

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์  
บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited)  
เสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน  
(TICON Real Estate Investment Trust)

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ และไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

จำนวนเงินที่จะระดมทุน ไม่เกิน [4,000,000,000] บาท  
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย [\*] หน่วย ราคาหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายไม่เกิน [\*] บาทต่อหน่วย

วัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งหนึ่งของกองทรัสต์ กองทรัสต์จะนำเงินส่วนใหญ่ที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนใน  
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารคลังสินค้าของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด  
รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินจากบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด  
และ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)  
บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัสต์  
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน  
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย  
[\*]

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ \* เดือน \* 2557  
วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ วันที่ \* เดือน \* 2557

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขาย

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้น มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ผู้ถือหรือควรได้รู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

## ร่างหนังสือชี้ชวน

บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited)

เสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน  
(TICON Real Estate Investment Trust)

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ และไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

จำนวนเงินที่จะระดมทุน ไม่เกิน [4,000,000,000] บาท

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย [\*] หน่วย ราคาหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายไม่เกิน [\*] บาทต่อหน่วย

วัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้องค์ของกองทรัสต์ กองทรัสต์จะนำเงินส่วนใหญ่ที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารคลังสินค้าของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินจากบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)

บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย

[\*]

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ \* เดือน \* 2557

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ วันที่ \* เดือน \* 2557

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขาย

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้นมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

เอกสารฉบับนี้ไม่ใช่หนังสือชี้ชวนสำหรับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ แต่จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ผู้ลงทุนมีระยะเวลาพอสมควรในการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์ดังกล่าวก่อนการตัดสินใจลงทุน โดยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไม่แตกต่างไปจากข้อมูลที่ปรากฏในร่างหนังสือชี้ชวนที่ได้ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งยังไม่มีผลใช้บังคับตามกฎหมาย ดังนั้น ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จึงอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

ทั้งนี้ การเสนอขายหน่วยทรัสต์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนที่ได้ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีผลบังคับใช้แล้ว และได้จัดส่งหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวนให้แก่ผู้ลงทุนแล้ว

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารนิเทศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในทุกวันทำการของสำนักงานระหว่างเวลา 9.00 น. – 12.00 น. และ 13.00 น. – 16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน