

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

## ส่วนที่ 3

## ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

## 1. รายละเอียดของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ทีแมน”)
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	[*] บาท
จำนวนหน่วย	ไม่เกิน [*] หน่วย
ราคาหน่วยที่เสนอขาย	[*] บาทต่อหน่วย
มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	ไม่เกิน [*] บาท
จำนวนหน่วยจองซื้อขั้นต่ำ	[*] หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 หน่วย

## 2. การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรร

## 2.1 วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์

การเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TICON Real Estate Investment Trust) เป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

## สัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์

การเสนอขายหน่วยทรัสต์โดยทีแมนในครั้งนี้เป็นการเสนอขายต่อประชาชนผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นจำนวนทั้งหมดไม่เกิน [\*] หน่วยตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 1 รายละเอียดของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย โดยมีสัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในเบื้องต้นดังนี้

เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป	ประมาณ [*] หน่วย
เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบัน	ประมาณ [*] หน่วย
เสนอขายต่อบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทยคอน”) และกลุ่มบุคคลเดียวกัน	ประมาณ [*] หน่วย
เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณ	ประมาณ [*] หน่วย

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 2.4 หัวข้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อ หน่วยทรัสต์ของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

นิยามที่ใช้ในการพิจารณาประเภทนักลงทุนและรายละเอียดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนแต่ละประเภทมีดังต่อไปนี้

บุคคลทั่วไป	หมายถึง	<p>บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่มีเงินลงทุนสถาบันตามคำจำกัดความที่ระบุไว้ด้านล่าง รวมถึงลูกค้าหรือผู้ที่คาดว่าจะเป็ลูกค้า คู่สัญญา บริษัทคู่ค้า ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือผู้มีอุปการคุณ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) ตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 รวมทั้งบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ถือหุ้นใหญ่ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้นทั้งที่ติดต่อกันในปัจจุบัน ที่เคยติดต่อกัน หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อกันของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์หรือผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) ตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.3</p> <p>บุคคลทั่วไปสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) ตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลทั่วไป จะเป็นไปตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.4 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเอง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) ตลอดจนกองทุนรวมและบุคคลอื่นใดซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 70/2552 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)</p>
นักลงทุนสถาบัน	หมายถึง	<p>ผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ธนาคารพาณิชย์</li> <li>(2) บริษัทเงินทุน</li> <li>(3) บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบ ธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์</li> <li>(4) บริษัทเครดิตฟองซิเอร์</li> <li>(5) บริษัทประกันภัย</li> <li>(6) ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น</li> <li>(7) ธนาคารแห่งประเทศไทย</li> <li>(8) สถาบันการเงินระหว่างประเทศ</li> <li>(9) กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน</li> <li>(10) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ</li> <li>(11) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ</li> <li>(12) กองทุนรวม</li> <li>(13) ผู้ลงทุนต่างประเทศซึ่งมีลักษณะเดียวกับผู้ลงทุนตาม (1) ถึง (12) โดยอนุโลม</li> </ol> <p>นักลงทุนสถาบันดังกล่าวจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 เท่านั้น โดยนักลงทุนสถาบันสามารถซื้อหน่วยทรัสต์ได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 และในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนสถาบันจะอยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายดังกล่าวตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.4</p>

ไคคอนและกลุ่ม  
บุคคลเดียวกัน หมายถึง

ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามประกาศ ทจ. 49/2555  
ทั้งนี้ ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกัน จะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการ  
การจัดจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 เท่านั้น โดยไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกัน  
สามารถซื้อหน่วยทรัสต์ได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 และในการจัดสรร  
หน่วยทรัสต์ให้แก่ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันจะเป็นไปตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ  
2.4

## 2.2 วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย (\*) ภายใน  
ระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนระหว่างเวลา [\*] หรือเวลาเปิดทำการของแต่ละสาขาถึง  
เวลา [\*] ตั้งแต่วันที่ [\*] จนถึงวันสิ้นสุดการจองซื้อ

## 2.3 วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

### 2.3.1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ชื่อ [\*]

ที่อยู่ [\*]

โทรศัพท์ [\*]

โทรสาร [\*]

ผู้ร่วมจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ชื่อ [\*]

ที่อยู่ [\*]

โทรศัพท์ [\*]

โทรสาร [\*]

### คำตอบแทนการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายจะได้รับคำตอบแทนการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่เกิน [\*]  
ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรก (ไม่รวมทั้งจำนวนที่จัดสรรให้แก่ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอน)

### 2.3.2 วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

สำหรับนักลงทุนสถาบัน และ ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอน

- (1) ผู้จองซื้อแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ตามวันเวลาที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ โดยจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า [\*] และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 หน่วย พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจนพร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามเงื่อนไขและวิธีการที่หน่วยงานดังกล่าวกำหนด
- (2) ผู้จองซื้อที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศจะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบและภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่หน่วยงานดังกล่าวกำหนด

สำหรับบุคคลทั่วไป

- (1) ผู้จองซื้อแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามวันเวลาที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ โดยจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า [\*] หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 หน่วย
- (2) ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ณ วันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน
- (3) ผู้จองซื้อที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศจะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เอง

### 2.3.3 การรับชำระและการเก็บรักษาเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์

(1) สำหรับนักลงทุนสถาบัน และ ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอน

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนตามจำนวนที่จองซื้อ โดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อให้ชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (ก) ชำระด้วยเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน คำสั่งหักบัญชี เงินสด หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดด้านล่าง โดยผู้จองซื้อต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อลงบนด้านหลังของเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ เพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์
- (ข) ชำระด้วยเงินสด เงินโอน หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับ โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่จองซื้อและส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อต้องส่งใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และหลักฐานใบโอนเงินมาถึงสถานที่ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายภายในเวลา [\*] น. ของวันที่ [\*] ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่จองซื้อหลังเวลา [\*] น. หรือเวลาปิดรับเช็คของแต่ละสาขาของวันที่ [\*] จะต้องชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรด้วยเงินสดและเงินโอนบัญชีเท่านั้น และจะไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์ ตามเงื่อนไข และ/หรือ วิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนด

**(2) สำหรับบุคคลทั่วไป**

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนตามจำนวนที่จองซื้อ โดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อให้ชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(ก) ชำระด้วย เช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน คำสั่งหักบัญชี เงินสด หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับ ตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดด้านล่าง โดยผู้จองซื้อต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อ ลงบนด้านหลังของเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ เพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

(ข) ชำระด้วยเงินสด เงินโอน หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับ โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่จองซื้อและส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อต้องส่งใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และหลักฐานใบโอนเงินมาถึงสถานที่ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายภายในวันที่ [\*] ถึง วันที่ [\*] ในเวลา [\*] ถึง [\*] จนถึงวันที่ [\*] เวลา [\*] ถึง [\*] น. ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่จองซื้อหลังเวลา [\*] น. หรือเวลาปิดรับเช็คของแต่ละสาขาของวันที่ [\*] ถึงวันที่ [\*] จะต้องชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรด้วยเงินสดและเงินโอนบัญชีเท่านั้น และจะไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์

**2.3.4 วิธีการชำระค่าจองซื้อ**

นักลงทุนสถาบัน ไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอน และบุคคลทั่วไปสามารถชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายโดยจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่สั่งซื้อโดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อดังต่อไปนี้

(ก) กรณีจองซื้อระหว่างวันที่ [\*] ถึงวันที่ [\*] เวลา [\*] ถึง [\*] น.

ชำระเป็นเงินสด เงินโอน เช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่สั่งซื้อและขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายดังนี้

ส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากประเภทกระแสรายวันที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเปิดไว้เพื่อการนี้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

[\*]

สาขา [\*]

ประเภทบัญชี บัญชีกระแสรายวัน

ชื่อบัญชี [\*]

(ข) กรณีจองซื้อหลังเวลา [\*] น. หรือเวลาปิดรับเช็คของแต่ละสาขาของวันที่ [\*] ถึงวันที่ [\*]

ชำระด้วยเงินสด เงินโอน หรือคำสั่งหักบัญชีธนาคารเท่านั้น และไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์ โดยมีรายละเอียดบัญชีดังต่อไปนี้

[\*]

สาขา [\*]

ประเภทบัญชี บัญชีกระแสรายวัน

ชื่อบัญชี [\*]

เว้นแต่ในกรณีที่เป็นนักลงทุนสถาบัน และไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอน ได้จองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อจะต้องชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่หน่วยงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่รับจองซื้อสำหรับนักลงทุนสถาบันและไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอนกำหนด

### 2.3.5 เงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจองซื้อ

- (ก) หลังจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับการจองซื้อหน่วยทรัสต์พร้อมทั้งเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้จองซื้อแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะออกสำเนาใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อไว้เป็นหลักฐาน
- (ข) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เป็นเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ ซึ่งไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ในวันที่จองซื้อ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้
- (ค) ในกรณีที่วันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้นั้นเป็นวัน และหรือ เวลาที่ล่วงเลยจากช่วงระยะเวลาการเสนอขายไปแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายนั้น  
ในกรณีที่เช็ค เช็คธนาคาร หรือ ดราฟท์ ดังกล่าวถูกปฏิเสธการจ่ายเงินจากธนาคารของผู้จองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายนั้น
- (ง) ในการชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องชำระค่าหน่วยทรัสต์เต็มตามจำนวนที่จองซื้อ จะไม่สามารถหักกลบลบหนี้กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้
- (จ) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ได้ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ และได้ชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เต็มตามจำนวนแล้ว จะเพิกถอนการจองซื้อหน่วยทรัสต์และ/หรือขอคืนเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นกรณีพิเศษ

### 2.3.6 เงื่อนไขในการขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธ และ/หรือ ระงับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์นั้นมีผลทำให้จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนั้น
- (2) กรณีที่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ในจำนวนที่อาจเป็นเหตุให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เว้นแต่เป็นบุคคลที่ได้รับยกเว้นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- (3) กรณีเอกสารหรือข้อมูลที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับจากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่ครบถ้วน
- (4) กรณีผู้จัดการการจัดจำหน่ายเกิดข้อสงสัยว่าการซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่โปร่งใส เช่น อาจเป็นการฟอกเงิน เป็นต้น
- (5) ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นว่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน อาจมีมูลค่ารวมกันแล้วไม่ถึงร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินที่กองทรัสต์ระดมทุนได้
- (6) กรณีผู้ลงทุนต่างตัวประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (7) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายอาจขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในบางกรณีตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นสมควร เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารกองทรัสต์ หรือก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นพลเมืองสหรัฐอเมริกา ผู้ที่มีถิ่นฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา บุคคลซึ่งปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทรัสต์สินของบุคคลดังกล่าว และบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้น

และดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นหลัก

- (8) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่มีถิ่นฐานอยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เอง

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้ลงทุน ได้ทำการศึกษา เข้าใจ และยินดีที่จะปฏิบัติตามหรือผูกพันตามข้อตกลง ข้อกำหนด สัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่กองทรัสต์เข้าผูกพันไว้ตามอำนาจที่มีตามกฎหมายทั้งที่ได้ระบุไว้ในโครงการจัดการกองทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวน และ/หรือ ตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้ประกาศกำหนด ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในภายหน้า



### 2.3.7 เอกสารหลักฐานในการจองซื้อ

ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ต้องกรอกรายละเอียดและข้อความต่างๆ ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ แบบแสดงข้อมูลผู้ลงทุน (Know Your Customer Form) และแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยงของผู้ลงทุน (Customer Risk Profile Questionnaire) ส่งให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจนครบถ้วน เว้นแต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะยินยอมผ่อนผันให้เป็นกรณีๆ ไป โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

#### กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

- (1) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (2) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

กรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง บิดามารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

#### กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- (1) สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาถูกต้องและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
- (2) สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (3) หนังสือมอบอำนาจกระทำการสำหรับกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนพร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลและผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการเป็นฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบอำนาจด้วย
- (4) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อผู้จัดการการจัดจำหน่ายให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว (มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย)

- (1) สำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ
- (2) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์
- (3) กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย

กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

เอกสารหลักฐานการแสดงสถานภาพการเป็นนิติบุคคลต่างด้าว และ ถิ่นที่อยู่ และ/หรือเอกสารอื่นใดตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นสมควร

## หมายเหตุ

- กรณีเป็นเอกสารที่มาจากต่างประเทศจะต้องมีการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ผู้ลงทุนทุกรายจะต้องให้การรับรองว่ายินยอมที่จะผูกพันตามข้อตกลงและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในโครงการนี้ และ/หรือตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนดทั้งที่ได้มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการพิจารณาความสมบูรณ์ของเอกสารหรือขอเอกสารเพิ่มเติมหรือทดแทนซึ่งเป็นข้อปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนด หรือระเบียบของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้ร่วมจัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยทรัสต์ (หากมี) ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่ประกาศกำหนด

**2.4 วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์**

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนี้ แบ่งเป็นการจัดสรร 3 ส่วน ตามรายละเอียดในส่วนที่ 3 ข้อ 2.1 หัวข้อวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ได้แก่ (1) บุคคลทั่วไป (2) นักลงทุนสถาบัน (3) ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอนผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี)

นอกจากนี้ การจัดสรรหน่วยทรัสต์โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) จะอยู่ภายใต้เกณฑ์ดังนี้

1. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้ร่วมจัดจำหน่ายจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายให้แก่ตนเอง และผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ร่วมจัดจำหน่าย รวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย ของตนเองหรือของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ร่วมจัดจำหน่าย ของที่แมน และผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกองทุนรวมที่มีลักษณะที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้ร่วมจัดจำหน่าย ถูกห้ามมิให้จัดสรรหลักทรัพย์ให้ ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่ที่แมนถูกห้ามมิให้จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้ เว้นแต่เป็นการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อทั้งหมด ทั้งนี้ เป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 70/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 29/2551

- เรื่อง การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
2. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลพินิจเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่นักลงทุนในแต่ละประเภท เช่น อาจพิจารณาจัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไปเพิ่มเติม หากพิจารณาแล้วเห็นว่าหน่วยทรัสต์เหลือจากการจัดสรรในส่วนของนักลงทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จ
  3. ภายหลังจากการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับผู้จองซื้อในแต่ละประเภท ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่นักลงทุนประเภทใดประเภทหนึ่ง เช่น หากพบว่าหน่วยทรัสต์เหลือจากการจัดสรรในส่วนของไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอน แต่มีผู้สนใจจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าจำนวนที่จะจัดสรรสำหรับส่วนของบุคคลทั่วไปหรือนักลงทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียว โดยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและจะมีการแจ้งข่าวให้นักลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ทราบโดยทั่วกันทางสื่อต่างๆ ที่เหมาะสมต่อไป
  4. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้เป็นการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับคุณสมบัติที่กำหนดตามข้อ 4 (3) เรื่องการกระจายการถือหน่วยทรัสต์รายย่อยภายใต้ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2556 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2556 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

#### วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลทั่วไป

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลทั่วไปให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่ายแต่ละราย (ถ้ามี) โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณ ผู้ที่เป็นลูกค้าหรือคาดว่าจะ被客户จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่าย (ถ้ามี) หรือผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจก่อนจึงจะจัดสรรแก่บุคคลอื่นๆ ต่อไป โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่บุคคลทั่วไปจะมีจำนวนขั้นต่ำ [\*] หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ [100] หน่วย

หากยอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อบุคคลทั่วไปครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหรือผู้ร่วมจัดจำหน่ายแต่ละราย ขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ของบุคคลทั่วไปก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

#### วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนสถาบัน

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนสถาบันให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จัดสรรให้แก่กองทุนสถาบันจะมีจำนวนขั้นต่ำ [\*] หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ [100] หน่วย

หากยอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

#### วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอน

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ไทยคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไทยคอนให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการของทีแมน และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทของทีแมน หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของทีแมน โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรร

หน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอนจะมีจำนวนขั้นต่ำ [\*] หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ [100] หน่วย

หากปรากฏว่ายังมีจำนวนหน่วยทรัสต์คงเหลือภายหลังการจัดสรรให้แก่ไคคอนและกลุ่มบุคคลเดียวกันของไคคอนข้างต้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายอาจพิจารณาจัดสรรจำนวนหน่วยทรัสต์คงเหลือดังกล่าวให้แก่นักลงทุนสถาบันหรือบุคคลทั่วไปเพิ่มเติม

## 2.5 ข้อจำกัดการจัดสรรให้แก่กลุ่มบุคคลเดียวกัน และข้อจำกัดการถือ/โอนหน่วยทรัสต์

เนื่องจากประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ไว้ ดังนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันที่จะทำให้ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- การจัดสรรจะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- การจัดสรรจะทำให้ทรัสต์ของกองทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินร้อยละ 5 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ทั้งนี้ เว้นแต่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการจัดสรรเป็นอย่างอื่น)

นอกจากนี้ ยังมีข้อจำกัดสิทธิในกรณีและผู้ถือหน่วยทรัสต์ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่กำหนด โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะไม่มีสิทธิรับผลประโยชน์ตอบแทนและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในส่วนที่ตนถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่กำหนด โดยกองทรัสต์จะยกผลประโยชน์ตอบแทนส่วนดังกล่าวให้เป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วน และถือว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์อาจจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ตามสัญญารับประกันการจัดจำหน่ายได้เมื่อมีข้อตกลงกับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ว่าผู้จัดการการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์จะถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เกินอัตราดังกล่าวไว้ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

## 2.6 ข้อจำกัดตามกฎหมายเกี่ยวกับอัตราการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าว

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ไว้สำหรับผู้ลงทุนต่างด้าวว่า ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ให้ผู้ลงทุนต่างด้าวถือหน่วยทรัสต์เป็นไปตามสัดส่วนการลงทุนซึ่งกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นกำหนดไว้สำหรับผู้ลงทุนต่างด้าว โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้กับผู้ลงทุนต่างด้าวไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เนื่องจากกองทรัสต์นี้มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าข้อจำกัดดังกล่าวจะมีข้อจำกัดสิทธิเช่นเดียวกับที่ระบุในข้อ 2.5 ข้างต้น

## 2.7 การยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายมีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ตามข้อ 2.3 (วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์) และ/หรือ ในกรณีที่มีได้รับการชำระเงินครบถ้วนจากผู้จองซื้อ ณ เวลาที่ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีชำระเงินโดยเงินสดหรือเงินโอน หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือเช็คยืนยันเช็ค หรือดราฟท์ แต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันกับสถานที่จองซื้อนั้น ๆ

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพื่อสำรองไว้กรณีที่ไม่สามารถเรียกชำระเงินจากผู้จองซื้อในลำดับที่จะได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อที่อยู่ในลำดับที่จะได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามวิธีจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อตามที่ระบุไว้ในตามข้อ 2.3 (วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์) ซึ่งผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะตัดสิทธิในการได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายนั้น ๆ และจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ตัดออกให้แก่ผู้จองซื้อรายถัดไป จนกว่าจะครบตามจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย

ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์แจ้งให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายทราบ (ภายในเวลาทำการของผู้จัดการการจัดจำหน่าย) ว่ามีเหตุที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือไม่สามารถจัดตั้งกองทรัสต์ได้ ผู้จองซื้อที่มีสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อภายในวันทำการถัดไปนับจากวันที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์แจ้งระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือแจ้งว่าไม่สามารถจัดตั้งกองทรัสต์ได้ ทั้งนี้ หากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นในวันจองซื้อหน่วยทรัสต์วันสุดท้าย ให้ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ต้องดำเนินการภายในวันเดียวกันนั้น

## 2.8 ขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อ

2.8.1 กรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะดำเนินการจัดส่งเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์โดยการโอนเงินหรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 14 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนั้น

2.8.2 กรณีที่แมนระดมทุนได้ไม่เพียงพอที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกได้ทั้งหมดทุกรายการตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้ ที่แมนสามารถเล็งลงทุนในทรัพย์สินบางรายการ หรือดำเนินการขอเพิกถอนการจัดตั้งและจัดการกองทรัสต์ ตามหัวข้อเงื่อนไขการลงทุนที่ระบุในส่วนที่ 2 ข้อ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ หรือกรณีที่เมื่อสิ้นสุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ซึ่งที่แมนจะยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งจำนวนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555

1. มีผู้จองซื้อไม่ถึง 250 ราย หรือมีการกระจายการถือหน่วยทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
2. มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อเมื่อรวมกับมูลค่าเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น (ถ้ามี) มีมูลค่าไม่เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ถึงจำนวนตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน
3. มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด กลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้จัดการจำหน่ายหลักทรัพย์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ลงทุนต่างด้าว ไม่เป็นไปตามอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศดังกล่าว และไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้อง
4. ไม่สามารถโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อก่อตั้งกองทรัสต์ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ในกรณีข้างต้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะพิจารณาคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์โดยการโอนเงินหรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 14 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ตามสัดส่วนของเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ การคืนเงินค่าจองซื้อจะเป็นไปตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด นอกจากนี้ เมื่อมีการยกเลิกการเสนอขายไม่ว่าด้วยเหตุใดดังกล่าว ที่แมนจะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว

หากผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวได้อันเนื่องจากความผิดพลาดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายเอง ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายชำระคืนเงินค่าจองซื้อจนครบถ้วน

### 3. ราคาหน่วยทรัสต์ในตลาดรอง

- ไม่มี -

#### 4. ประมาณการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้

ค่าใช้จ่าย (ประมาณการค่าใช้จ่ายไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	บาท
ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	[*] บาท
ค่าธรรมเนียมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	[*] บาท
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ *(ประมาณ)	[*] บาท
รวมค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งหมด (ประมาณ)	[*] บาท

หมายเหตุ \*ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมถึง ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าผู้ประเมินราคาอิสระ ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี ใบจองชื่อหน่วยทรัสต์ หนังสือชี้ชวน เอกสารอื่น ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด เป็นต้น

#### 5. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ปัจจุบัน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ได้ตกลงรับหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้กับที่แมน และให้บริการรับฝากใบทรัสต์ที่จองชื่อในการเสนอขายครั้งนี้ กล่าวคือ ผู้จองชื่อสามารถใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อขอให้หน่วยทรัสต์ที่ตนได้รับการจัดสรรเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบทรัสต์ (Scripless System) ได้ทันที ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้จองชื่อสามารถขายหน่วยทรัสต์ได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ได้รับอนุญาตให้เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งแตกต่างกับกรณีที่ผู้จองชื่อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ ซึ่งผู้จองชื่อจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์

ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองชื่อสามารถเลือกให้ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ผู้จองชื่อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองชื่อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองชื่อมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ในกรณีนี้ที่แมนจะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหน่วยทรัสต์อยู่ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองชื่อภายใน 7 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองชื่อ ในขณะที่เดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้จองชื่อฝากไว้ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ผู้จองชื่อเลือกให้ที่แมนดำเนินการตาม (1) นี้ ชื่อของผู้จองชื่อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองชื่อประสงค์จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้ว ที่แมน ขอสงวนสิทธิในการฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ตาม (2) ที่จะกล่าวไว้ด้านล่างนี้ให้แก่ผู้จองชื่อแทน
- (2) ในกรณีที่ผู้จองชื่อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองชื่อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 กรณีนี้ ที่แมนจะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่ผู้จองชื่อได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองชื่อภายใน 7 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองชื่อ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ และหากผู้จองชื่อต้องการถอนหน่วยทรัสต์ออกจากบัญชี

ของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหน่วยทรัสต์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด

- (3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์โดยให้ออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อ ที่แมนโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะส่งมอบใบทรัสต์ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 15 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์ ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หน่วยทรัสต์ของที่แมนได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อ ที่แมน ขอสงวนสิทธิในการฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ตาม (2) นี้ให้แก่ผู้จองซื้อแทน