

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

1. รายละเอียดของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ทีแมน”)
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
ประเภทการลงทุน	ทรัสต์จะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนครั้งแรกใน ทรัสต์สินดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> • สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า • กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า • สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า ประมาณ 28 ปี • กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน
คุณสมบัติของหน่วยทรัสต์	ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด รวมทั้งไม่มี ข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ข้อจำกัดที่เป็นไปตาม กฎหมายตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
มูลค่าที่ตราไว้	10.00 บาท ต่อหน่วย
ราคาหน่วยที่เสนอขาย	10.00 บาท ต่อหน่วย
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 342,500,000 หน่วย
มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 3,425,000,000 บาท
จำนวนหน่วยจองซื้อขั้นต่ำ	2,000 หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 หน่วย
จำนวนเงินจองซื้อขั้นต่ำ	20,000 บาท และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาท

2. การจอง การจัดทำหน่วย และการจัดสรร

2.1 วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์

การเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust) ทั้งหมด จำนวนไม่เกิน 342,500,000 หน่วยเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดทำหน่วยทรัสต์ ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 2.3.1 ซึ่งจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนในแต่ละประเภทตามนิยามดังต่อไปนี้

นักลงทุนสถาบัน หมายถึง ผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย ที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

- (1) ธนาคารพาณิชย์
- (2) บริษัทเงินทุน
- (3) บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อการจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบ ธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์
- (4) บริษัทเครดิตฟองซิเออร์
- (5) บริษัทประกันภัย

(6) ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(7) ธนาคารแห่งประเทศไทย

(8) สถาบันการเงินระหว่างประเทศ

(9) กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

(10) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

(11) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(12) กองทุนรวม

(13) ผู้ลงทุนต่างประเทศซึ่งมีลักษณะเดียวกับผู้ลงทุนตาม (1) ถึง (12) โดยอนุโลม

นักลงทุนสถาบันดังกล่าวจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายเท่านั้น โดยนักลงทุนสถาบันสามารถซื้อหน่วยทรัสต์ได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 และในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่นักลงทุนสถาบันจะอยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายดังกล่าวตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.4

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทีแมนและผู้ ที่คาดว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ได้แก่ บริษัท Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. (“มิตซูซึ”) รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2557 ไทยคอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Sale and Purchase Agreement) กับ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. (“มิตซูซึ”) ต่อมาเมื่อดำเนินการซื้อขายและโอนหุ้นแล้วเสร็จ ทำให้ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2557 สัดส่วนการถือหุ้นของทีแมนจะเปลี่ยนแปลงไป ดังนี้

1) ไทยคอน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยถือหุ้นร้อยละ 69.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมผู้จัดการกองทรัสต์

2) มิตซูซึ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยถือหุ้นร้อยละ 30.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายเท่านั้น โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ สามารถซื้อหน่วยทรัสต์ได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 และในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ จะเป็นไปตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.4

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์อาจเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเมื่อรวมกับหน่วยทรัสต์ที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์เข้าลงทุนทั้งหมดจะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้

ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หมายถึง บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่มีใช้นักลงทุนสถาบันตามนิยามที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงลูกค้าหรือผู้ที่คาดว่าจะเป็ลูกค้า คู่สัญญา บริษัทคู่ค้า ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือผู้มีอุปการคุณ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมของผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย รวมทั้งบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้นทั้งที่ติดต่อในปัจจุบัน ที่เคยติดต่อ หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจำหน่ายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านผู้จัดการการจำหน่ายตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 2.3.4 โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจำหน่ายจะเป็นไปตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.4 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเอง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยของผู้จัดการการจำหน่ายและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกองทุนรวมและบุคคลอื่นใดซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 70/2552 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ผู้จองซื้อรายย่อยหมายถึง บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่มีเงินลงทุนสถาบันตามนิยามที่ระบุไว้ข้างต้น และจองซื้อไม่เกิน 200,000 หน่วยต่อ 1 ราย

สัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์

สัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในเมืองต้น จะเป็นดังนี้

เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบัน	ไม่เกิน	150,000,000 หน่วย
เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่น้อยกว่า	70,000,000 หน่วย*
เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจำหน่าย	ไม่เกิน	120,000,000 หน่วย
เสนอขายต่อผู้จองซื้อรายย่อย	ไม่เกิน	30,000,000 หน่วย
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายทั้งสิ้น	ไม่เกิน	342,500,000 หน่วย

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ได้แก่ บริษัทไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 11 แต่ไม่เกินร้อยละ 16 และ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 แต่ไม่เกินร้อยละ 11 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายทั้งสิ้น ทั้งนี้ จำนวนดังกล่าวจะไม่รวมส่วนของการจัดสรรหลักทรัพย์ที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 2.4 หัวข้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ของเอกสารฉบับนี้โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อ หน่วยทรัสต์ของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการเสนอขายสูงสุด

2.2 วิธีการขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจำหน่าย (ยกเว้นสาขาไมโคร) ภายในระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนระหว่างเวลาทำการของผู้จัดการการจำหน่ายหรือเวลาเปิดทำการของแต่ละสาขาในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 และวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ถึงเวลา 12.00 น.

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวน ซึ่งมีข้อมูลไม่แตกต่างจากหนังสือชี้ชวนที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อศึกษารายละเอียดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ได้ก่อนทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ www.sec.or.th

2.3 วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

2.3.1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ชื่อ	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ยกเว้นสาขาไมโคร)
ที่อยู่	333 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	02-230-1621, 02-626-3592
โทรสาร	02-236-0501

2.3.2 เงื่อนไขและคำตอบแทนการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะได้รับคำตอบแทนการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่เกินร้อยละ 2 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรก (ไม่รวมจำนวนที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่ายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง

2.3.3 ประเมินการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้

ค่าใช้จ่าย (ประมาณการค่าใช้จ่ายไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ค่าธรรมเนียมค่าขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ออกใหม่	100,000	บาท
ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกิน 342,500	บาท
ค่าธรรมเนียมการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่เกิน 1,200,000	บาท
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ *(ประมาณ)	ไม่เกิน 60,000,000	บาท
รวมค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งหมด (ประมาณ)	ไม่เกิน 61,672,500	บาท

หมายเหตุ *ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมถึง ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าผู้ประเมินราคาอิสระ ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าตรวจสอบเชิงวิศวกรรม ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หนังสือชวน เอกสารอื่น ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด เป็นต้น

2.3.4 วิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์

สำหรับนักลงทุนสถาบัน และผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้จองซื้อแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ตามวันเวลาที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ โดยจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 (หนึ่งร้อย) หน่วย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์จนเต็มตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ณ วันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจน พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน

สำหรับผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ผู้จองซื้อแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่าย (ยกเว้นสาขาไมโคร) ตามวันเวลาที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ โดยจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 (หนึ่งร้อย) หน่วย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์จนเต็มตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ณ วันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจน พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน

สำหรับผู้จองซื้อรายย่อย

ผู้จองซื้อแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่าย (ยกเว้นสาขาไมโคร) ตามวันเวลาที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ โดยจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นมูลค่าขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) หน่วย และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 100 (หนึ่งร้อย) หน่วย แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 200,000 (สองแสน) หน่วย ต่อผู้จองซื้อ 1 ราย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์จนเต็มตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ณ วันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจน พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน

2.3.5 การรับชำระและการเก็บรักษาเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนตามจำนวนที่จองซื้อ ซึ่งผู้จองซื้อจะต้องปฏิบัติตามรูปแบบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ผู้จัดการการจําหน่ายจัดเตรียมไว้ในแต่ละสถานที่ โดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อให้ชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) สำหรับนักลงทุนสถาบัน

(ก) ชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน โดยผู้จองซื้อต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อลงบนด้านหลังของเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ เพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

(ข) ชำระด้วยเงินสด หรือเงินโอน โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่จองซื้อและส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่ผู้จัดการการจําหน่ายเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อต้องส่งใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และหลักฐานใบโอนเงินมาถึงสถานที่ของผู้จัดการการจําหน่ายในเวลาเปิดทำการของผู้จัดการการจําหน่ายในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 และวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ถึงเวลา 12.00 น. และจะไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์ ตามเงื่อนไข และ/หรือ วิธีการที่ผู้จัดการการจําหน่ายกำหนด

(2) สำหรับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจําหน่าย และผู้จองซื้อรายย่อย

(ก) ชำระด้วย เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน คำสั่งหักบัญชี เงินสด หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจําหน่ายยอมรับ ตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดด้านล่าง โดยผู้จองซื้อต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อลงบนด้านหลังของเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ เพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

(ข) ชำระด้วยเงินสด หรือเงินโอน หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจําหน่ายยอมรับ โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่จองซื้อและส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่ผู้จัดการการจําหน่ายเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อต้องส่งใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และหลักฐานใบโอนเงินมาถึงสถานที่ของผู้จัดการการจําหน่ายในเวลาเปิดทำการของแต่ละสาขาในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 และวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ถึงเวลา 12.00 น. ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่จองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 9 ธันวาคม 2557 จะต้องชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อด้วยเงินสดและเงินโอนเข้าบัญชีเท่านั้น และจะไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์

2.3.6 วิธีการชำระค่าจองซื้อ

สำหรับนักลงทุนสถาบัน สามารถชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยเงินสด เงินโอน เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือดราฟท์ ได้ที่ผู้จัดการการจําหน่าย โดยจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่ส่งซื้อโดยจองซื้อในเวลาเปิดทำการของผู้จัดการการจําหน่ายในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 และวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ถึงเวลา 12.00 น. โดยกรณีชำระเป็นเช็ค เช็คธนาคาร หรือ ดราฟท์ต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 11 ธันวาคม 2557 และที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันโดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่ส่งซื้อและขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่าย

ชื่อบัญชี

บัญชีจองซื้อทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไคคอน

สำหรับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ ผู้จองซื้อรายย่อย สามารถชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายในเวลาเปิดทำการของแต่ละสาขา โดยจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่สั่งซื้อและไม่รับจองซื้อทางไปรษณีย์ โดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อดังต่อไปนี้

(ก) กรณีชำระด้วยเงินสด หรือเงินโอนให้ชำระในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 และวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ถึงเวลา 12.00 น.

ชื่อบัญชี บัญชีของชื่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

(ข) กรณีชำระด้วยเช็ค เช็คธนาคาร หรือดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันให้ชำระในวันที่ 8 ถึง 9 ธันวาคม 2557 (วันที่ 9 ธันวาคม ก่อน 12.00 น.) โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่สั่งซื้อโดยลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 ธันวาคม 2557 และขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่าย

ชื่อบัญชี บัญชีของชื่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

2.3.7 เงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจองซื้อ

(ก) หลังจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับการจองซื้อหน่วยทรัสต์พร้อมทั้งเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้จองซื้อแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะออกสำเนาใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อไว้เป็นหลักฐาน

(ข) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร) หรือดราฟท์ ซึ่งไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ในวันที่จองซื้อ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้

(ค) ในกรณีที่วันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้นั้นเป็นวัน และหรือ เวลาที่ล่วงเลยจากช่วงระยะเวลาการเสนอขายไปแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายนั้น

ในกรณีที่เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือ ดราฟท์ ดังกล่าวถูกปฏิเสธการจ่ายเงินจากธนาคารของผู้จองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายนั้น

(ง) ในการชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องชำระค่าหน่วยทรัสต์เต็มตามจำนวนที่จองซื้อ จะไม่สามารถหักกลบบนหนึ่กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้

(จ) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ได้ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์และได้ชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เต็มตามจำนวนแล้ว จะเพิกถอนการจองซื้อหน่วยทรัสต์และ/หรือขอคืนเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นกรณีพิเศษ

(ฉ) ผู้จองซื้อทุกรายที่ได้ชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวันจองซื้อ จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ บนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ จากผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์และจากผู้จัดการการจัดจำหน่าย (เว้นแต่เป็นกรณีที่ระบุไว้ตามข้อ 2.7 2.8 2.9 และ 2.10 ที่จะกล่าวต่อไป)

(ช) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ก่อนกำหนด หากจำนวนหน่วยทรัสต์มีผู้จองซื้อเข้ามาครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว

2.3.8 เงื่อนไขในการขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจดทะเบียนรายราย ขอสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธ และ/หรือ ระเบียบการจองซื้อหน่วยทรัสต์ทั้งหมดหรือบางส่วนในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์นั้นมีผลทำให้จำนวนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เกินกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนั้น
- (2) กรณีที่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ในจำนวนที่อาจเป็นเหตุให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (3) กรณีเอกสารหรือข้อมูลที่ผู้จัดการการจดทะเบียนราย ได้รับจากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่ครบถ้วน
- (4) กรณีผู้จัดการการจดทะเบียนราย เกิดข้อสงสัยว่าการซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่โปร่งใส เช่น อาจเป็นการฟอกเงิน เป็นต้น
- (5) ในกรณีที่ผู้จัดการการจดทะเบียนราย เห็นว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ทรัสต์จะลงทุน อาจมีมูลค่ารวมกันแล้วไม่ถึงร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินที่ทรัสต์ระดมทุนได้
- (6) กรณีผู้ลงทุนต่างตัวประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (7) ผู้จัดการการจดทะเบียนราย อาจขอสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในบางกรณีตามที่ผู้จัดการการจดทะเบียนราย เห็นสมควร เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการการจดทะเบียนราย เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารทรัสต์ หรือก่อให้เกิดผลเสียหายแก่ทรัสต์ หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นพลเมืองสหรัฐอเมริกา ผู้ที่มีถิ่นฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา บุคคลซึ่งปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทัพสันของบุคคลดังกล่าว และบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้นและดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของผู้จัดการการจดทะเบียนรายเป็นหลัก
- (8) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่มีถิ่นฐานอยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนดกฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เอง

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

2.3.9 เอกสารหลักฐานในการจองซื้อ

- (1) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) โดยมีเอกสารประกอบการจองซื้อ ดังนี้

(1.1) กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

- ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนาม

รับรองสำเนาถูกต้อง

ข) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิ์ดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

กรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง บิดามารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(1.2) กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว (มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย)

ก) สำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และ

ข) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิ์ดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

ค) กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย

(1.3) กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

ก) สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาถูกต้องและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)

ข) สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ค) หนังสือมอบอำนาจกระทำการสำหรับกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนพร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลและผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการเป็นฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบอำนาจด้วย

ง) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคาร กรณีผู้จองซื้อขอรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์คืนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิ์ดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อผู้จัดการการจัดจำหน่าย ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

(1.4) กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

เอกสารหลักฐานการแสดงสถานภาพการเป็นนิติบุคคลต่างด้าว และ ถิ่นที่อยู่ และ/หรือเอกสารอื่นใดตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นสมควร

หมายเหตุ

- กรณีเป็นเอกสารที่มาจากต่างประเทศจะต้องมีการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ผู้ลงทุนทุกรายจะต้องให้การรับรองว่ายินยอมที่จะผูกพันตามข้อตกลงและข้อกำหนดต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในโครงการนี้ และ/หรือตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่าง ๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนดทั้งที่ได้มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง

- ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาความสมบูรณ์ของเอกสารหรือขอเอกสารเพิ่มเติมหรือทดแทนซึ่งเป็นข้อปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนด หรือระเบียบของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้ร่วมจัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยทรัสต์ (หากมี) ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่ประกาศกำหนด
- (2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์รายใดไม่มีประวัติการเป็นลูกค้าของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์รายดังกล่าวต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์มการรู้จักลูกค้า (Know Your Customer : KYC) และการตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Customer Due Diligence : CDD)
- (3) ในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะตรวจสอบว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีประวัติการทำ Suitability Test แล้วหรือไม่ หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์รายใดไม่มีประวัติการทำ Suitability Test ผู้จัดการการจัดจำหน่าย รายที่เกี่ยวข้องจะจัดให้ผู้ลงทุนดังกล่าวทำ Suitability Test เพื่อประเมินความเสี่ยงของหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสมกับผู้ลงทุน โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย สงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการจองซื้อในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่ยินยอมทำ Suitability Test หรือในกรณีที่หน่วยทรัสต์มีระดับความเสี่ยงสูงกว่าระดับความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนรับได้ตาม Suitability Test

2.4 วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนี้ แบ่งเป็นการจัดสรร 4 ส่วน ตามรายละเอียดในส่วนที่ 3 ข้อ 2.1 หัวข้อวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ได้แก่ (1) นักลงทุนสถาบัน (2) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ (3) ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ (4) ผู้จองซื้อรายย่อย

นอกจากนี้ การจัดสรรหน่วยทรัสต์โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะอยู่ภายใต้เกณฑ์ดังนี้

1. ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายให้แก่ตนเอง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยของตนเอง รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวทั้งหมด ตลอดจนกองทุนรวมที่มีลักษณะที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายถูกห้ามมิให้จัดสรรหลักทรัพย์ให้เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 70/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวทั้งหมด รวมทั้งกองทุนรวมที่มีลักษณะที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ถูกห้ามมิให้จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 29/2551 เรื่อง การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เว้นแต่ ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อทั้งหมด
2. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลพินิจเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่นักลงทุนในแต่ละประเภท เช่น อาจพิจารณาจัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หรือผู้จองซื้อรายย่อยเพิ่มเติม หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามิหนวยทรัสต์เหลือจากการจัดสรรในส่วนของนักลงทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จสูงสุด
3. ภายหลังจากการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับผู้จองซื้อในแต่ละประเภท ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่นักลงทุนประเภทใดประเภทหนึ่ง เช่น หากพบว่ามีหน่วยทรัสต์เหลือจากการจัดสรรในส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แต่มีผู้สนใจจองซื้อ

หน่วยทรัสต์เกินกว่าจำนวนที่จะจัดสรรสำหรับส่วนของผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อ รายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน เป็นต้น ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียว โดยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและจะมีการแจ้งข่าวให้นักลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ ทราบโดยทั่วกันทางสื่อต่างๆ ที่เหมาะสมต่อไป

4. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้เป็นการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับคุณสมบัติที่กำหนดตามข้อ 4 (3) เรื่องการกระจายการถือหน่วยทรัสต์รายย่อยภายใต้ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2556 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2556 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่นักลงทุนสถาบัน

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่นักลงทุนสถาบันให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จัดสรรให้แก่นักลงทุนสถาบันจะมีจำนวนขั้นต่ำ 2,000 หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หน่วย

หากยอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะมีจำนวนขั้นต่ำ 2,000 หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หน่วย

หากปรากฏว่ายังมีจำนวนหน่วยทรัสต์คงเหลือภายหลังการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายอาจพิจารณาจัดสรรจำนวนหน่วยทรัสต์คงเหลื่อดังกล่าวให้แก่นักลงทุนสถาบัน ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หรือ ผู้จองซื้อรายย่อยเพิ่มเติม

วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณ ผู้ที่เป็นลูกค้าหรือคาดว่าจะ被客户ของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หรือผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจก่อนจึงจะจัดสรรแก่บุคคลอื่นๆ ต่อไป โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะมีจำนวนขั้นต่ำ 2,000 หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หน่วย

หากยอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่ายครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้มีอุปการคุณของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

วิธีจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อรายย่อย

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อรายย่อย ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้มีอุปการคุณ ผู้ที่เป็นลูกค้าหรือคาดว่าจะ被客户ของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หรือผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจก่อนจึงจะจัดสรรแก่บุคคลอื่นๆ ต่อไป โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อรายย่อยจะมีจำนวนขั้นต่ำ 2,000 หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนทวีคูณของ 100 หน่วย แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 200,000 หน่วยต่อ 1 ราย

หากยอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายย่อยครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ของผู้จองซื้อรายย่อยก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ

2.5 ข้อจำกัดการจัดสรรให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และข้อจำกัดการถือโอนหน่วยทรัสต์

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

- การจัดสรรที่จะทำให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยทรัสต์เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- การจัดสรรที่จะทำให้ทรัสต์ของทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

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

นอกจากนี้ ยังมีข้อจำกัดสิทธิในกรณีที่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่กำหนด โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะไม่มีสิทธิรับผลประโยชน์ตอบแทนและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในส่วนที่ตนถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่กำหนด โดยทรัสต์จะยกผลประโยชน์ตอบแทนส่วนดังกล่าวให้เป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วน และถือว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว

2.6 ข้อจำกัดตามกฎหมายเกี่ยวกับอัตราการลงทุนของผู้ลงทุนต่างดาว

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการ

ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ไว้สำหรับผู้ลงทุนต่างด้าวว่า ในกรณีที่ทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ให้ผู้ลงทุนต่างด้าวถือหน่วยทรัสต์เป็นไปตามสัดส่วนการลงทุนซึ่งกฎหมาย กฏ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นกำหนดไว้สำหรับผู้ลงทุนต่างด้าว โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้กับผู้ลงทุนต่างด้าวไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด เนื่องจากทรัสต์นี้มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าข้อจำกัดดังกล่าวจะมีข้อจำกัดสิทธิเช่นเดียวกับที่ระบุในข้อ 2.5 ข้างต้น

2.7 การยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ตามข้อ 2.3 (วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์) และ/หรือ ในกรณีที่มิได้รับการชำระเงินครบถ้วนจากผู้จองซื้อ ณ เวลาที่ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีชำระเงินโดยเงินสดหรือเงินโอน หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ แต่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันกับสถานที่จองซื้อนั้น ๆ

2.8 วิธีคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในกรณีที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ

กรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบเต็มจำนวนที่จองซื้อ หรือผู้จัดการการจัดจำหน่าย ใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะดำเนินการจัดส่งเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรรหรือในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ หรือในส่วนที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ปฏิเสธการจัดสรร โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใด ๆ คืนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยจัดทำเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 14 (สิบสี่) วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จองซื้อดังกล่าวจะมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้าศูนย์) ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ต้องคืนให้แก่ผู้จองซื้อนั้น นับจากวันที่พ้นระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันดังกล่าวข้างต้น จนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ได้มีการชำระคืน ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินคืนค่าจองซื้อแล้วโดยถูกต้องแล้ว และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

2.9 วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในกรณีที่ผู้ออกหน่วยทรัสต์ระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายได้

ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายได้ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการให้ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ส่งคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าวโดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใด ๆ คืนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์โดยจัดทำเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) โดยส่งทางไปรษณีย์หรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือนำส่งโดยวิธีการอื่น ตามที่อยู่ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ หรือโดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้จองซื้อ ตามรายละเอียดและวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันสิ้นสุดกำหนดเวลายกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ผู้จองซื้อดังกล่าวมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้าศูนย์) ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ต้องคืนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์นั้นนับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันดังกล่าวจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ได้มีการชำระคืน อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าในกรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว หรือได้มีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยถูกต้องแล้ว และผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

2.10 กรณีที่แมนะคมทูนได้ไม่เพียงพอที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่ทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกได้ทั้งหมดทุกรายการตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้

ที่แมนสามารถเลือกลงทุนในทรัพย์สินบางรายการ หรือดำเนินการขอเพิกถอนการจัดตั้งและจัดการทรัสต์ ตามหัวข้อเงื่อนไขการลงทุนที่ระบุในส่วนที่ 2 ข้อ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักของทรัสต์ หรือกรณีที่เมื่อสิ้นสุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ซึ่งที่แมนจะยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งจำนวนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555

1. มีผู้จองซื้อไม่ถึง 250 ราย หรือมีการกระจายการถือหน่วยทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

2. มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อเมื่อรวมกับมูลค่าเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น (ถ้ามี) มีมูลค่าไม่เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ถึงจำนวนตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน
3. มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด กลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ลงทุนต่างตัว ไม่เป็นไปตามอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศดังกล่าว และไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้อง
4. ไม่สามารถโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อก่อตั้งทรัสต์ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ในกรณีข้างต้น ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะพิจารณาคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์โดยการโอนเงินหรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 14 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ตามสัดส่วนของเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ การคืนเงินค่าจองซื้อจะเป็นไปตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด นอกจากนี้ เมื่อมีการยกเลิกการเสนอขายไม่ว่าด้วยเหตุใดดังกล่าว ที่แมนจะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว

หากผู้จัดการการจัดจำหน่าย ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวได้อันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ชำระคืนเงินค่าจองซื้อจนครบถ้วน

3. ราคาหน่วยทรัสต์ในตลาดรอง

- ไม่มี -

4. วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ปัจจุบัน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ได้ตกลงรับหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้กับที่แมน และให้บริการรับฝากใบทรัสต์ที่จองซื้อในการเสนอขายครั้งนี้ กล่าวคือ ผู้จองซื้อสามารถใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อขอให้นำหน่วยทรัสต์ที่ตนได้รับการจัดสรรเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบทรัสต์ (Scripless System) ได้ทันที ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้จองซื้อสามารถขายหน่วยทรัสต์ได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ได้รับอนุญาตให้เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งแตกต่างกับกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ ซึ่งผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์

ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อ มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ ในกรณีนี้ที่แมนจะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหน่วยทรัสต์อยู่ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในขณะที่เดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้ที่แมนดำเนินการตาม (1) นี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้ว ที่

แมน ขอสงวนสิทธิในการฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ตาม (2) ที่ จะกล่าวไว้ด้านล่างนี้ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

- (2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 กรณีนี้ ที่แมนจะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ทั้งนี้ผู้จองซื้อต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ หรือกฎเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมายของรัฐต่างประเทศ เช่น Foreign Account Tax Compliance (FATCA) ด้วย ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ การจะฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อจะต้องกรอก “เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหลักทรัพย์ เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น” เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ด้วย ซึ่งหากไม่จัดทำเอกสารตามที่กำหนดข้างต้นอย่างครบถ้วน ที่แมนขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกเป็นใบทรัสต์ให้แทน และจะจัดส่งให้ตามชื่อและที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหน่วยทรัสต์ออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหน่วยทรัสต์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด
- (3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์โดยให้ออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อ ที่แมนโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะส่งมอบใบทรัสต์ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 15 วัน นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์ ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หน่วยทรัสต์ของที่แมนได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อ หรือ ข้อมูลที่ผู้จองซื้อระบุไม่สัมพันธ์กันหรือไม่ชัดเจน หรือไม่ได้รับรหัสสมาชิกบริษัทหลักทรัพย์ ชื่อบริษัทหลักทรัพย์ หรือหมายเลขบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง ที่แมนขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกเป็นใบทรัสต์ให้แทน และที่แมนจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรร