจำปี และเอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นลงทุน ตลอดจน ค่าแปลและจัดส่งเอกสาร 	ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง	รายปี รายปี รายปี รายปี

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
ดังกล่าว		
<p>(8) ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์ และจัดส่ง หนังสือบอกกล่าว หนังสือตอบโต้ เอกสาร ข่าวสาร ประกาศและรายงานต่างๆ ถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงประกาศ หนังสือพิมพ์</p> <p>(9) ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ การเพิ่มทุน และ/หรือ ลดทุน เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าอากรแสตมป์ ค่าบริการที่นายทะเบียนเรียกเก็บ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร เป็นต้น</p> <p>(10) ค่าเอกสารทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ค่าเอกสารการลงบัญชีกองทรัสต์</p> <p>(11) ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ ประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(12) ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตามทวงถามหรือการดำเนินการตามกฎหมายเพื่อการรับชำระหนี้ใดๆ หรือค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีในศาล เพื่อรักษาสีทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ทรัสต์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์</p>	<p>ตามที่จ่ายจริง</p> <p>ตามที่จ่ายจริง</p> <p>ตามที่จ่ายจริง</p> <p>ตามที่จ่ายจริง</p> <p>ตามที่จ่ายจริง</p>	

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
<p>(13) ค่าใช้จ่ายทางกฎหมายรวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทางศาลที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สิน ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจากผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม ค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีทางศาล ค่าธรรมเนียมศาล ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายแก่บุคคลภายนอก ค่าจดจำนอง ค่าปลดจำนอง ค่าใช้จ่ายในด้านนิติกรรม ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสัญญา เป็นต้น</p>	ตามที่จ่ายจริง	
<p>(14) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของ ทรัสต์ที่ฟ้องร้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหน้าที่ หรือเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจากผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งปวงหรือเมื่อได้รับคำสั่งจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.</p>	ตามที่จ่ายจริง	
<p>(15) ค่าสินไหมทดแทนแก่บุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ในส่วนที่เกินจากค่าสินไหมทดแทนที่กองทรัสต์ได้รับภายใต้กรมธรรม์ประกันภัย</p>	ตามที่จ่ายจริง	
<p>(16) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการเลิกกองทรัสต์หรือเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ทรัสต์</p>	ตามที่จ่ายจริง	

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
(17) ค่าตอบแทนผู้ชำระบัญชีในระหว่างการชำระบัญชีกองทรัสต์ (18) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง ตามที่จ่ายจริง	
● ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน	1.0%	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
● ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาอื่นๆ	1.0%	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
● ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	3.0%	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
● ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ (Building Repair and Maintenance) ²	ตามที่จ่ายจริง	กรณีมีการซ่อมแซมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
● ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์	2.0%	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
● ค่าใช้จ่ายในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน
● ค่าใช้จ่ายอื่นๆซึ่งเกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน (1) ค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งกองทรัสต์ เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ เป็นหลักทรัสต์จดทะเบียน และค่าใช้จ่ายในการเตรียมและจัดทำเอกสารสัญญา เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	กรณีเพิ่มทุนหรือได้มาซึ่งทรัพย์สิน

² ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ (Building Repair and Maintenance) หมายถึงการซ่อมแซมและบำรุงรักษาในส่วนอาคารหลักซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ใช้คิดค่าเช่าและส่วนควบของอาคารหลักได้แก่ งานระบบ ทรัพย์สินที่มีลักษณะติดตรึงตรากับอาคารหลัก

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
(2) ค่าธรรมเนียมผู้แทนหรือตัวแทน (Agent or Property Broker) (ถ้ามี) ในการซื้อ จัดหา จำหน่าย หรือโอนสิทธิ	3.0%	
(3) ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายเพื่อการจัดหา ได้มา จำหน่าย จ่าย โอนสินทรัพย์ ทรัพย์สิน หลักทรัพย์ของกองทรัสต์ เช่น ค่าใช้จ่ายในการจำหน่าย หรือ โอนสิทธิ ค่าธรรมเนียม การโอน เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	
(4) ค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมและอากรแสตมป์ ใดๆ ที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นของ กองทรัสต์ เช่น ค่านายหน้าซื้อขาย หลักทรัพย์ และจะถูกหักจากค่าขาย หลักทรัพย์ เมื่อมีการขายหลักทรัพย์ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหรือขาย อสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการโอน หลักทรัพย์ หรือ อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	
(5) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการ ประเมินค่าทรัพย์สิน	ตามที่จ่ายจริง	
(6) ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการ ประเมินระบบวิศวกรรม ค่าธรรมเนียมที่ บริการทางกฎหมายค่าธรรมเนียมผู้สอบ บัญชีต่อการตรวจสอบประมาณการงบกำไร ขาดทุน ค่าใช้จ่ายจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย	ตามที่จ่ายจริง	
(7) ค่าใช้จ่ายในการรับชำระเงินค่าซื้อ หน่วยทรัสต์ เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่า อากรแสตมป์ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร เป็นต้น	ตามที่จ่ายจริง	

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	เพดาน % ของ NAV ต่อปีหรือภายหลังการ ทำธุรกรรมในแต่ละ ครั้ง	รอบและระยะเวลาที่ เรียกเก็บ
(8) ค่าจัดทำ จัดพิมพ์ ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ใบทรัสต์ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี และ แบบฟอร์มอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมและจัดส่ง เอกสารดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	ตามที่จ่ายจริง	
(9) ค่าจัดทำและจัดพิมพ์หนังสือชี้ชวน ตลอดจน ค่าแปลและจัดส่งเอกสารดังกล่าว	ตามที่จ่ายจริง	
(10) ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์	ตามที่จ่ายจริง	