

เอกสารแนบ 1  
ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์

วันที่

● 2557

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

และ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน  
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

 NORTON ROSE FULBRIGHT

## สารบัญ

หน้า

1	คำนิยาม.....	1
2	การก่อตั้งกองทรัสต์.....	6
3	หน่วยทรัสต์.....	9
4	ผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	11
5	การจัดทำทะเบียนหน่วยทรัสต์.....	13
6	การออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์.....	14
7	การโอนหน่วยทรัสต์และข้อจำกัดการโอน.....	15
8	การเพิ่มทุนของกองทรัสต์.....	16
9	การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์.....	19
10	การลงทุนของกองทรัสต์.....	21
11	รายการเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์.....	27
12	การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการก่อภาระผูกพันใด ๆ แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์.....	28
13	การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน.....	30
14	การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์.....	30
15	การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์.....	32
16	การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์.....	33
17	การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	34
18	การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	34
19	การจำกัดสิทธิและการจัดการกับประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์.....	38
20	การซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์.....	39

21	ทรัสต์	39
22	ผู้จัดการกองทรัสต์	46
23	การบอกกล่าว	58
24	การควบคุมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่นหรือการควบคุมกองทรัสต์กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	60
25	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย	60
26	การจัดทำงบการเงินของกองทรัสต์	65
27	การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์	66
28	การเลิกกองทรัสต์	67
29	ข้อจำกัดการโอนสิทธิ	70
30	เบ็ดเตล็ด	70
31	ความสมบูรณ์ของสัญญา	70
32	การบังคับตามสิทธิ	70
33	กฎหมายที่ใช้บังคับ	70
	เอกสารแนบ 1 ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก	72
	เอกสารแนบ 2 ตัวอย่างใบทรัสต์	81

## สัญญาก่อตั้งทรัสต์

ของ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ● 2557 โดยและระหว่าง

- 1 บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด สำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 13/1 ห้อง 1308 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ (ผู้ก่อตั้งทรัสต์) และในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อการก่อตั้งทรัสต์สำเร็จ (ผู้จัดการกองทรัสต์)
- 2 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด สำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ในฐานะทรัสต์ดี เมื่อการก่อตั้งทรัสต์สำเร็จ (ทรัสต์ดี)

โดยที่

- (ก) สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
- (ข) ผู้ก่อตั้งทรัสต์มีความประสงค์และยอมรับที่จะเข้าเป็นและปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อการก่อตั้งทรัสต์สำเร็จ และมีความพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว
- (ค) ทรัสต์ดีมีความประสงค์และยอมรับที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของทรัสต์ และมีความพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ดีตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว

คู่สัญญาจึงตกลงกันเข้าทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1 คำนิยาม

คำหรือข้อความที่ปรากฏในสัญญาฉบับนี้ หากมิได้มีการกำหนดไว้เป็นการเฉพาะให้มีความหมายดังต่อไปนี้

กฎหมายหลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กฎ ระเบียบคำสั่ง หนังสือเวียน หนังสือชักชวนความเข้าใจ หนังสือผ่อนผันและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
------------------	---------	---

กลุ่มบุคคลเดียวกัน	หมายถึง	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศอื่นใดตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
กำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์	หมายถึง	รายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ บวกค่าสินไหมทดแทนที่กองทรัสต์ได้รับอันเนื่องมาจากประกันภัยทรัพย์สินประเภทประกันภัยแบบสรรพภัย หักด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (ไม่รวมค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ภายใต้ข้อ 22.3 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้)
การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป	หมายถึง	การเพิ่มทุนของ กองทรัสต์ ตามมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ให้อำนาจผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดหรือเห็นชอบวัตถุประสงค์การออกและจัดสรรหน่วยเพิ่มทุนแต่ละคราวตามความเหมาะสม
การประเมินมูลค่า	หมายถึง	การคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนโดยเป็นการประเมินอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งต้องมีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิครอบครองในทรัพย์สิน เงื่อนไขและข้อจำกัดทางกฎหมายข้อจำกัดอื่นของการใช้ประโยชน์ รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการสำรวจทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่
การสอบทานการประเมินมูลค่า	หมายถึง	การเสนอความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยมีได้มีการสำรวจทรัพย์สิน
การบริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	การดูแลรักษาให้อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์อยู่ในสภาพที่ดีที่สุดและพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ได้ตลอดเวลา ตลอดจนการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วย ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

การให้เช่า/ให้เช่า	หมายถึง	การให้เช่าหรือการให้เช่าช่วง <b>อสังหาริมทรัพย์</b> หรือการให้ใช้พื้นที่ในทำนองเดียวกับการให้เช่าหรือการให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกค่าตอบแทน และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า การให้เช่าช่วง หรือการให้ใช้พื้นที่ดังกล่าว
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ค่าเช่า	หมายถึง	ค่าตอบแทนที่ได้รับจากการ <b>ให้เช่า</b> การให้ใช้พื้นที่ หรือการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการ <b>ให้เช่า</b> หรือให้ใช้พื้นที่ แล้วแต่กรณี
คู่สัญญา	หมายถึง	<b>ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์</b> และคำว่า คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง หมายถึง <b>ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์</b>
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทรัพย์สินของกองทรัสต์	หมายถึง	เงินที่ได้จากการจำหน่าย <b>หน่วยทรัสต์</b> และ ทรัพย์สินที่ <b>กองทรัสต์</b> ได้ลงทุน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ <b>อสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ และทรัพย์สินหลักหรือทรัพย์สินอื่น</b> รวมถึงดอกผลของทรัพย์สินดังกล่าว
ทรัพย์สินหลัก	หมายถึง	ทรัพย์สินหลักที่ <b>กองทรัสต์</b> สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ทรัสต์ หรือ กองทรัสต์	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ทะเบียนหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ทะเบียนหน่วยทรัสต์ที่จัดทำขึ้นตามข้อ 5 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
ที่ปรึกษาทางการเงิน	หมายถึง	ที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ <b>สำนักงาน ก.ล.ต.</b> ให้ความเห็นชอบ
ทุนชำระแล้ว	หมายถึง	มูลค่ารวมของ <b>หน่วยทรัสต์</b> ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว

นายทะเบียนหน่วยทรัสต์	หมายถึง	<b>ทรัสต์</b> หรือ <b>ผู้ที่ทรัสต์</b> มอบหมายให้ดำเนินการแทนในฐานะ <b>นายทะเบียนหน่วยทรัสต์</b>
บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หมายถึง	บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ <b>กองทรัสต์</b> ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่า ด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและ ผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุน
ใบทรัสต์	หมายถึง	เอกสารแสดงสิทธิใน <b>หน่วยทรัสต์</b> ที่ <b>นายทะเบียน หน่วยทรัสต์</b> ออกให้แก่ <b>ผู้ถือหน่วยทรัสต์</b>
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	หมายถึง	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาด ทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
แบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย <b>หน่วยทรัสต์</b> ของ <b>กองทรัสต์</b>
ผู้ก่อตั้งทรัสต์	หมายถึง	บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้เช่ารายย่อย	หมายถึง	บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่เป็นผู้เช่าตาม <b>สัญญาเช่า และสัญญาบริการ</b>
ผู้ถือหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ผู้รับประโยชน์ใน <b>กองทรัสต์</b>
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	ผู้ที่ได้รับมอบหมายจาก <b>ผู้จัดการกองทรัสต์</b> ให้ทำหน้าที่ ช่วยเหลือ <b>ผู้จัดการกองทรัสต์</b> ในเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับ <b>ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์</b> ตามที่ระบุไว้ในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
ผู้ลงทุนต่างด้าว	หมายถึง	ผู้ลงทุนที่เป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดิน เสมือนคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด แล้วแต่กรณี
ผู้สอบบัญชี	หมายถึง	ผู้สอบบัญชีของ <b>กองทรัสต์</b> ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชี รายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจาก <b>สำนักงาน ก.ล.ต.</b> ตาม ประกาศ <b>สำนักงาน ก.ล.ต.</b> ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบ ผู้สอบบัญชี



พ.ร.บ. ทรัสต์	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)	หมายถึง	มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนทรัสต์หักด้วยหนี้สิน ซึ่งคำนวณตามวิธีที่กำหนดในข้อ 16.3 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
มูลค่าหน่วยทรัสต์	หมายถึง	<b>มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ</b> หารด้วยจำนวน <b>หน่วยทรัสต์</b> ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเมื่อสิ้นวันทำการที่คำนวณ
รายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ	หมายถึง	รายได้ที่ได้รับมาจาก <b>สัญญาเช่าและสัญญาบริการ</b> ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าเช่าและค่าบริการ และเงินค่าสินไหมทดแทนที่ <b>กองทุนทรัสต์</b> ได้รับจากการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักในส่วนของ <b>ทรัพย์สินหลัก</b> ของ <b>กองทุนทรัสต์</b> (หากมี) หักด้วยหนี้สงสัยจะสูญจาก <b>สัญญาเช่าและสัญญาบริการ</b>
วันทำการ	หมายถึง	วันใดๆ ที่ไม่ใช่ <b>วันหยุดทำการ</b>
วันหยุดทำการ	หมายถึง	วันเสาร์ วันอาทิตย์ หรือวันหยุดตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
สถาบันการเงิน	หมายถึง	สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน
สำนักงาน หรือ สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
สัญญาเช่า/สัญญาเช่าและสัญญาบริการ	หมายถึง	สัญญาเช่า สัญญาบริการ และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การหาประโยชน์จาก <b>ทรัพย์สินหลัก</b> ของ <b>กองทุนทรัสต์</b>
สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนทรัสต์	หมายถึง	สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนทรัสต์สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ไต่คน ระหว่าง **ทรัสต์** และ **ผู้จัดการกองทรัสต์**

<b>หน่วยทรัสต์</b>	หมายถึง	หน่วยลงทุนของกองทรัสต์
<b>อสังหาริมทรัพย์</b>	หมายถึง	อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
<b>อาคารคลังสินค้า</b>	หมายถึง	<b>ทรัพย์สินของกองทรัสต์</b> ในส่วนที่เป็นอาคารคลังสินค้า และ/หรือโรงงานที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เก็บสินค้า รวมถึง ส่วนควบของอาคารคลังสินค้า และ/หรือโรงงานที่มี วัตถุประสงค์เพื่อใช้เก็บสินค้าที่ <b>กองทรัสต์</b> เข้าลงทุน
<b>อาคารโรงงาน</b>	หมายถึง	<b>ทรัพย์สินของกองทรัสต์</b> ในส่วนที่เป็นอาคารโรงงาน รวมถึง ส่วนควบของอาคารโรงงานที่ <b>กองทรัสต์</b> เข้าลงทุน

**2 การก่อตั้งกองทรัสต์**

2.1 ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร

- (ก) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไต่คน เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตาม **พ.ร.บ. ทรัสต์** ซึ่งก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ โดยการก่อตั้งทรัสต์มีผลสมบูรณ์เมื่อ **ผู้ก่อตั้งทรัสต์** โอนเงินที่ได้จากการจำหน่าย **หน่วยทรัสต์** ด้วยความไว้วางใจให้ **ทรัสต์** จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**
- (ข) **กองทรัสต์** ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัพย์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจการจัดการของ **ทรัสต์**
- (ค) การจัดการ **กองทรัสต์** จะกระทำโดย **ทรัสต์** และ **ผู้จัดการกองทรัสต์** ที่ได้รับมอบหมายจาก **ทรัสต์** โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ปรากฏในรายการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของ **ทรัสต์** และ **ผู้จัดการกองทรัสต์** ทั้งนี้ **ผู้จัดการกองทรัสต์** มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการ **กองทรัสต์** ซึ่งรวมถึงการลงทุนใน **ทรัพย์สินของกองทรัสต์** และ **ทรัสต์** มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของ **ผู้จัดการกองทรัสต์** ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และตามกฎหมาย และการเก็บรักษา **ทรัพย์สินของกองทรัสต์** ทั้งนี้ ในส่วนของการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช่ **ทรัพย์สินหลัก** **ทรัสต์** มอบหมายให้ **ผู้จัดการกองทรัสต์** เป็นผู้จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าว โดย **ผู้จัดการกองทรัสต์** อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นที่สามารถดำเนินการได้โดยชอบด้วยกฎหมายและ **ทรัสต์** ให้ความเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการดังกล่าวได้
- (ง) **ผู้จัดการกองทรัสต์** และ **ทรัสต์** จะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขาย **หน่วยทรัสต์** แก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)

## 2.2 ชื่อ อายุ ประเภท และวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์

(ก) ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

(ข) ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ)

TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust

(ค) ชื่อย่อของกองทรัสต์

TREIT

(ง) ประเภทกองทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(จ) อายุกองทรัสต์

ไม่กำหนดอายุกองทรัสต์

(ฉ) วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ทั้งในและต่างประเทศ และนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ รับโอนซึ่งอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่า ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า และ/หรือขาย หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สิน เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งแรก และภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันปิดการจองซื้อและชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ ในกรณีของการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งต่อไป โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนทั่วไปจะสามารถทำการซื้อ/ขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์ได้เมื่อปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และวิธีปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ หลังจากในตลาดหลักทรัพย์รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว

2.3 รายละเอียดและข้อตกลงของ**ผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์**

(ก) ชื่อของผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

(ข) ที่อยู่ของผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์

เลขที่ 175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 13/1 ห้อง 1308 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

(ค) หมายเลขโทรศัพท์ของผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์

02 679 6565 ต่อ 215

(ง) เว็บไซต์ของผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์

[www.ticon.co.th/en/ticon-group/tman](http://www.ticon.co.th/en/ticon-group/tman)

(จ) ข้อตกลงของผู้ก่อตั้งทรัสต์

**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**ตกลงโอนเงินที่ได้จากการจำหน่าย**หน่วยทรัสต์**ด้วยความไว้วางใจให้**ทรัสต์**จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์ของ**กองทรัสต์** และเมื่อ**กองทรัสต์**มีผลสมบูรณ์แล้ว **ผู้ก่อตั้งทรัสต์**จะเข้าเป็น**ผู้จัดการกองทรัสต์** ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญา**ก่อตั้งทรัสต์**นี้

(ฉ) ข้อตกลงของผู้จัดการกองทรัสต์

**ผู้จัดการกองทรัสต์**ตกลงเข้ารับดูแลจัดการ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์** โดยมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา**ก่อตั้งทรัสต์**นี้ ตลอดจน**สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์**และข้อตกลงอื่นระหว่าง**ผู้จัดการกองทรัสต์**และ**ทรัสต์** (ถ้ามี)

2.4 รายละเอียดและข้อตกลงของ**ทรัสต์**

(ก) ชื่อของ**ทรัสต์**

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

(ข) ที่อยู่ของ**ทรัสต์**

175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

(ค) หมายเลขโทรศัพท์ของ**ทรัสต์**

0-2674-6488

(ง) เว็บไซต์ของ**ทรัสต์**

www.bblam.co.th

(จ) ข้อตกลงของ**ทรัสต์**

**ทรัสต์**ตกลงเข้าถือทรัพย์สินที่จะเป็น**กองทรัสต์** ซึ่ง**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**โอนให้แก่**ทรัสต์**ด้วยความไว้วางใจให้จัดการทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์ตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้

2.5 ผู้รับประโยชน์ของ**กองทรัสต์**

**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ตามที่ปรากฏชื่อในทะเบียน**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**เป็นผู้รับประโยชน์ของ**กองทรัสต์**นี้

2.6 ทรัพย์สินที่จะให้เป็น**กองทรัสต์**

ทรัพย์สินที่จะให้เป็น**กองทรัสต์** ได้แก่ เงินที่**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**ได้รับจากการจำหน่าย**หน่วยทรัสต์**ในการเสนอขาย**หน่วยทรัสต์**ครั้งแรก เงินกู้ยืม เงินที่ได้จากการออกและเสนอขายตราสารหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต.** และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนด เงินที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ได้รับจากการจำหน่าย**หน่วยทรัสต์**ในการเสนอขาย**หน่วยทรัสต์**ในครั้งต่อไป และทรัพย์สินที่**กองทรัสต์**ได้ลงทุน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ **อสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์** และหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต.** และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ทั้งนี้**ทรัพย์สินหลัก**ที่**กองทรัสต์**จะเข้าลงทุนครั้งแรก เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

2.7 วันที่จัดตั้ง**กองทรัสต์**และสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้มีผลสมบูรณ์

**กองทรัสต์**ย่อมก่อตั้งขึ้นในวันที่**คู่สัญญา**ลงนามในสัญญาฉบับนี้ และ**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**ได้โอนเงินที่ได้จากการจำหน่าย**หน่วยทรัสต์**ให้แก่**ทรัสต์**

3 **หน่วยทรัสต์**

3.1 **หน่วยทรัสต์**ของ**กองทรัสต์** เป็น**หน่วยทรัสต์**ประเภทระบุชื่อ**ผู้ถือ**และชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด

3.2 สิทธิในการได้รับประโยชน์จาก**กองทรัสต์**ให้แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กัน เรียกว่า**หน่วยทรัสต์** ซึ่งให้สิทธิแก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**เท่าๆ กันในการเป็นผู้รับประโยชน์จาก**กองทรัสต์**

3.3 กองทรัสต์สามารถออกหน่วยทรัสต์ได้หลายชนิดตามที่ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควรต่อไป โดยจะต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ที่มีการออกหน่วยทรัสต์หลายชนิดดังกล่าว จะมีการแบ่งชนิดหน่วยทรัสต์ที่สามารถปฏิบัติได้จริงและได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม ตลอดจนผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละชนิดจะได้รับแล้ว และจะมีการกำหนดสิทธิประโยชน์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละชนิดจะได้รับเกี่ยวกับ

- (ก) สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนและการได้รับเงินคืนทุนเพื่อเลิกกองทรัสต์
- (ข) ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (ค) กรณีอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนด

3.4 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์

3.5 จำนวนหน่วยทรัสต์

จำนวนหน่วยทรัสต์ ได้แก่ จำนวนหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรก รวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์จากการออกเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งต่อไปทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรกมีจำนวน ● หน่วย

3.6 มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์

มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ ได้แก่ มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรก รวมกับมูลค่ารวมหน่วยทรัสต์จากการออกเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งต่อไปทั้งหมดซึ่งคำนวณตามมูลค่าที่ตราไว้ ทั้งนี้ มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรกมีจำนวน ● บาท

3.7 ข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์

- (ก) บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้เท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์
- (ข) ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย กองทรัสต์จะมีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้ลงทุนต่างด้าวถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินจำนวนที่กฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดใดๆ กำหนดสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าวไว้ ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้เท่ากับร้อยละ 49 (สี่สิบเก้า) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

- (ค) ผู้ก่อตั้งทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้เท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ โดยให้นับรวมหน่วยทรัสต์ที่ถือโดยกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ก่อตั้งทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- (ง) ทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ตนทำหน้าที่เป็นทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้เท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ โดยให้นับรวมหน่วยทรัสต์ที่ถือโดยกลุ่มบุคคลเดียวกันกับทรัสต์ด้วย

#### 4 ผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 4.1 ข้อตกลงในการเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์

ข้อกำหนดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ รวมถึงสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ (หากมี) ผูกพันผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงบุคคลใดๆ ที่ใช้สิทธิหรือประสงค์จะใช้สิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และถือว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงบุคคลใดๆ ที่ใช้สิทธิหรือประสงค์จะใช้สิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ได้เข้าทำและตกลงด้วยซึ่งข้อกำหนดตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ รวมถึงสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ (หากมี) และได้มอบอำนาจและตกลงให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการทั้งหลายตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ รวมถึงสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ (หากมี)

##### 4.2 สิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์

- (ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนหน่วยทรัสต์เป็นผู้รับประโยชน์จากกองทรัสต์ตามจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ตนถืออยู่
- (ข) สิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนเมื่อเลิกกองทรัสต์
- (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 17 ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใด ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์ชำระประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรหลังหักค่าสำรองต่างๆ
  - (2) ในการคืนทุนเมื่อเลิกกองทรัสต์ สามารถพิจารณาดำเนินการคืนทุนเป็นเงินหรือเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นได้ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินคืนทุน ประโยชน์ตอบแทน หรือทรัพย์สินอื่นๆ ในการคืนทุนเมื่อเลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ โดยทรัสต์หรือผู้ทำหน้าที่แทนทรัสต์ หรือผู้ที่รับมอบหมายจากทรัสต์หรือผู้ทำหน้าที่แทนทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) จะดำเนินการแจกจ่ายเงินคืนทุน ประโยชน์ตอบแทน หรือทรัพย์สินอื่นๆ ในการคืนทุนให้แก่ผู้

ถือหน่วยทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใด ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้คืนเงินคืนได้ไม่เกินไปกว่าส่วนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์

(ค) สิทธิในการได้รับเงินคืนทุนเมื่อมีการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อมีการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ตามข้อ 9

(ง) สิทธิในการโอนหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 7

(จ) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 18

(ฉ) สิทธิในการจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถจำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้ตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ทรัสต์และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

(ช) สิทธิอื่นๆ ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในพ.ร.บ. ทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์

#### 4.3 ความรับผิดชอบของผู้ถือหน่วยทรัสต์

(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์ หลังจากที่ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถืออยู่นั้น

(ข) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น

#### 4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์

การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นๆ ระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยกัน



4.5 ความสัมพันธ์ระหว่าง**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**กับ**ทรัสต์**

การเป็น**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่าง**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**กับ**ทรัสต์**

4.6 ความสัมพันธ์ระหว่าง**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

การเป็น**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะตัวการตัวแทนระหว่าง**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

4.7 ไม่ว่าในกรณีใด มิให้ตีความสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ไปในทางที่ก่อให้เกิดผลขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดตามข้อ 4 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้

5 การจัดทำทะเบียนหน่วยทรัสต์

5.1 **ทรัสต์**มีหน้าที่จัดให้มี**ทะเบียนหน่วยทรัสต์** ในกรณีที่**ทรัสต์**เป็นผู้จัดทำ**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**เอง **ทรัสต์**จะปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ โดยอนุโลม

5.2 **ทรัสต์**อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตการให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จาก**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ตามประกาศ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตการให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ และเป็นผู้ที่**ตลาดหลักทรัพย์**ให้ความเห็นชอบ ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ **ทรัสต์**มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน**หน่วยทรัสต์**และเป็นผู้ดำเนินการจัดทำ**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**

5.3 **ทะเบียนหน่วยทรัสต์**ต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(ก) รายละเอียดทั่วไปประกอบด้วย

- (1) ชื่อ**ทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- (2) จำนวน**หน่วยทรัสต์** มูลค่าที่ตราไว้ **ทุนชำระแล้ว** และวันเดือนปีที่**ออกหน่วยทรัสต์**
- (3) ข้อจำกัดในเรื่องการโอน (ถ้ามี)

(ข) รายละเอียดของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**แต่ละรายประกอบด้วย

- (1) ชื่อ นามสกุล สัญชาติ และที่อยู่ของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**
- (2) เลขที่**หน่วยทรัสต์** (ถ้ามี) และจำนวน**หน่วยทรัสต์**ที่ถือ
- (3) วัน เดือน ปี ที่ลงทะเบียนเป็นหรือขาดจากการเป็น**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**

- (4) วัน เดือน ปี ที่ยกเลิก**ใบทรัสต์**และ**ออกใบทรัสต์**แทนหรือ**ออกใบทรัสต์**ใหม่ (ถ้ามี)
- (5) เลขที่คำร้องขอให้เปลี่ยนแปลงหรือจัดแจ้งรายการในทะเบียน (ถ้ามี)

5.4 **ทะเบียนหน่วยทรัสต์**ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าถูกต้อง

5.5 การชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่น รวมทั้งการให้สิทธิหรือการจำกัดสิทธิใดๆ แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ที่ปรากฏรายชื่ออยู่ใน**ทะเบียนหน่วยทรัสต์** หากได้กระทำตามข้อกำหนดในข้อผูกพันหรือตามกฎหมายแล้ว ถือว่า**ทรัสต์**ได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่แล้ว

5.6 **นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**มีสิทธิปฏิเสธการแสดงชื่อใน**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**ในกรณีที่การถือ**หน่วยทรัสต์**ไม่เป็นไปตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อจำกัดในการถือ**หน่วยทรัสต์**ในข้อ 3.7 หรือไม่เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขาย**หน่วยทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

6 **การออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์**

ในการออกเอกสารแสดงสิทธิใน**หน่วยทรัสต์**หรือ**ใบทรัสต์** ผู้จอง**หน่วยทรัสต์**สามารถเลือกขอรับ**ใบทรัสต์**ในชื่อของผู้จอง**หน่วยทรัสต์** (Scrip System) หรือจะเลือกใช้บริการของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยฝาก**หน่วยทรัสต์**ไว้ในบัญชีหลักทรัพย์ (Scripless System) ก็ได้ โดยระบุให้ชัดเจนในใบจอง**หน่วยทรัสต์**ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการกรณี**ออกใบทรัสต์**และกรณีฝาก**หน่วยทรัสต์**ไว้ในบัญชีหลักทรัพย์มีดังต่อไปนี้

6.1 **กรณีออกใบทรัสต์**

(ก) **การออกใบทรัสต์**ในกรณีทั่วไป

- (1) **นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** จะทำการบันทึกชื่อผู้จอง**หน่วยทรัสต์**ที่ได้รับการจัดสรร**หน่วยทรัสต์**เรียบร้อยแล้ว เป็น**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ใน**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**ตามรายละเอียดในใบจอง**หน่วยทรัสต์** เมื่อผู้จอง**หน่วยทรัสต์**ได้ชำระเงินค่า**หน่วยทรัสต์**ครบถ้วนแล้ว
- (2) **นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** จะจัดทำ**ใบทรัสต์** เพื่อเป็นหลักฐานแสดงสิทธิใน**หน่วยทรัสต์**ตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 2 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ให้แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ที่เลือกรับ**ใบทรัสต์** โดย**ใบทรัสต์** จะได้รับการส่งให้แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ระบุไว้ในใบจอง**หน่วยทรัสต์**ภายในระยะเวลาที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

(ข) **การออกใบทรัสต์**ในกรณีมีการโอน**หน่วยทรัสต์**

ในกรณีมีการโอน**หน่วยทรัสต์** **นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** จะ**ออกใบทรัสต์**ฉบับใหม่ให้แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ภายในระยะเวลาที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

- (ค) การออก**ใบทรัสต์**กรณี**ที่ใบทรัสต์**สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ
- (1) ในกรณีที่**ใบทรัสต์**สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ที่เลือกขอรับ**ใบทรัสต์**สามารถยื่นคำขอให้**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**ออก**ใบทรัสต์**ฉบับใหม่เพื่อทดแทน**ใบทรัสต์**ที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญได้ โดย**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**จะออก**ใบทรัสต์**ฉบับใหม่ให้แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ภายในระยะเวลาที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ หากเป็นกรณีที่**ใบทรัสต์**สูญหาย **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ต้องแสดงหลักฐานการสูญหาย อาทิเช่น สำเนารายงานประจำวันรับแจ้งเป็นหลักฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ (ใบแจ้งความ) ต่อ**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** เพื่อขอรับ**ใบทรัสต์**ฉบับใหม่ ตามหลักเกณฑ์ที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**กำหนด
- (2) ในการออก**ใบทรัสต์**ฉบับใหม่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการออก**ใบทรัสต์**ฉบับใหม่ (ถ้ามี) ตามที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**กำหนด

## 6.2 กรณีฝาก**หน่วยทรัสต์**ไว้ในบัญชีหลักทรัพย์

- (ก) **ทรัสต์**หรือ**ผู้ที่ทรัสต์**มอบหมายให้ดำเนินการแทนในฐานะ**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**จะทำการบันทึกชื่อ**ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์**ที่ได้รับการจัดสรร**หน่วยทรัสต์**เรียบร้อยแล้ว เป็น**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ใน**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**ตามรายละเอียดในใบจองซื้อ**หน่วยทรัสต์**เมื่อ**ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์**ได้ชำระเงินค่าซื้อ**หน่วยทรัสต์**ครบถ้วนแล้ว
- (ข) **นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**จะนำ**หน่วยทรัสต์**ฝากเข้าบัญชีหลักทรัพย์ของ**ผู้จองซื้อ**หรือของบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**เพื่อ**ผู้จองซื้อ**ที่มีอยู่กับบริษัทสมาชิกของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่**ผู้จองซื้อ**แสดงความจำนงไว้ในใบจองซื้อ**หน่วยทรัสต์**
- (ค) ในกรณีของการนำ**หน่วยทรัสต์**ฝากเข้าบัญชีหลักทรัพย์ของ**ผู้จองซื้อ**ผ่านนายหน้าค้าหลักทรัพย์ (Broker) หรือการนำ**หน่วยทรัสต์**ฝากเข้าบัญชีหลักทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**เพื่อ**ผู้จองซื้อ**นั้น นายหน้าค้าหลักทรัพย์หรือบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวจะเป็นผู้ออกหลักฐานต่างๆ เพื่อแสดงสิทธิใน**หน่วยทรัสต์**ให้กับ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ซึ่งจะเป็นไปตามระบบงานของแต่ละแห่ง

## 7 การโอน**หน่วยทรัสต์**และข้อจำกัดการโอน

### 7.1 การโอน**หน่วยทรัสต์**สามารถทำได้สองวิธี คือ การโอน**หน่วยทรัสต์**ในระบบ**มีใบทรัสต์** และการโอน**หน่วยทรัสต์**ในระบบ**ไร้ใบทรัสต์**

- (ก) วิธีการโอน**หน่วยทรัสต์**ในระบบ**มีใบทรัสต์**

**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ที่ประสงค์จะโอน**หน่วยทรัสต์**จะต้องแจ้งความประสงค์การโอน**หน่วยทรัสต์**ไปยัง**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**โดยกรอกรายละเอียดให้ครบถ้วนในใบสำคัญการโอน**หน่วยทรัสต์**ที่ลงนามโดย**ผู้**

โอนและผู้รับโอน พร้อมทั้งแนบเอกสารการโอน**หน่วยทรัสต์**ตามที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**จะกำหนด การโอน**หน่วยทรัสต์**ให้มีผลบังคับและได้รับการรับรองเมื่อ**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**ทำการบันทึกรายชื่อ ผู้รับโอนใน**ทะเบียนหน่วยทรัสต์**เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ผู้โอนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน**หน่วยทรัสต์** (ถ้ามี) ตามที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**กำหนด

(ข) วิธีการโอน**หน่วยทรัสต์**ในระบบ**ไร่โบทรัสต์**

**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ที่ประสงค์จะโอน**หน่วยทรัสต์**ในระบบ**ไร่โบทรัสต์**จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ระบุ โดย**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** และ/หรือ**ตลาดหลักทรัพย์** และ/หรือ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทั้งนี้ผู้โอนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน**หน่วยทรัสต์** (ถ้ามี) ตามที่**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์** และ/หรือ **ตลาดหลักทรัพย์** และ/หรือ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กำหนด

7.2 ข้อจำกัดการโอน**หน่วยทรัสต์**

**กองทรัสต์**ไม่มีข้อจำกัดการโอน**หน่วยทรัสต์** ใดๆก็ตาม ในกรณีที่การโอน**หน่วยทรัสต์**จะทำให้**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**รายใดถือ**หน่วยทรัสต์**เกินข้อจำกัดในการถือ**หน่วยทรัสต์**ของ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ตามข้อ 3.7

**นายทะเบียนหน่วยทรัสต์**จะปฏิเสธการโอน**หน่วยทรัสต์**ในส่วนที่จะทำให้**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ถือ**หน่วยทรัสต์**เกินข้อจำกัดในการถือ**หน่วยทรัสต์**ตามข้อ 3.7

8 การเพิ่มทุนของ**กองทรัสต์**

8.1 **ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นผู้มีอำนาจและเป็นผู้ดำเนินการเพิ่มทุนของ**กองทรัสต์**

8.2 **กองทรัสต์**สามารถเพิ่มทุนได้เมื่อมีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนดังต่อไปนี้

(ก) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม หรือเพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นใด ตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน**จะประกาศ กำหนดให้เป็น**ทรัพย์สินหลัก**

(ข) เพื่อดำเนินการก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุง และ/หรือซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่**กองทรัสต์**ได้มาจากการ ลงทุนให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด หรือ ความต้องการของลูกค้า หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของ**กองทรัสต์**

(ค) เพื่อนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนมาชำระหนี้เงินกู้ยืมของ**กองทรัสต์**

(ง) เพื่อเหตุอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน**ประกาศกำหนด

- (จ) เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (ฉ) วัตถุประสงค์อื่นตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งต้องไม่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่พ.ร.บ. ทรัสต์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

### 8.3 ประเภทของการเพิ่มทุน

กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนได้ในลักษณะที่เป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป หรือการเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

### 8.4 กระบวนการเพิ่มทุน

การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์การก่อตั้งกองทรัสต์และกฎหมายหลักทรัพย์ โดยกระบวนการเพิ่มทุนสำหรับการเพิ่มทุนแต่ละประเภท มีดังนี้

- (ก) กรณีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)
  - (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวิธีที่กำหนดไว้ในข้อ 18 เพื่อขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุน โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (2) หากเป็นการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน
  - (3) เมื่อได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์กับสำนักงาน ก.ล.ต. โดยระบุข้อมูลที่มีในหนังสือเชิญประชุมเพื่อขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งจัดส่งร่างหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้สำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณา
  - (4) เมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม โดยต้องจัดส่ง แจกจ่าย หรือจัดให้มีหนังสือชี้ชวนที่มีสาระสำคัญไม่ต่างจากฉบับร่างที่ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้แก่ผู้ลงทุน
  - (5) การจัดสรรหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียน

ทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในรายละเอียดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี)

- (6) การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน
- (ข) กรณีเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน
- (1) ผู้จัดการกองทุนต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดตามวิธีที่กำหนดไว้ในข้อ 18 เพื่อขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดให้มีการเพิ่มทุน โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (2) หากเป็นการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดบางราย ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดซึ่งถือหน่วยทรัสต์ร่วมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือบอร์ดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน
  - (3) เมื่อได้รับมติจากผู้ถือหุ้นหรือบอร์ด ผู้จัดการกองทุนจะดำเนินการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์กับสำนักงาน ก.ล.ต. โดยระบุข้อมูลที่มีในหนังสือเชิญประชุมเพื่อขอมติจากผู้ถือหุ้นหรือบอร์ด พร้อมทั้งจัดส่งร่างหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้สำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณา
  - (4) เมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์แล้ว ผู้จัดการกองทุนจะดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม โดยต้องจัดส่ง แจกจ่าย หรือจัดให้มีหนังสือชี้ชวนที่มีสาระสำคัญไม่ต่างจากฉบับร่างที่ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้แก่ผู้ลงทุน
  - (5) การจัดสรรหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน จะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในรายละเอียดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี)
- (ค) ภายใต้บังคับข้อ 0 ในการเพิ่มทุนของกองทุนเพื่อไปลงทุนในทรัพย์สิน ในกรณีที่กองทุนไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวได้ก่อนการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน ผู้จัดการกองทุนจะต้องปฏิบัติดังนี้
- (1) ผู้จัดการกองทุนจะแจ้งเรื่องข้างต้นให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว และคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์และผลประโยชน์ใดๆ ที่เกิดขึ้นให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวตามสัดส่วนของเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

- (2) หาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถคืนเงินและผลประโยชน์ภายในกำหนดเวลานั้นได้อันเนื่องจากความผิดพลาดของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เอง **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ชำระเงินค่าของซื้อจนครบถ้วน

8.5 ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**เพิ่มเติมซึ่งได้ผ่านกระบวนการวิธีการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก** และอุปสรรคตามที่ได้กำหนดในข้อ 10.3(ข) และหากเป็นการทำธุรกรรมระหว่าง**กองทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องดำเนินการตามที่กำหนดในข้อ 14

8.6 ในกรณีที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือหน่วยงานอื่นใด**ที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันกระบวนการเพิ่มทุนเป็นอย่างอื่น **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจาก**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**แล้ว หากกระบวนการเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางลบในสาระสำคัญแก่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**

## 9 การลดทุนชำระแล้วของ**กองทรัสต์**

9.1 **ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นผู้มีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของ**กองทรัสต์**

9.2 **กองทรัสต์**สามารถลดทุนชำระแล้วได้เมื่อมีวัตถุประสงค์ในการลดทุนชำระแล้วดังต่อไปนี้

- (ก) เมื่อ**กองทรัสต์**มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่า**กองทรัสต์**ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว
- (ข) มูลค่า**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์**ลดลงจากการประเมินมูลค่า หรือการสอบทานการประเมินมูลค่า**ทรัพย์สิน**
- (ค) **กองทรัสต์**มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลังทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (ง) **กองทรัสต์**มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของ**กองทรัสต์**ตามรายการเกี่ยวกับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ในข้อ 17.2
- (จ) เฉพาะในการลงทุนครั้งแรกของ**กองทรัสต์** ในกรณีที่**กองทรัสต์**ระดมทุนได้เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูล แต่**ผู้จัดการกองทรัสต์**พิจารณาลงทุนใน**ทรัพย์สิน**ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์บางรายการ และมีเงินส่วนที่เหลือจากจำนวนเงินที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ได้รับจากการเสนอขาย**หน่วยทรัสต์**
- (ฉ) กรณีอื่นใดที่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของ**กองทรัสต์**ได้

- (ข) เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

### 9.3 กระบวนการลดทุนชำระแล้ว มีดังนี้

- (ก) การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้อีกเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์
- (ข) ในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น
- (ค) ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้ว เว้นแต่ในกรณีการลดทุนตามเหตุที่กำหนดในข้อ 9.2(ก) - 9.2(จ) ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดำเนินการลดทุนชำระแล้วได้โดยไม่ต้องมีมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเป็นการลดทุนชำระแล้วตามเหตุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (ง) เมื่อได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อ 9.3(ค) แล้ว หรือกรณีเป็นการลดทุนชำระแล้วตามเหตุที่กำหนดในข้อ 9.2(ก) - 9.2(จ) หรือเป็นการลดทุนตามเหตุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) ดำเนินการเฉลี่ยเงินที่ได้จากการลดทุนชำระแล้วคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืนต้องไม่ได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์
  - (2) จัดให้มีข้อมูลเกี่ยวกับการลดเงินทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ทุกครั้งไว้ในเว็บไซต์ของทรัสต์หรือเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถตรวจสอบได้ โดยมีข้อมูลตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
  - (3) เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เสร็จสิ้นแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการลดทุนชำระแล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนแล้วเสร็จ

- 9.4 ในกรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันกระบวนการลดทุนเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว หากกระบวนการลดทุนดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางลบในสาระสำคัญแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์



- 10 การลงทุนของกองทรัสต์
- 10.1 ทรัพย์สินที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ ได้แก่ **อสังหาริมทรัพย์** และหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นใดตามที่ **สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน** ประกาศกำหนด ทั้งนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน **ประกาศ ทจ. 49/2555** และตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- 10.2 การลงทุนของกองทรัสต์มีสองประเภท คือ การลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์ และการลงทุนในทรัพย์สินอื่น
- 10.3 การลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์
- (ก) นโยบายลงทุนและประเภท**ทรัพย์สินหลัก**ที่กองทรัสต์จะลงทุน รวมทั้งข้อจำกัดการลงทุน มีดังต่อไปนี้
- (1) กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนใน**อสังหาริมทรัพย์**ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลักษณะที่เป็นโรงงาน คลังสินค้า และ/หรือสำนักงาน เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง หรือสิทธิการเช่า (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วง) **อสังหาริมทรัพย์**และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ **ทรัพย์สินหลัก**ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 และตามที่ได้รับการแก้ไขเป็นครั้งคราว
  - (2) กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นใดที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน**จะประกาศกำหนดให้เป็น**ทรัพย์สินหลัก**
  - (3) ในกรณีที่เป็น การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก. หรือเป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.
  - (4) **อสังหาริมทรัพย์**ที่กองทรัสต์ได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่**ผู้จัดการกองทรัสต์**และ**ทรัสต์**ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จาก**อสังหาริมทรัพย์**ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่ง**อสังหาริมทรัพย์**นั้นยังเป็นประโยชน์แก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**โดยรวม
  - (5) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่ง**อสังหาริมทรัพย์**ไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใดๆ ที่อาจมีผลให้**กองทรัสต์**ไม่สามารถจำหน่าย**อสังหาริมทรัพย์**ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) หรืออาจมีผลให้**กองทรัสต์**มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้อ**อสังหาริมทรัพย์**ของ**กองทรัสต์**ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น

- (6) **อสังหาริมทรัพย์** และ/หรือ ทรัพย์สินอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนดให้เป็น**ทรัพย์สินหลัก** ที่ได้มาพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของ**มูลค่าหน่วยทรัสต์**ที่ขออนุญาตเสนอขาย (ถ้ามีในแต่ละครั้ง) รวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (หากมี)
- (7) **กองทุน**อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนา**อสังหาริมทรัพย์**ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ**กองทุน** (ภายหลังการเสนอขาย**หน่วยทรัสต์**) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของ**กองทุน**ด้วย
- (8) **อสังหาริมทรัพย์**ที่ได้มาต้องผ่านการประเมินมูลค่าเป็นเวลาไม่เกิน 6 (หก) เดือนก่อนวันยื่นคำขออนุญาตและเสนอขาย**หน่วยทรัสต์** โดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. อย่างน้อย 2 (สอง) ราย
- (9) เฉพาะการลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**ในครั้งแรก **อสังหาริมทรัพย์**ที่ได้มามีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500 (ห้าร้อย) ล้านบาท
- (10) กรณีเป็นการลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทุน**โดยทางอ้อม ต้องเป็นการลงทุนใน**อสังหาริมทรัพย์**ตามข้อ 10.3(ก)(1) - Error! Reference source not found. ข้างต้นผ่านการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับ**กองทุน**ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ โดยการลงทุนดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- ก. **กองทุน**ต้องถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราส่วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ได้แก่อัตราส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 (เก้าสิบเก้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 (เก้าสิบเก้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- ข. แสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้**ทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทุน**สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวมีการประกอบกิจการเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ และหลักเกณฑ์ในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ในทำนองเดียวกับกรณีที่**กองทุน**ลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**นั้นโดยตรง
- (11) กรณีที่เป็นการได้มาซึ่ง**อสังหาริมทรัพย์** หากราคาที่ได้มาสูงกว่าราคาประเมินต่ำสุดที่**บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน**ได้จัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการได้มาซึ่ง**อสังหาริมทรัพย์**เป็นเวลาไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปีเกินกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ให้แสดงข้อเท็จจริงและเหตุผลของการได้มาในราคาดังกล่าวไว้ด้วย

(ข) วิธีการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์

(1) **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดำเนินการดังต่อไปนี้ก่อนการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**แต่ละครั้ง

- ก. ต้องตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ due diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์ (ถ้ามี) เช่น ข้อมูลด้านการเงินและกฎหมาย เป็นต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง โดยในกรณีนี้ที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็น**บุคคลที่เกี่ยวข้อง**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย
- ข. ประเมินมูลค่า**ทรัพย์สินหลัก**อย่างน้อยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 13
- ค. ในกรณีที่**กองทรัสต์**จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า และเปิดเผยมาตรการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวต่อ**ทรัสต์**และ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**

(2) การได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**เพิ่มเติมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

- ก. การได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**เพิ่มเติมต้องเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ**กองทรัสต์** มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจาก**กองทรัสต์** (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- ข. ได้รับความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ค. ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**เพิ่มเติมที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่า**ทรัพย์สินรวม**ของ**กองทรัสต์**ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (board of directors) ของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- ง. ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**เพิ่มเติมที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่า**ทรัพย์สินรวม**ของ**กองทรัสต์** ต้องได้รับมติของที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง การคำนวณมูลค่าของ**ทรัพย์สินหลัก**ข้างต้น จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สิน**ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้**กองทรัสต์**พร้อมจะหารายได้ซึ่งรวมถึง**ทรัพย์สิน**ที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าว

- จ. ในการขอความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**หรือการขอมติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**
- 1) **ผู้จัดการกองทรัสต์**มีหน้าที่ในการจัดให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมที่เป็นไปตามข้อ 10.3(ข)(2)ก พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - 2) **ทรัสต์**มีหน้าที่เข้าร่วมประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

(ค) วิธีการจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์

- (1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะจัดให้มีการประเมินมูลค่า**ทรัพย์สินหลัก**ตามข้อ 13
- (2) การจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**ต้องกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามข้อ 10.3(ข)(2)ก มีระบบในการอนุมัติตามข้อ 10.3(ข)(2)ข - 10.3(ข)(2)ง และมีกระบวนการขอความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**หรือการขอมติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**เช่นเดียวกับการได้มาซึ่ง**ทรัพย์สิน**ตามข้อ 10.3(ข)(2)
- (3) การจำหน่าย**ทรัพย์สินหลัก**ที่เข้าลักษณะการจำหน่าย**ทรัพย์สินหลัก**ก่อนครบ 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่**กองทรัสต์**ได้มาซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**นั้น หรือการจำหน่าย**ทรัพย์สินหลัก**ที่**กองทรัสต์**ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดใน ข้อ 10.3(ค)(2) แล้ว จะต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควรโดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ด้วย

10.4 การลงทุนใน**ทรัพย์สิน**อื่น

**กองทรัสต์**อาจลงทุนใน**ทรัพย์สิน**อื่น นอกเหนือจากการลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**และอุปกรณ์ได้ดังนี้

(ก) ประเภทของทรัพย์สินอื่นที่**กองทรัสต์**จะลงทุน

**กองทรัสต์**อาจลงทุนในทรัพย์สินอื่นเพื่อการบริหารสภาพคล่องหรือหาดอกผลจาก**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์**ได้ดังต่อไปนี้

- (1) พันธบัตรรัฐบาล
- (2) ตัวเงินคลัง
- (3) พันธบัตรหรือหุ้นกู้ที่รัฐวิสาหกิจหรือนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นเป็นผู้ออก และมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ยเต็มจำนวนแบบไม่มีเงื่อนไข
- (4) เงินฝากในธนาคาร หรือบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- (5) บัตรเงินฝากที่ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก โดยไม่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง
- (6) ตัวแลกเงินหรือตัวสัญญาใช้เงินที่ธนาคาร บริษัทเงินทุน หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอวัล หรือผู้ค้ำประกัน โดยไม่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ทั้งนี้ การรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกันดังกล่าว ต้องมีลักษณะเป็นการรับรองตลอดไป รับอวัลทั้งจำนวน หรือค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ยเต็มจำนวนอย่างไม่มีเงื่อนไข
- (7) หน่วยลงทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตราสารแห่งหนึ่ง หรือกองทุนรวมอื่นที่มีนโยบายการลงทุนในตราสารแห่งหนึ่งหรือเงินฝาก ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นหน่วยลงทุนของต่างประเทศ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
  - ก. เป็นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับดูแลด้านหลักทรัพย์และตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกสามัญของ International Organization of Securities Commissions (IOSCO) หรือเป็นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE)
  - ข. กองทุนรวมต่างประเทศที่มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินประเภทและชนิดเดียวกับ**ทรัพย์สิน**ที่**กองทรัสต์**สามารถลงทุนหรือมีไว้ได้ และ
  - ค. กองทุนรวมต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป
- (8) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือหน่วยทรัสต์ของ**กองทรัสต์**อื่น ทั้งนี้ เฉพาะที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย

- (9) ตราสารของ Real Estate Investment Trust ที่จัดตั้งตามกฎหมายต่างประเทศ ไม่ว่าจะกองทรัสต์นั้น จะจัดตั้งในรูปบริษัท กองทรัสต์ หรือรูปแบบอื่นใด ทั้งนี้ ต้องมีลักษณะดังนี้
- ก. Real Estate Investment Trust ที่จัดตั้งขึ้นสำหรับผู้ลงทุนทั่วไป และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานที่กำกับดูแลด้านหลักทรัพย์และตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกสามัญของ International Organization of Securities Commissions (IOSCO)
  - ข. มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญของบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE) หรือหุ้นสามัญของบริษัทที่มีลักษณะธุรกิจเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
  - ค. มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE) หรือมีการรับซื้อคืนโดยผู้ออกตราสาร
- (10) สัญญาซื้อขายล่วงหน้า เฉพาะกรณีที่ทำสัญญาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงของกองทรัสต์
- (11) หุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้า**ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์** ซึ่งสัญญาเช่ากำหนดค่าเช่าโดยอ้างอิงกับผลประกอบการของ**ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์** และเป็นการลงทุนในหุ้นที่ให้สิทธิพิเศษเพื่อประโยชน์ในการอนุมัติการดำเนินงานบางประการของนิติบุคคล (golden share) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลนั้น จำนวนไม่เกินหนึ่งหุ้น
- (12) ทรัพย์สิน หลักทรัพย์ หรือตราสารอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต.** หรือสำนักงานคณะกรรมการตลาดทุนประกาศกำหนด**ทรัพย์สิน หลักทรัพย์** หรือตราสารอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต.** หรือคณะกรรมการตลาดทุนประกาศกำหนด
- (ข) อัตราส่วนการลงทุน
- อัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามข้อ 0 ยกเว้นข้อ 10.4(ก)(11) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศเกี่ยวกับอัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมทั่วไปที่ออกตามมาตรา 117 และมาตรา 126 (4) แห่ง**พ.ร.บ. หลักทรัพย์**
- (ค) การดำเนินการอื่น ๆ
- ในกรณีที่ลูกหนี้ตามตราสารที่**กองทรัสต์**ลงทุนผิดนัดชำระหนี้ หรือมีพฤติการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในเรื่องเดียวกันที่กำหนดไว้สำหรับกองทุนรวมทั่วไปที่ออกตามมาตรา 117 แห่ง**พ.ร.บ. หลักทรัพย์** โดยอนุโลม

10.5 เงื่อนไขการลงทุนในทรัพย์สิน

**ผู้จัดการกองทรัสต์**สามารถใช้ดุลพินิจในการพิจารณากำหนดเงื่อนไขการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ทั้งนี้ ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**มีการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะต้องเปิดเผยเงื่อนไขการลงทุนดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน และให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขการลงทุนดังกล่าว รวมถึงตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

11 รายการเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- 11.1 กองทรัสต์จัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักโดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และการจัดหาประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจำหน่ายทรัพย์สินหลักบางส่วน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**
- 11.2 กองทรัสต์มีข้อจำกัดมิให้ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่นนอกเหนือจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการจัดหาประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะการจำหน่ายทรัพย์สินหลักบางส่วน หรือการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**
- 11.3 ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง ต้องมีข้อตกลงที่ให้กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประโยชน์ของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประโยชน์นั้นจะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- 11.4 ห้ามมิให้กองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง จะจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- 11.5 **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ ซึ่งรวมถึงการทำให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้นด้วย การประกันภัยที่เพียงพออย่างน้อยต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์
- 11.6 ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่เจ้าของเดิม **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในอัตราที่เป็นธรรมนิยมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับลูกค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

- 12 การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการก่อภาระผูกพันใด ๆ แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์
- 12.1 กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการต่างๆ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การออกตราสารประเภทต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนด หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการกู้ยืมโดยมีทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมหรือไม่ก็ตาม
- 12.2 กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินได้เพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ
- (ก) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
  - (ข) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม
  - (ค) เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นใด ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนดให้เป็นทรัพย์สินหลัก
  - (ง) เพื่อดำเนินการก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุง และ/หรือซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด หรือความต้องการของลูกค้า หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือก่อสร้าง หรือต่อเติมอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด ความต้องการของลูกค้า หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือ
  - (จ) เพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมที่กองทรัสต์มีอยู่กับเจ้าหนี้ต่างๆ (Refinance) หรือเพื่อนำไปชำระหนี้หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์
  - (ฉ) เพื่อดำเนินการอื่นใดหรือเพื่อเหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (ช) เพื่อดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด
- 12.3 การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามข้อ 12.1 อยู่ภายใต้ข้อจำกัดในเรื่องอัตราส่วนในการกู้ยืมเงินดังต่อไปนี้
- (ก) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 35 (สามสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ในกรณีนี้ที่ต่อมาจากหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้ จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 35 (สามสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์)



- (ข) ในกรณีที่**กองทุน**มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับการเห็นชอบจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปีก่อนวันที่กู้ยืมเงิน จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 60 (หกสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ**กองทุน** (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจากจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม **ผู้จัดการกองทุน**จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 60 (หกสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ**กองทุน**)

12.4 **กองทุน**อาจก่อภาระผูกพันได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ**ทรัพย์สินของกองทุน** ดังต่อไปนี้

- (ก) การก่อภาระผูกพันซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการทำข้อตกลงหลักที่**กองทุน**สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดใน **ประกาศ ทจ. 49/2555** รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การนำ**ทรัพย์สินของกองทุน**ไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้กู้ยืม
- (ข) การก่อภาระผูกพันที่เป็นเรื่องปกติในทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้น
- (ค) การก่อภาระผูกพันในลักษณะตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** และ/หรือ **คณะกรรมการ ก.ล.ต.** และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

12.5 ในการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันเหนือ**ทรัพย์สินของกองทุน**เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ**กองทุน**หรือเพื่อการลงทุนใน**ทรัพย์สินหลักของกองทุน** หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) **ผู้จัดการกองทุน**จะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงิน การขอรับความสนับสนุนทางการเงิน รวมถึงการให้หลักประกันใดๆ หรือการนำ**ทรัพย์สินของกองทุน**ไปเป็นหลักประกันในการดำเนินการดังกล่าว และแจ้งความคืบหน้าพร้อมข้อสรุปในการดำเนินการดังกล่าวแก่**ทรัสต์**
- (ข) **ทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทุน**ลงนามร่วมกันในการเข้าทำสัญญากู้ยืม สัญญาขอรับความสนับสนุนทางการเงิน สัญญาหลักประกันเพื่อก่อภาระผูกพันเหนือ**ทรัพย์สินของกองทุน** หรือสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมหรือก่อภาระผูกพันแก่**ทรัพย์สินของกองทุน** และ/หรือสัญญาหรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง

12.6 **กองทุน**อาจกู้ยืมเงินโดยการขอสินเชื่อหรือขอรับความสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันเงิน หรือก่อภาระผูกพัน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การเข้าทำสัญญาหลักประกันเพื่อนำ**ทรัพย์สินของกองทุน**ไปเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อหรือขอรับความสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันเงิน หรือตามสัญญากู้ยืมเงิน หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมหรือก่อภาระผูกพันแก่**ทรัพย์สินของกองทุน** และ/หรือ ทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ**ทรัสต์**ได้

- 13 การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 13.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะแต่งตั้งบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุนจำนวน 2 (สอง) ราย เพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน 6 (หก) เดือน ก่อนวันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ยื่นคำขอเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 13.2 ก่อนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะแต่งตั้งบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุนจำนวน 1 (หนึ่ง) รายเพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- 13.3 ในกรณีดังต่อไปนี้ บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน
- (ก) เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี
  - (ข) เมื่อครบกำหนด 2 (สอง) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด
  - (ค) เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใดๆ อันอาจมีผลกระทบต่อมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ
  - (ง) เมื่อทรัสต์หรือผู้สอบบัญชีของทรัสต์ร้องขอ
- 13.4 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกิน 2 (สอง) ครั้ง
- 13.5 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุก 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด
- 14 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์
- 14.1 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

- 14.2 เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่าง**กองทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือ**บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูล การทำธุรกรรมระหว่าง**กองทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือ**บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**อื่นต้องผ่านการดำเนินการในด้านระบบการอนุมัติดังนี้
- (ก) ได้รับความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - (ข) ในกรณีที่**เป็น**ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 (หนึ่ง) ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์**ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**
  - (ค) ในกรณีที่**เป็น**ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 (ยี่สิบ) ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์** แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- 14.3 ในกรณีที่**ธุรกรรม**นั้นเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก** การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สิน**ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึง**ทรัพย์สิน**ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย
- 14.4 กระบวนการขอความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**หรือการขอมติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** หน้าที่ของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** และ**ทรัสต์**มีดังต่อไปนี้
- (ก) **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องจัดให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะ**ธุรกรรม**ที่เป็นไปตาม 14.1 พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - (ข) **ทรัสต์**ต้องเข้าร่วมประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของ**ธุรกรรม**ในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ และในกรณีที่เป็นการขอมติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** หนังสือเชิญประชุมต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ด้วย ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวจะได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- 14.5 ในกรณีที่ได้มีการแสดงข้อมูลสำหรับการทำ**ธุรกรรม**ระหว่าง**กองทรัสต์**กับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือ**บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**ไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน การทำ**ธุรกรรม**ดังกล่าวไม่ต้องได้รับการอนุมัติตามข้อ 14.2 และไม่ต้องผ่านกระบวนการขอความเห็นชอบตามข้อ 14.4

- 15 การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์
- 15.1 การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ ต้องมีสาระสำคัญที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมาตรา 31 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งบทบัญญัติดังกล่าว
- 15.2 ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระ และจะรับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์มิได้
- (ก) มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะดังนี้
- (1) เป็นผู้ถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์เกินร้อยละ 5 (ห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้จัดการกองทรัสต์
  - (2) มีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นในทรัสต์เกินร้อยละ 5 (ห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของทรัสต์ดังกล่าว
  - (3) มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้จัดการกองทรัสต์
  - (4) มีกรรมการหรือผู้บริหารของทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการหรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์
  - (5) มีความเกี่ยวข้องไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่ตนเองเดียวกับ (1) – (4) ข้างต้น หรือในลักษณะอื่นอย่างมีนัยสำคัญในประการที่อาจเป็นเหตุให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
- (ข) เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเป็นอิสระ
- 15.3 หากปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังจากการเข้ารับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระตามข้อ 15.2 ให้ทรัสต์แจ้งกรณีดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมแสดงมาตรการที่สมเหตุสมผลและน่าเชื่อได้ว่าจะทำให้ทรัสต์สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงดังกล่าว และให้ดำเนินการตามมาตรการที่แสดงไว้นั้น เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น
- 15.4 ทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (ก) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว
- (ข) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่

เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้คือเกินกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 4 (สี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้ทั้งหมด

## 16 การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์

- 16.1 **ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของ กองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์** ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 16.2 **ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่เปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด หรือเปิดเผยข้อมูลอันเป็นเท็จ ปกปิดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งให้ทราบหรือข้อความที่อาจทำให้สำคัญผิดเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด**
- 16.3 **การคำนวณและการเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์**
- (ก) **ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์** ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
- (ข) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ตามวิธีดังนี้
- (1) ให้ใช้ราคาที่ได้จากการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุดแล้วแต่กรณี เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการคำนวณมูลค่าในช่วงเวลาตั้งแต่การลงทุนในทรัพย์สินหลักจนถึงวันก่อนวันที่มีการสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งแรก ให้ใช้ราคาที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักในการคำนวณ โดยการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าต้องเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
  - (2) ในกรณีที่ เป็นทรัพย์สินหลักประเภทอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ (หากมี) หรือทรัพย์สินอื่นนอกจากข้อ 16.3(ข)(1) ราคาต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด

(3) ให้ใช้ตัวเลขทศนิยมดังต่อไปนี้

ก. คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 2 (สอง) ตำแหน่งและปิดเศษทศนิยมตามหลักสากล

ข. คำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขทศนิยม 5 (ห้า) ตำแหน่งและปิดเศษทศนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 4 (สี่) ตำแหน่งและตัดทศนิยมตำแหน่งที่ 5 (ห้า) ทิ้ง ในกรณีที่มิใช่ผลเนื่องจากการปิดเศษดังกล่าวข้างต้น ให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินของกองทรัสต์

## 17 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

17.1 กองทรัสต์มีนโยบายในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 (สอง) ครั้ง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าปีละ 2 (สอง) ครั้งได้

17.2 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญากู้ (หากมี) แล้ว หรือให้ความหมายตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศแก้ไขเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealised Gain) จากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริงตามสัญญา และส่วนต่างของค่าเช่าจ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับค่าเช่าจ่ายที่ได้จ่ายจริงตามสัญญา

17.3 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

## 18 การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

18.1 วิธีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์

วิธีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ขอมติด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่านั้น เว้นแต่กรณีมีประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนอนุญาตให้มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยไม่ต้องมีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ ให้สามารถขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ตามวิธีที่อนุญาตตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## 18.2 เหตุในการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เหตุในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (ก) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- (ข) การออกตราสารหนี้
- (ค) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เฉพาะกรณีที่ต้องได้รับมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- (ง) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (จ) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (ฉ) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์
- (ช) การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์และการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่
- (ฌ) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นการเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากอัตราสูงสุดที่ระบุไว้ในข้อ 25
- (ฉ) การเลิกกองทรัสต์
- (ญ) เหตุอื่นใดตามที่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว
- (ฎ) เหตุอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด

## 18.3 การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้จัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์  
หน่วยทรัสต์ในกรณีดังต่อไปนี้

โดยผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดการประชุมผู้ถือหุ้น

- (ก) การประชุมสามัญประจำปี

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ขึ้นภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์

(ข) การประชุมวิสามัญ

**ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องจัดให้มีการประชุมวิสามัญประจำปีของ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** ในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) เมื่อ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เห็นสมควรให้เรียกประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**เพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือเมื่อ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องขอมติ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**เพื่อดำเนินการใดๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- (2) เมื่อ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ซึ่ง**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวน**หน่วยทรัสต์**ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**เรียกประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องจัดให้มีการประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจาก**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**

18.4 ผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** และการมอบฉันทะ

ผู้มีสิทธิเข้าร่วมการประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**แต่ครั้งจะประกอบไปด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

- (ก) **ผู้ถือหุ้นทรัสต์** ทรัสต์ และ**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- (ข) **ผู้ถือหุ้นทรัสต์**อาจแต่งตั้ง**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**รายอื่นหรือบุคคลใดๆ (ผู้รับมอบฉันทะ) เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดย**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะจัดส่งแบบของหนังสือมอบฉันทะให้แก่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**พร้อมหนังสือเชิญประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** ทั้งนี้ หนังสือมอบฉันทะต้องมอบให้แก่ประธานในที่ประชุมหรือบุคคลอื่นตามที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**กำหนดก่อนเริ่มการประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**
- (ค) **ที่ปรึกษาทางการเงิน** ที่ปรึกษากฎหมาย หรือบุคคลซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องที่ประชุมจะพิจารณาซึ่งได้รับการร้องขอจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์** และ/หรือ **ทรัสต์**ให้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำการชี้แจงและแสดงความเห็นต่อที่ประชุม
- (ง) บุคคลใดๆ ที่ประธานในที่ประชุมอนุญาตให้เข้าร่วมประชุมในฐานะผู้สังเกตการณ์

18.5 หนังสือนัดประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**

การเรียกประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** ให้จัดทำเป็นหนังสือนัดประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบเพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ทราบไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย



สถานที่ที่ใช้จัดประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ตามวรรคหนึ่ง ต้องตั้งอยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานของ**ผู้จัดการ**  
**กองทรัสต์** หรือจังหวัดใกล้เคียง

18.6 องค์ประชุม

ในการประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ต้องมี**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ทั้งหมด และต้องมี**หน่วยทรัสต์**นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 3 (สาม) ของจำนวน**หน่วยทรัสต์**ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม

18.7 ประธานในที่ประชุม

**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ผู้ที่จะทำหน้าที่ประธานไม่มาประชุมเมื่อล่วงเวลาไปแล้วถึง 15 (สิบห้า) นาที ให้ที่ประชุมลงมติเลือก**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**รายหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

18.8 วิธีการนับคะแนนเสียง

ให้**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อ 1 (หนึ่ง) **หน่วยทรัสต์**ที่ตนถือ โดย**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

18.9 การเลื่อนประชุม

(ก) ในการประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ไม่ว่าครั้งใด หากปรากฏว่าเมื่อล่วงเวลาไปแล้วถึง 60 (หกสิบ) นาที ยังมี**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**เข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุม ประธานในที่ประชุมจะต้องสั่งยกเลิกประชุม

(ข) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นผู้เรียกประชุม ให้ประธานในที่ประชุมเลื่อนการประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ไปประชุมในวัน เวลา และสถานที่ซึ่งประธานกำหนด โดยวันนัดประชุมใหม่จะต้องอยู่ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันแต่ไม่เกิน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันนัดประชุมเดิม ทั้งนี้ เว้นแต่**ผู้จัดการกองทรัสต์**และ**ทรัสต์**จะตกลงกันให้ไม่มีการเรียกประชุมใหม่ นอกจากนี้เรื่องที่พิจารณาและลงมติในที่ประชุมครั้งใหม่จะต้องเป็นเรื่องเดิมที่อาจพิจารณาได้โดยชอบในการประชุมครั้งก่อนเท่านั้น

(ค) ในกรณีที่**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**เป็นผู้ขอให้เรียกประชุม จะไม่มีการเรียกประชุมใหม่ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.9(ข)

(ง) ในกรณีที่เป็นการประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ซึ่งได้เรียกประชุมเนื่องจากการประชุม**ผู้ถือหุ้น**หรือ**บอร์ด**ในครั้งก่อนขาดองค์ประชุม จะไม่มีการเรียกประชุมใหม่ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 18.9(ข) เว้นแต่เป็นการประชุมสามัญประจำปี

18.10 หนังสือเรียกประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่ที่จะจัดขึ้นเนื่องจากการประชุมครั้งก่อนขาดองค์ประชุมนั้น จะต้องจัดส่งภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนนัดประชุมครั้งใหม่ โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 18.5 แต่ต้องระบุงค์ประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่ไว้ในหนังสือเรียกประชุม**ผู้ถือหุ้น**ด้วย

18.11 มติของ**ผู้ถือหุ้น**เป็นดังต่อไปนี้

(ก) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของ**ผู้ถือหุ้น**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

(ข) ในกรณิดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ**ผู้ถือหุ้น**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

(1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง**ทรัพย์สินหลัก**ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่า**ทรัพย์สินรวม**ของ**กองทรัสต์**

(2) การเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุนหรือการลด**ทุนชำระแล้ว**ของ**กองทรัสต์** เฉพาะกรณีที่ต้องได้รับมติ**ผู้ถือหุ้น**ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้

(3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของ**กองทรัสต์**

(4) การทำธุรกรรมกับ**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ**ผู้จัดการกองทรัสต์** ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20 (ยี่สิบ) ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์** แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

(5) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้**ผู้ถือหุ้น**

(6) การเปลี่ยนแปลง**ทรัสต์**

(7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ในเรื่องที่กระทบสิทธิของ**ผู้ถือหุ้น**อย่างมีนัยสำคัญ

(8) การเลิก**กองทรัสต์**

18.12 มติของ**ผู้ถือหุ้น**ที่จะเป็นผลให้**กองทรัสต์**หรือการจัดการ**กองทรัสต์**มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. **หลักทรัพย์** หรือ พ.ร.บ. **ทรัสต์** ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

19 การจำกัดสิทธิและการจัดการกับประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนนของ**ผู้ถือหุ้น**

19.1 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงแก่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ว่า**ผู้ถือหุ้น**หรือ**กลุ่มบุคคล**เดียวกันกับ**ผู้ถือหุ้น** **หน่วยทรัสต์**ใด **หน่วยทรัสต์**ไม่เป็นไปตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 3.7 **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดำเนินการแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบโดยไม่ชักช้าถึงข้อจำกัดสิทธิเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนนและการรับผลประโยชน์ตอบแทน

แทนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่วันที่ **ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว

19.2 ให้ **ผู้จัดการกองทรัสต์** จำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในส่วนของ **หน่วยทรัสต์** ที่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ในส่วนที่เกินกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 3.7 ดังนี้

(ก) ในการออกเสียงลงคะแนนในการขอมติจาก **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ในเรื่องใดๆ

(1) จะไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของ **หน่วยทรัสต์** ที่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ที่เกินกว่าอัตราที่กำหนดดังกล่าว

(2) จะไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของ **หน่วยทรัสต์** ที่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

(ข) เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนด มีคำสั่ง หรือผ่อนผันเป็นประการอื่น ในการรับประโยชน์ตอบแทน **ผู้จัดการกองทรัสต์** จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในส่วนของ **หน่วยทรัสต์** ที่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ที่เกินกว่าอัตราที่กำหนดดังกล่าว โดยให้ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวตกเป็นของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** รายอื่นตามสัดส่วนการถือ **หน่วยทรัสต์** โดย **ผู้จัดการกองทรัสต์** จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น

20 การซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์

**ผู้จัดการกองทรัสต์** จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับ **หน่วยทรัสต์** ที่ออกใหม่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันปิดการเสนอขาย **หน่วยทรัสต์** ในครั้งแรก และภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันปิดการจองซื้อและชำระเงินค่า **หน่วยทรัสต์** ในกรณีของการเสนอขาย **หน่วยทรัสต์** ในครั้งต่อไป

21 **ทรัสต์**

21.1 คุณสมบัติของทรัสต์

**ทรัสต์** ต้องเป็นบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์

21.2 **ทรัสต์**

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อทำหน้าที่เป็น **ทรัสต์** ได้ยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็น **ทรัสต์** สำหรับกองทรัสต์ตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้ง

ทรัสต์ฉบับนี้ ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ **ทรัสต์**มีสิทธิตามกฎหมายเหนือ**กองทรัสต์**ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มียุติเหนือ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**

### 21.3 ค่าตอบแทน**ทรัสต์**

- (ก) ค่าตอบแทน**ทรัสต์**กำหนดเป็นรายปีในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.15 (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) ต่อปีของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์** ซึ่ง ณ วันที่ลงนามในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้อัตรา ร้อยละ 0.09875 (ศูนย์จุดศูนย์เก้าแปดเจ็ดห้า) ต่อปีของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์** โดยค่าตอบแทน**ทรัสต์**จะได้รับการจ่ายจาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**เป็นรายเดือนโดยเริ่มในเดือนถัดไปนับจากวันที่**กองทรัสต์**ก่อตั้งขึ้นโดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย โดย**ทรัสต์**จะตรวจสอบค่าตอบแทนของ**ทรัสต์**ในแต่ละเดือนที่คำนวณโดย**ผู้จัดการกองทรัสต์** โดยใช้**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์**ในวันสุดท้ายของแต่ละเดือนเป็นฐานในการคำนวณ ทั้งนี้ อัตราการคำนวณและวิธีการจ่ายค่าตอบแทน**ทรัสต์**อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่**คู่สัญญา**ทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกัน
- (ข) ค่าตอบแทน**ทรัสต์**ข้างต้น ยังไม่รวมถึงค่าที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาอื่นๆ ที่แต่งตั้งโดย**ทรัสต์** และ**ทรัสต์**จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการโอนหรือรับโอนทรัพย์สิน การไปตรวจสอบการซื้อ เช่า จำหน่าย หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการตรวจสอบทรัพย์สินตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของ**กองทรัสต์** โดย**ทรัสต์**สามารถเบิกค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการไปตรวจสอบทรัพย์สินดังกล่าวจาก**กองทรัสต์**ได้ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าที่พัก และค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มต่างๆ เช่น ค่าใช้จ่ายในการคัดสำเนาเอกสารสิทธิ เป็นต้น

### 21.4 การทวงจ่ายเงินของ**ทรัสต์**เพื่อ**กองทรัสต์**

- (ก) ในการจัดการ**กองทรัสต์**หรือการปฏิบัติหน้าที่ของ**ทรัสต์**ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ หากมีค่าใช้จ่ายหรือ**ทรัสต์**ต้องชำระเงินให้กับบุคคลภายนอกด้วยเงินที่เป็นส่วนตัวของ**ทรัสต์**เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร **ทรัสต์**มีสิทธิได้รับเงินคืนจาก**กองทรัสต์**ได้
- (ข) สิทธิที่จะได้รับเงินคืนดังกล่าวเป็นบุริมสิทธิที่**ทรัสต์**มีอยู่ก่อน**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ เหนือ**กองทรัสต์** และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่ต้องรอให้มีการเลิก**กองทรัสต์** และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจำหน่าย**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**เพื่อให้มีเงินคืนแก่**ทรัสต์** **ทรัสต์**มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้ แต่ต้องกระทำโดยสุจริต
- (ค) **ทรัสต์**ไม่สามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้จนกว่า**ทรัสต์**จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกอง**ทรัสต์**จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- (ง) **ทรัสต์**จะได้รับเงินที่**ทรัสต์**ทวงจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกด้วยเงินส่วนตัวของ**ทรัสต์**เองคืนจาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**อย่างน้อยเดือนละ 1 (หนึ่ง) ครั้งภายใน 7 (เจ็ด) วันนับจากวันที่**ทรัสต์**ได้ส่งรายละเอียดการจ่ายเงินทวงพร้อมสำเนาใบเสร็จ ให้แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์** ทั้งนี้ ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**มีชื่อ

สงสัยว่าเงินที่ตรงจ่ายดังกล่าวไม่ได้ถูกใช้ตามวัตถุประสงค์ในการก่อตั้งทรัสต์และตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และจำเป็นต้องขอคำชี้แจงหรือเอกสารหลักฐานใดๆ เพิ่มเติมจาก **ทรัสต์** ให้ **ทรัสต์** ชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้แก่ **ผู้จัดการกองทรัสต์** ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ **ทรัสต์** ได้รับแจ้งให้ชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมดังกล่าว

## 21.5 สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ **ทรัสต์**

### (ก) สิทธิของ **ทรัสต์**

#### (1) การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของ **ทรัสต์** ในการจัดการกองทรัสต์

การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของ **ทรัสต์** ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของ **ทรัสต์** **ทรัสต์** จะมอบหมายให้บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่กรณีที่เป็นการดำเนินการที่มีประโยชน์ซึ่งต้องทำเฉพาะตัว และไม่จำเป็นต้องใช้ความชำนาญทางวิชาชีพเพียง **ทรัสต์** หรือการดำเนินการอื่นใดที่ **ทรัสต์** อาจมอบหมายให้แก่บุคคลอื่นดำเนินการได้ตามที่สัญญาฉบับนี้กำหนด

ในกรณีที่ **ทรัสต์** มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่ใดๆ ในการจัดการกองทรัสต์ แทน **ทรัสต์** **ทรัสต์** ต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ขัดกับ **สัญญาก่อตั้งทรัสต์** และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้การดำเนินงานของกองทรัสต์สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องและไม่เกิดผลเสียหายต่อกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการกระทำของบุคคลดังกล่าว **ทรัสต์** ตกลงร่วมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์

#### (2) สิทธิในการได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ของ **ทรัสต์**

**ทรัสต์** มีสิทธิในการได้รับค่าตอบแทน **ทรัสต์** และเงินที่ตรงจ่ายคืนจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้

### (ข) หน้าที่และความรับผิดชอบโดยทั่วไปของ **ทรัสต์**

#### (1) **ทรัสต์** ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)

#### (2) **ทรัสต์** ต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ลงมติว่า เป็นกรณีที่ปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมถึงต้องทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ ในกรณีที่การดำเนินการนั้นไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (3) **ทรัสต์**ต้องจัดให้มีข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด รวมทั้งต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสมเหตุสมผล เพื่อให้มั่นใจว่าได้ให้คำแนะนำที่เหมาะสมกับผู้ลงทุนหรือตัดสินใจเพื่อผู้ลงทุนอย่างเหมาะสม
  - (4) **ทรัสต์**ต้องแยกการเก็บรักษา**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์**ออกจาก**ทรัพย์สิน**ส่วนตัวของ**ทรัสต์**
  - (5) **ทรัสต์**ต้องบังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาาระหว่าง**กองทรัสต์**กับบุคคลอื่น
  - (6) ในกรณีที่**ทรัสต์**เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้**ทรัสต์**แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะ**ทรัสต์**
  - (7) **ทรัสต์**ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำในประกาศ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ว่าด้วยระบบงานการติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของ**ทรัสต์** และ ประกาศ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้ง**ทรัสต์** และการเป็น**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (ค) หน้าที่เกี่ยวกับสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**

**ทรัสต์**ต้องดูแลให้สัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์** **ทรัสต์**ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์** และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ไม่เป็นไปตามข้อ 21.5(ค)(1) ให้**ทรัสต์**ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**และตาม**พ.ร.บ. ทรัสต์** เพื่อดูแลรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วย**ทรัสต์**โดยรวม
- (3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วย**ทรัสต์**หรือการจัดการ**กองทรัสต์**ที่ออกตาม**พ.ร.บ. หลักทรัพย์** และ**พ.ร.บ. ทรัสต์** มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้**ทรัสต์**ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ หรือตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่ง**พ.ร.บ. ทรัสต์**

(ง) หน้าที่ในการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ**ผู้จัดการกองทรัสต์**และผู้ได้รับมอบหมายงานรายอื่น (หากมี)

(1) **ทรัสต์**ต้องติดตามดูแลให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**และผู้ได้รับมอบหมายงานรายอื่น (หากมี) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์** และ**สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์** และ**กฎหมายหลักทรัพย์**ที่เกี่ยวข้อง

(2) **ทรัสต์**ต้องควบคุมดูแลให้การลงทุนของ**กองทรัสต์**โดย**ผู้จัดการกองทรัสต์**และผู้ได้รับมอบหมายงานรายอื่น (หากมี) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**และ**กฎหมาย**ที่เกี่ยวข้อง

(3) **ทรัสต์**ต้องกำหนดและติดตามตรวจสอบให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ดูแลให้ค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** เป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ**กองทรัสต์**โดยตรง

(4) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**กระทำการ หรือละเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่**กองทรัสต์** หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**หรือ**กฎหมาย**ที่เกี่ยวข้อง ให้**ทรัสต์**ดำเนินการดังต่อไปนี้

ก. จัดทำรายงานเสนอต่อ**สำนักงาน ก.ล.ต.** ภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว

ข. ดำเนินการเพื่อแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่**กองทรัสต์**ตามที่เห็นสมควร

(5) **ทรัสต์**ต้องเข้าจัดการ**กองทรัสต์**ในกรณีที่ไม่มี**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือมีเหตุที่ทำให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้ง**ทรัสต์** และการเป็น**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดย**ทรัสต์**จะต้องจัดการ**กองทรัสต์**ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของ**กองทรัสต์**หรือ**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** ทั้งนี้**ทรัสต์**อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการ**กองทรัสต์**แทนในระหว่างนี้ได้

(จ) การถือหุ้น**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**

(1) **ทรัสต์**จะถือหุ้น**ทรัสต์**ของ**กองทรัสต์**ที่ตนทำหน้าที่เป็น**ทรัสต์**ได้ไม่เกินอัตราที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** หรือ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** หรือ**คณะกรรมการ**กำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้เท่ากับร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวน**หน่วยทรัสต์**ที่ได้จำหน่ายแล้วทั้งหมดของ**กองทรัสต์** โดยนับรวม**หน่วยทรัสต์**ที่ถือโดย**กลุ่มบุคคล**เดียวกันกับ**ทรัสต์**ด้วย เว้นแต่จะได้รับการผ่อนผันจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** **คณะกรรมการ ก.ล.ต.** หรือ**คณะกรรมการ**กำกับตลาดทุน

(2) ในกรณีที่**ทรัสต์**เป็น**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** หาก**ทรัสต์**ต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** **ทรัสต์**จะคำนึงถึงและจะรักษาผลประโยชน์สูงสุดของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และความรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงจะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะ**ทรัสต์**ของ**กองทรัสต์**

(ฉ) สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบอื่น

**ทรัสต์**มีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบอื่นตามที่กำหนดไว้ใน**พ.ร.บ. ทรัสต์** ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และประกาศ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้ง**ทรัสต์** และการเป็น**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

21.6 การเปลี่ยนแปลง**ทรัสต์** อาจมีขึ้นได้ด้วยเหตุดังต่อไปนี้

(ก) เมื่อ**ทรัสต์**ลาออกจากการทำหน้าที่**ทรัสต์**โดยสมัครใจ โดย**ทรัสต์**จะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยัง**ผู้จัดการกองทรัสต์**และ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ทุกรายล่วงหน้าอย่างน้อย 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน หรือระยะเวลาอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** กำหนด แล้วแต่ว่าระยะเวลาใดจะนานกว่า โดยการลาออกของ**ทรัสต์**มีผลเมื่อการแต่งตั้ง**ทรัสต์**รายใหม่สำเร็จ

(ข) ในกรณีที่**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**มีมติโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้ถอดถอน**ทรัสต์** ทั้งนี้ การแต่งตั้ง**ทรัสต์**รายใหม่ให้เป็นไปตามเงื่อนไขในข้อ 21.8(ก)

(ค) ในกรณีที่**ทรัสต์**นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการ**กองทรัสต์** หรือข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการ**กองทรัสต์**ไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์โดยมิชอบ เพื่อก่อให้เกิดความเสียหายต่อกอง**ทรัสต์** ให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**เรียกประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**เพื่อพิจารณาถอดถอน**ทรัสต์**

(ง) เมื่อ**ทรัสต์**สิ้นสภาพนิติบุคคล หรือเมื่อที่ประชุม**ผู้ถือหุ้น**ของ**ทรัสต์**มีมติให้เลิกกิจการบริษัท**ทรัสต์** ทั้งนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการเกี่ยวกับ**กองทรัสต์**เท่าที่จำเป็นและสมควรจนกว่า**ทรัสต์**รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์**

(จ) เมื่อ**ทรัสต์**ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรืออยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหาร**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของ**ทรัสต์** และ/หรือ**ทรัพย์สินของทรัสต์**ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ดำเนินการเกี่ยวกับ**กองทรัสต์**เท่าที่จำเป็นและสมควรจนกว่า**ทรัสต์**รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์**

(ฉ) เมื่อหน่วยงานหรือองค์กรของรัฐมีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของ**ทรัสต์**ว่ามีความผิด หรือประมาท เลินเล่ออย่างร้ายแรงและแจ้งให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ทราบหรือประกาศเป็นการทั่วไป



(ข) เมื่อคณะกรรมการ ก.ล.ต. สั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์

21.7 กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ด้วยความผิดของ**ทรัสต์** **ทรัสต์**จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและความเสียหายให้แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์** และ/หรือ **กองทรัสต์** รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนทรัสต์ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องติดต่อกับบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนทรัสต์ ค่าธรรมเนียม ค่าจดทะเบียน ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิใน**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** และค่าที่ปรึกษาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

21.8 การแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่

(ก) ในกรณีที่ต้องมีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ และยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์สำหรับ**กองทรัสต์**เพื่อทำหน้าที่แทน**ทรัสต์**รายเดิมภายใน 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วันนับตั้งแต่วันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ได้รับหนังสือบอกกล่าวการลาออกจาก**ทรัสต์** หรือวันที่ที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**มีมติให้ถอดถอน**ทรัสต์** หาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถดำเนินการตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จภายในเวลาดังกล่าว (“วันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถตั้งทรัสต์ได้สำเร็จ”) **ทรัสต์**สามารถแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ เพื่อทำหน้าที่เป็นทรัสต์รายใหม่แทนตนได้ตามที่เห็นสมควร และหาก**ทรัสต์**ไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จภายใน 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วันนับแต่วันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จ ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลเพื่อให้ศาลแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ หากไม่สามารถแต่งตั้งได้ ให้ศาลมีคำสั่งเลิก**กองทรัสต์** ทั้งนี้ ให้ศาลมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดเข้าจัดการ**กองทรัสต์**ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ **พ.ร.บ. ทรัสต์** ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยได้รับคำตอบแทนตามที่ศาลกำหนด

(ข) ระหว่างที่การแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ยังไม่แล้วเสร็จไม่ว่าด้วยสาเหตุใด **ทรัสต์**รายเดิมต้องปฏิบัติหน้าที่ทรัสต์ของ**กองทรัสต์**ต่อไปอย่างสมบูรณ์จนกว่าจะจัดการโอนทรัพย์สินและเอกสารหลักฐานทั้งหมดของ**กองทรัสต์**ให้แก่ทรัสต์รายใหม่หรือตามคำสั่งของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** รวมถึงการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การโอนทรัพย์สินและเอกสารทั้งหลายเป็นไปโดยเรียบร้อย

(ค) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ **ทรัสต์**ต้องดำเนินการตามที่จำเป็นให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน เพื่อให้ทรัสต์รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์** และเพื่อให้ทรัสต์รายใหม่ทราบเกี่ยวกับการจัดการ**กองทรัสต์**ที่ผ่านมาและที่ต้องทำต่อไป ตลอดจนส่งมอบเอกสารหลักฐานและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการ**กองทรัสต์**เพื่อให้ทรัสต์รายใหม่สามารถทำหน้าที่ต่อไปได้ ทั้งนี้ ในการส่งมอบดังกล่าว ให้**ทรัสต์**ส่งลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องและครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์รายใหม่ และมอบหนังสือดังกล่าวให้ทรัสต์รายใหม่เก็บรักษาไว้ โดยหาก**ทรัสต์**ไม่ได้ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ทรัสต์รายใหม่ร้องขอต่อศาลเพื่อให้มีคำสั่งให้ทรัสต์รายใหม่ได้มาซึ่งสิทธิเหนือ**กองทรัสต์**ได้

- (ง) ให้ทรัสต์ที่รายใหม่มีสิทธิและหน้าที่แทน**ทรัสต์** รวมทั้งเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความในคดีหรือเป็นฝ่ายที่ต้องผูกพันตามคำพิพากษา เมื่อทรัสต์ที่รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์**
- (จ) ให้ทรัสต์ที่รายใหม่แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ **สำนักงาน ก.ล.ต.** และ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ทราบว่าตนได้เข้าสวมสิทธิและหน้าที่แทน**ทรัสต์** ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทรัสต์ที่รายใหม่มีสิทธิสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์** พร้อมทั้งแจ้งให้บุคคลภายนอกที่ตนทราบว่าเป็นคู่สัญญาเกี่ยวกับ**ทรัสต์** ว่าตนได้เข้าสวมสิทธิและหน้าที่แทน**ทรัสต์**ดังกล่าวด้วย

## 22 ผู้จัดการกองทรัสต์

### 22.1 คุณสมบัติของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

### 22.2 การแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

- (ก) เมื่อการก่อตั้ง**ทรัสต์**มีผลสมบูรณ์ **ทรัสต์**จะแต่งตั้ง**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดย**ผู้ก่อตั้งทรัสต์**ได้ตกลงเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ**กองทรัสต์** ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้ง**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- (ข) ในการที่**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ได้จองซื้อ**หน่วยทรัสต์**หรือรับโอน**หน่วยทรัสต์** ให้ถือว่า**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**หรือ**ผู้รับโอนหน่วยทรัสต์**ได้ยินยอมในการแต่งตั้ง**ผู้ก่อตั้งทรัสต์** หรือบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

### 22.3 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

- (ก) ภายใต้บังคับข้อ 25.3 **ทรัสต์**ตกลงชำระค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ให้แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์** เพื่อตอบแทนการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ดังต่อไปนี้
  - (1) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ**กองทรัสต์** (Base Fee) หมายถึง ค่าตอบแทนรายเดือนจากการบริหารจัดการ**กองทรัสต์**ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 (ศูนย์จุดห้าศูนย์) ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวม (Total Asset Value) ของ**กองทรัสต์** โดยใช้มูลค่าทรัพย์สินรวม (Total Asset Value) ของ**กองทรัสต์**ในวันสุดท้ายของแต่ละเดือนเป็นฐานในการคำนวณ
  - (2) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์** (Performance Fee) หมายถึง ค่าตอบแทนรายเดือนจากการบริหาร**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์**ในอัตราอัตราไม่เกินร้อยละ 4.00 (สี่) ต่อปีของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

- (3) ค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) หมายถึง ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มเติมจากการบริหารจัดการ **กองทรัสต์และทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์** ในอัตราไม่เกินร้อยละ 19.50 (สิบเก้าจุดห้าศูนย์) ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานของ**กองทรัสต์**
- (4) ค่านายหน้าในการจัดหา**ผู้เช่ารายย่อย**รายใหม่สำหรับ**อสังหาริมทรัพย์**ที่ว่าง ในอัตราค่าเช่าและค่าบริการตาม**สัญญาเช่าและสัญญาบริการที่กองทรัสต์จะได้รับจากผู้เช่ารายย่อย**ดังกล่าวไม่เกิน 4 (สี่) เดือน
- (5) ค่านายหน้าในการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า**อสังหาริมทรัพย์** ในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า**อสังหาริมทรัพย์**แต่ละคราว เว้นแต่กรณีการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า**อสังหาริมทรัพย์**จาก/ให้แก่**บุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน** หรือกรณีการขาย**อสังหาริมทรัพย์**แก่**ผู้เช่ารายย่อย**ในกรณีที่**สัญญาเช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์กับผู้เช่ารายย่อย**บางรายการมีข้อกำหนดให้**ผู้เช่ารายย่อย**สามารถใช้สิทธิซื้อ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**รายการดังกล่าวได้ ซึ่งจะไม่มีการชำระค่านายหน้าดังกล่าวให้แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- (ข) **ทรัสต์**จะตรวจสอบค่าตอบแทนของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ที่คำนวณโดย**ผู้จัดการกองทรัสต์**และชำระค่าตอบแทนของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ตามข้อ 22.3 ด้วย**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ภายในระยะเวลาดังนี้
- (1) เป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ส่งใบแจ้งหนี้พร้อมการคำนวณค่าตอบแทนของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ที่ถูกต้องให้แก่**ทรัสต์** สำหรับกรณีตามข้อ 22.3(ก)(1) – 22.3(ก)(3)
- (2) 10 (สิบ) วันทำการนับแต่วันที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ส่งเอกสารใบแจ้งหนี้เกี่ยวกับค่านายหน้าให้แก่**ทรัสต์** สำหรับกรณีตามข้อ 22.3(ก)(4)
- (3) 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่**ธุรกรรม**การซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า**อสังหาริมทรัพย์**เสร็จสมบูรณ์ สำหรับกรณีตามข้อ 22.3(ก)(5)

#### 22.4 ขอบเขตงาน อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

ขอบเขตงาน อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ **สัญญาแต่งตั้ง**ผู้จัดการกองทรัสต์**** ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะขอบเขตงาน อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(ก) ขอบเขตงานของผู้จัดการกองทรัสต์

ขอบเขตงานของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** ให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์** และตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ เพื่อจัดการ**กองทรัสต์**ในส่วนที่เป็นการดำเนินงานทางธุรกิจ ซึ่งรวมถึงการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพันแก่**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** การเข้าทำสัญญา และการดำเนินกิจการต่างๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ

- (1) วางแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์**และ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**อย่างมีประสิทธิภาพ และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- (2) วางแผนการกู้ยืมเงิน ภายใต้ข้อจำกัดในเรื่องอัตราส่วนในการกู้ยืมเงินตามข้อ 12.3 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- (3) จัดการหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นที่สามารถดำเนินการได้โดยชอบด้วยกฎหมายและได้รับความเห็นชอบจาก**ทรัสต์**จัดการ**ทรัพย์สิน**อื่นที่มี**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์**
- (4) วางแผนการตลาด ตลอดจนกลยุทธ์ด้านการจัดหาประโยชน์จาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (5) พิจารณาและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- (6) จัดให้มีประกันภัยอย่างเพียงพอต่อ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**และต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (7) บริหารจัดการการหารายได้จาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** การให้เข้า**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์** และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์** ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การหา**ผู้เช่ารายย่อย** การจัดการให้ผู้เช่ารายย่อยเข้าครอบครอง**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**และการอำนวยความสะดวกต่างๆ การเจรจาต่อรองกับ**ผู้เช่ารายย่อย**ในเรื่องการให้เช่า การยกเลิกการเช่า และการต่ออายุการเช่า และการพิจารณาเรื่อง**ค่าเช่า**
- (8) กำหนดนโยบายการจัดการและดูแลรักษา**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** ซึ่งรวมถึงการรักษาความปลอดภัย จัดให้มีระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย การบำรุงรักษา และการปรับปรุงซ่อมแซม**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (9) ประสานงานกับ**ผู้สอบบัญชี**ในการจัดเตรียมงบการเงินสำหรับ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (10) ดำเนินการต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดการ การบริหาร**กองทรัสต์** และเรื่องอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์**

(ข) อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

**ผู้จัดการกองทรัสต์**มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์** และตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ เพื่อประโยชน์ของ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) หน้าที่โดยทั่วไป

- ก. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)
- ข. บริหารจัดการ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูล แผนการดำเนินงานของ**กองทรัสต์** มติที่ประชุม**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** กฎ ระเบียบ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.
- ค. จัดให้มีการประชุม**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- ง. ดำเนินการเพิ่มทุนของ**กองทรัสต์** ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 8 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- จ. ดำเนินการลดทุนของ**กองทรัสต์** ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 9 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้

(2) หน้าที่ในการจัดทำรายงานและการเปิดเผยข้อมูล

- ก. จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของ**กองทรัสต์** ซึ่งรวมถึงข้อมูลตามมาตรา 56 และมาตรา 57 แห่ง**พ.ร.บ. หลักทรัพย์** และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- ข. ในกรณีที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** ร้องขอ **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องชี้แจง ส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการหรือไม่ดำเนินการใดๆ ตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** ร้องขอ

(3) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่าย**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**

- ก. จัดให้มี และ/หรือ ดำเนินการให้มีการลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**และ**ทรัพย์สิน**อื่นอย่างเหมาะสมตามแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์** และ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**และหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 10 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ โดยในส่วนของจัดการ**ทรัพย์สิน**อื่น **ผู้จัดการกองทรัสต์**อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นที่สามารถดำเนินการได้โดยชอบด้วยกฎหมายและ**ทรัสต์**ให้ความเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการดังกล่าวได้

- ข. ดำเนินการต่างๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอน**อสังหาริมทรัพย์** หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ**อสังหาริมทรัพย์**เพื่อ**กองทรัสต์**เป็นไปอย่างถูกต้อง และมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
- ค. ดำเนินการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (due diligence) **อสังหาริมทรัพย์** ตลอดจนประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนใน **อสังหาริมทรัพย์**นั้นๆ พร้อมจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- ง. จัดให้มีการประเมินมูลค่า**ทรัพย์สินหลัก**ตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง **ทรัสต์**ฉบับนี้
- จ. ดูแลรักษา**ทรัพย์สินหลัก**ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยจัดให้มีการ ซ่อมแซม ปรับปรุง ฟื้นฟู และบำรุงรักษา**ทรัพย์สินหลัก**ของ**กองทรัสต์**ให้อยู่ในสภาพดี
- ฉ. จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่**กองทรัสต์**ลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**นั้น โดยการประกันภัยจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับ **อสังหาริมทรัพย์** และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจาก**อสังหาริมทรัพย์**หรือจากการดำเนินการใน**อสังหาริมทรัพย์**
- ช. ให้ความช่วยเหลือ**ทรัสต์**ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์**
- ซ. ในกรณีมีการขาย ชื้อ หรือ ทำธุรกรรมใดๆ อันเป็นการหารายได้จาก**ทรัพย์สิน**ของ **กองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ เพื่อให้**ทรัสต์**สามารถ ขาย ชื้อ หรือทำธุรกรรมดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นได้
- ฌ. จัดเตรียมแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์**และ **ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์** และแผนการกู้ยืมเงินของ**กองทรัสต์**ประจำปี

(4) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของ**กองทรัสต์**

- ก. ประสานงานกับ**ผู้เช่ารายย่อย**ในการจัดเก็บเงินค่าเช่า เงินประกัน ค่าบริการ รวมถึงแต่ไม่ จำกัดเฉพาะการจัดเก็บค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี) และการออกไปกำกับสินค้า ไบโอเสรีรับเงินชั่วคราว และไบโอเสรีรับเงินในนามของ**ทรัสต์**
- ข. อำนวยความสะดวกให้กับ**ทรัสต์** หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์** รวมถึงแต่ไม่ จำกัดเฉพาะผู้ให้บริการที่เป็นบุคคลที่สามในการสำรวจ**ทรัพย์สินหลัก** รวมทั้งให้ข้อมูล ถ้อยคำ และ/หรือส่งมอบเอกสารใดๆ ตามที่**ทรัสต์** หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวร้อง ขอ

- ค. พิจารณาตรวจสอบสภาพของ**ทรัพย์สินหลัก**ก่อนส่งมอบให้แก่**ผู้เช่ารายย่อยหรือทรัสต์** รวมถึงส่งรายงานการตรวจสอบ**ทรัพย์สินหลัก**ให้แก่**ทรัสต์** เมื่อมีการทำหรือต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการใหม่หรือเมื่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการเดิมสิ้นสุดลง แล้วแต่กรณี
- ง. ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเหมาะสมในกรณีที่เกิดเหตุภัยพิบัติต่อ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- จ. บริหารจัดการงบประมาณของ**กองทรัสต์** รวมถึง เงินสดหมุนเวียนของ**กองทรัสต์**
- ฉ. จัดทำงบการเงินของ**กองทรัสต์**ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี
- ช. เบิกจ่าย**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ได้ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน (petty cash) หรือตามวัตถุประสงค์อื่นที่ตกลงร่วมกันกับ**ทรัสต์** ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจาก**ทรัสต์** โดย**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะต้องจัดทำและจัดส่งรายงานการเบิกจ่ายให้แก่**ทรัสต์**เพื่อให้**ทรัสต์**สามารถตรวจสอบรายการดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่สมควร
- ซ. จัดให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้
- ฅ. ใช้สิทธิเรียกร้อง ดำเนินกระบวนการพิจารณา ต่อสู้ หรือใช้สิทธิทางกฎหมายอื่นๆ แทน**ทรัสต์** ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ**กองทรัสต์** ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ทรัสต์**เป็นครั้งคราว
- ญ. เก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน**กองทรัสต์**
- ฎ. ให้คำแนะนำ**ทรัสต์**เกี่ยวกับสภาพหรือแนวโน้มของสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบที่จะมีต่อ**กองทรัสต์**จากสภาวะดังกล่าว

(5) หน้าที่อื่น ๆ

- ก. ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใน**อสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะต้องพิจารณาตามสมควรเพื่อแต่งตั้งที่ปรึกษาที่ไม่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว แต่หากกรณีมีข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปทำให้ที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะต้องมิให้ที่ปรึกษาผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น และจะแต่งตั้งที่ปรึกษารายอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าวเข้าร่วมพิจารณาแทน (หากจำเป็น)

ข. ดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

22.5 การจัดทำรายงานของผู้จัดการกองทรัสต์

- (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำและนำส่งรายงานต่างๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ซึ่งในขณะที่ยังทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ประเภทของรายงาน	วันกำหนดส่งและเงื่อนไขการส่ง
1	รายงานผลการขายหน่วยทรัสต์ (แบบ 81-REIT)	ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขาย
2	งบการเงินรายไตรมาส ฉบับสอบทาน	ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของไตรมาส ยกเว้น  (1) งบการเงินรายไตรมาส 2 (สอง) ถ้าส่งงบการเงินประจำงวด 6 (หก) เดือน ฉบับตรวจสอบภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนแรกของปีบัญชี  (2) งบการเงินรายไตรมาส 4 (สี่) ถ้าส่งงบการเงินประจำรอบปีบัญชี ฉบับตรวจสอบภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
3	งบการเงินประจำรอบปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ	ภายในระยะเวลาใดเวลาหนึ่งดังนี้  (1) ภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี  (2) ภายใน 3 (สาม) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี กรณีส่งงบการเงินรายไตรมาส 4 (สี่) ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของไตรมาส 4 (สี่)
4	แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT)	ภายใน 3 (สาม) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
5	รายงานประจำปี ซึ่งมีรายการตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน	ไม่ช้ากว่าวันที่ส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ แต่ไม่เกิน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี



ลำดับที่	ประเภทของรายงาน	วันกำหนดส่งและเงื่อนไขการส่ง
	อสังหาริมทรัพย์	
6	รายงานการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยรายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ ภายหลังจากการลดทุนชำระแล้ว	ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนแล้วเสร็จ
7	รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์	ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
8	รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีข้อมูลตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์
9	รายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (กรณีลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จ) ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับความคืบหน้าของการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และแนวทางแก้ไขและผลกระทบที่กองทรัสต์ได้หรืออาจได้รับกรณีการก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้	รายงานในรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนนับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สิน โดยให้รายงานภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนนั้น
10	รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อเลิกกองทรัสต์	รายงานโดยไม่ชักช้า โดยมีข้อมูลตามที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการรายงานเหตุการณ์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากการเสนอขายหลักทรัสต์
11	รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า	
12	หนังสือรับรองงบการเงิน	ส่งพร้อมกับการจัดส่งงบการเงินต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
13	บทสรุปประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความ	

ลำดับที่	ประเภทของรายงาน	วันกำหนดส่งและเงื่อนไขการส่ง
	เห็นชอบผู้สอบบัญชี	
14	รายงานการวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่ปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงิน งวดใดของ <b>กองทรัสต์</b> มีความแตกต่าง จากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ซึ่งแสดงถึงสาเหตุและปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความแตกต่าง รวมทั้งผลกระทบที่เกิดจากปัจจัยดังกล่าว	

- (ข) **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องจัดทำและส่งข้อมูล รายงาน และ/หรือเอกสารต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ใน**สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์**ให้แก่**ทรัสต์**ภายในระยะเวลาที่กำหนด

## 22.6 การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

**ผู้จัดการกองทรัสต์**อาจมอบหมายให้บุคคลที่เหมาะสมช่วยเหลือตนในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ โดย**ผู้จัดการกองทรัสต์**ยังคงมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะคัดเลือก**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**ดังกล่าวด้วยความรอบคอบระมัดระวัง โดยจะมีการกำหนดมาตรการในการกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานของ**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**อย่างเพียงพอ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์** ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะหน้าที่ในการช่วยเหลือ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ตามที่ระบุไว้ดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะเป็นผู้รับผิดชอบในการจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า และค่าธรรมเนียมอื่นของ**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**ให้แก่**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**ด้วยทรัพย์สินของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

- (ก) จัดเตรียมและดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์**และ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินของ**กองทรัสต์**ประจำปี ตามที่กำหนดโดยและได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**
- (ข) บริหารจัดการ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**เฉพาะส่วนที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ให้เป็นไปตามหนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของ**กองทรัสต์** มติที่ประชุม**ผู้ถือหุ้นทรัสต์** กฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎและประกาศของ**สำนักงาน ก.ล.ต.**
- (ค) จัดหาและนำเสนอ**ทรัพย์สินหลัก**แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์**เพื่อพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมอย่างเหมาะสมตามแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์**และหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 10 ของ**สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้** ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของ**กองทรัสต์**

- (ง) ดำเนินการต่างๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอน **อสังหาริมทรัพย์** หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ**อสังหาริมทรัพย์**เพื่อ**กองทรัสต์**ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์** เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
- (จ) ดูแลรักษา**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง พื้นฟู และบำรุงรักษา**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ให้อยู่ในสภาพดี
- (ฉ) จัดเตรียม**สัญญาเช่าและสัญญาบริการ** รวมถึงเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง จัดเก็บและทำบัญชีค่าเช่า ค่าบริการ และเงินประกันค่าเช่าและค่าบริการ และประเมินอัตราค่าเช่า ค่าบริการ และเงินประกันค่าเช่า และค่าบริการ
- (ช) ประสานงานกับ**ผู้เช่ารายย่อย**ในการจัดเก็บเงินค่าเช่า เงินประกัน ค่าบริการ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดเก็บค่าธรรมเนียมค่าปรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี) และการออกไปกำกับสินค้าใบเสร็จรับเงินชั่วคราว และใบเสร็จรับเงินในนามของ**กองทรัสต์**
- (ซ) อำนวยความสะดวกให้กับ**ทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์** รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะผู้ให้บริการที่เป็นบุคคลที่สามในการสำรวจ**ทรัพย์สินหลัก** รวมทั้งให้ข้อมูล ถ้อยคำและ/หรือส่งมอบเอกสารใดๆ ตามที่**ทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวร้องขอ
- (ฌ) ดำเนินการตามแผนการตลาด ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดด้านบริหารจัดการผลประโยชน์จาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** ตามที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์** รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการอำนวยความสะดวกในการเยี่ยมชม**ทรัพย์สินหลัก**ตามที่ได้รับการร้องขอ การตอบข้อสงสัย การให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** และกิจกรรมอื่นใดที่นำมาซึ่งรายได้จาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (ญ) ตรวจสอบสภาพของ**ทรัพย์สินหลัก**ก่อนส่งมอบให้แก่**ผู้เช่ารายย่อย**หรือ**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือ**ทรัสต์** รวมถึงส่งรายงานการตรวจสอบ**ทรัพย์สินหลัก**ให้แก่**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือ**ทรัสต์** เมื่อมีการทำหรือต่อ**สัญญาเช่าและสัญญาบริการ**ใหม่หรือเมื่อ**สัญญาเช่าและสัญญาบริการ**เดิมสิ้นสุดลง แล้วแต่กรณี
- (ฎ) ติดตามและดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้**ผู้เช่ารายย่อย**ปฏิบัติตามข้อตกลงทั้งหมดที่**ผู้เช่ารายย่อย**ทำขึ้นกับ**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือ**ทรัสต์**อย่างเคร่งครัด
- (ฏ) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่**กองทรัสต์**ลงทุนใน**ทรัพย์สินหลัก**นั้น โดยการประกันภัยจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับ**อสังหาริมทรัพย์** และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจาก**อสังหาริมทรัพย์**หรือจากการดำเนินการใน**อสังหาริมทรัพย์**
- (ฐ) ให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**

- (ก) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**ประสงค์จะขาย ชื่อ หรือ ทำธุรกรรมใดๆ อันเป็นการหารายได้จาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์** **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**จะช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ เพื่อให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**สามารถขาย ชื่อ หรือทำธุรกรรมดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นได้
- (ข) ให้คำแนะนำ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เกี่ยวกับสภาพหรือแนวโน้มของสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบที่จะมีต่อ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**จากสภาวะดังกล่าว
- (ค) ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเหมาะสมในกรณีที่เกิดเหตุภัยพิบัติต่อ**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**
- (ง) ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจาก**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**ในการบริหารจัดการ**ทรัพย์สินหลัก**
- (จ) ดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้ง**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**

## 22.7 ความรับผิดชอบและข้อจำกัดความรับผิดชอบของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

- (ก) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**บริหารจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ สัญญาแต่งตั้ง**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ละเลยไม่ปฏิบัติหน้าที่ของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้ง**ผู้จัดการกองทรัสต์** หรือปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือจงใจกระทำผิดหน้าที่ **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์
- (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** หาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)

อย่างไรก็ดี แม้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ดังกล่าว **ผู้จัดการกองทรัสต์**ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** เพื่อให้กองทรัสต์หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง

## 22.8 การเปลี่ยนแปลง**ผู้จัดการกองทรัสต์**

การเปลี่ยนแปลง**ผู้จัดการกองทรัสต์** อาจมีขึ้นได้ด้วยเหตุดังต่อไปนี้

- (ก) **ผู้จัดการกองทรัสต์**ลาออกจากการทำหน้าที่เป็น**ผู้จัดการกองทรัสต์**ของกองทรัสต์

- (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์แจ้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นหนังสือถึงความประสงค์ที่จะยุติการปฏิบัติงานเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์โดยสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดผลแล้ว
- (ค) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 (เก้าสิบ) วัน ทั้งนี้ ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน
- (ง) การให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นอายุ และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ยื่นคำ ขอต้ออายุการให้ความเห็นชอบ
- (จ) เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนน ให้เปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์
- (ฉ) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคล หรือเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติให้เลิก กิจการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์
- (ช) เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรืออยู่ใน ระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหารทรัพย์สินของผู้จัดการ กองทรัสต์ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
- (ซ) เมื่อทรัสต์ถอยถอนผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ ข้อกำหนดหรือ เงื่อนไขของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง และไม่ได้แก้ไขเยียวยาภายใน 60 (หกสิบ) วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากทรัสต์ให้ดำเนินการ แก้ไขการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ดังกล่าว

22.9 การแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

- (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียง ข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ราย ใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อ 21.8 และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติ เห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้ว แต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์ ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เอง โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยรวม
- (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการและให้ความร่วมมือตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทราบเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ที่ผ่านมาและที่ต้องทำต่อไป ตลอดจนส่งมอบเอกสารหลักฐานและ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้

ให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่เข้าปฏิบัติหน้าที่ ทั้งนี้ ในการส่งมอบดังกล่าว ให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**รายใหม่ และมอบหนังสือดังกล่าวให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**รายใหม่เก็บรักษาไว้

ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**มิได้ดำเนินการดังกล่าว หากมีความเสียหายเกิดขึ้นกับ**กองทรัสต์**หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย ทั้งนี้ หากความเสียหายเกิดขึ้นกับ**กองทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทรัสต์**รายใหม่ยังไม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือ**กองทรัสต์** **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**อาจเรียกร้องค่าเสียหายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**เพื่อประโยชน์ของ**กองทรัสต์**ได้

22.10 กรณีมีการเปลี่ยนแปลง**ผู้จัดการกองทรัสต์**ด้วยความผิดของ**ผู้จัดการกองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและความเสียหายให้แก่**ทรัสต์** และ/หรือ **กองทรัสต์** รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยน**ผู้จัดการกองทรัสต์** ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการที่**ทรัสต์**ต้องติดต่อบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยน**ผู้จัดการกองทรัสต์** และค่าที่ปรึกษาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

22.11 ไม่ว่ากรณีใดๆ หาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ **ทรัสต์**จะจัดการ**กองทรัสต์**ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของ **กองทรัสต์**หรือ**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ทั้งปวง โดย**ทรัสต์**อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการ**กองทรัสต์**แทนในระหว่างนี้ได้

22.12 การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการจัดการ**กองทรัสต์**

ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการจัดการ**กองทรัสต์** อย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) **ผู้จัดการกองทรัสต์**ต้องมีมาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการ**กองทรัสต์**ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบ**กองทรัสต์** และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบ**ผู้จัดการกองทรัสต์** และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้ง**ทรัสต์** และการเป็น**ทรัสต์**ของ**ทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(ข) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**มีการจัดการ**กองทรัสต์**อื่น **ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์**ดังกล่าวต้องไม่มีนโยบายการลงทุนที่เหมือนหรือใกล้เคียงกับนโยบายการลงทุนของ**กองทรัสต์**ตามข้อ 10.3(ก) เว้นแต่**กองทรัสต์**อื่นนั้นเป็น**กองทรัสต์**ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555

## 23 การบอกกล่าว

23.1 หนังสือบอกกล่าวหรือการติดต่อสื่อสารโดยวิธีอื่นภายใต้หรือเกี่ยวกับสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้จะต้อง

(ก) ทำเป็นลายลักษณ์อักษร

- (ข) ทำเป็นภาษาไทย และ
- (ค) ส่งโดยวิธีที่ยอมรับไปยังที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้

23.2 วิธีที่ยอมรับ หมายถึง วิธีการใดๆ ที่ได้รับไว้ในแถวแรกของตารางด้านล่าง ส่วนตารางแถวที่สองจะระบุวันที่ถือว่าได้มีการบอกกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่หนังสือบอกกล่าวนั้นได้รับที่อยู่อย่างถูกต้องและส่งไปยังที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้

(1) วิธีที่ยอมรับ	(2) วันที่ถือว่าได้มีการบอกกล่าว
ส่งโดยบุคคล	เมื่อได้ส่งไปที่ที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้
ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน	2 (สอง) วันทำการนับแต่วันที่ได้ส่ง
ส่งทางโทรสาร	เมื่อมีการยืนยันการส่ง

23.3 ที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้ของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย เป็นไปตามที่ระบุไว้ข้างล่างนี้

ชื่อของคู่สัญญา	ที่อยู่	หมายเลขโทรสาร	ที่อยู่อีเมล	เรียน
<b>ผู้จัดการกองทรัสต์</b>	1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ห้อง 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	02 287 3153	amorn.c@ticon.co.th	คุณอมร จุฬาลักษณ์านุกูล
<b>ทรัสต์</b>	ทรัสต์ของทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน 175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	02 679 6882	thawatchai.lu@bblam.co.th	คุณธวัชชัย เหลืองสุรรังษี

หรือที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้อื่นๆ ที่คู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายเพื่อใช้แทนที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้ข้างต้น ทั้งนี้ ไม่มีผลกระทบต่อความสมบูรณ์ของหนังสือบอกกล่าวที่ได้ส่งไปแล้วก่อนหน้านี้ตามข้อ ๒๓

24 การรวบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่นหรือการรวบรวมกองทรัสต์กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

การรวบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่นหรือการรวบรวมกองทรัสต์กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จะสามารถทำได้ในกรณีที่มิมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ทำได้ ทั้งนี้ การรวบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่นหรือการรวบรวมกองทรัสต์กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้

25 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

25.1 ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

(ก) ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์

ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

(ข) ค่าธรรมเนียมการโอนเงิน

ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)

(ค) ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์

ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

(ง) อื่นๆ

(1) ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ตามอัตราที่ทรัสต์ และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

(2) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติตามที่จ่ายจริง

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวในข้อ 25.1 เป็นอัตราที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

25.2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์

(ก) ค่าตอบแทนทรัสต์

ในอัตราที่กำหนดในข้อ 21.3 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้



(ข) ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ในอัตราที่กำหนดในข้อ 22.3 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ซึ่งรวมค่าธรรมเนียมผู้บริหาร **อสังหาริมทรัพย์**ตามอัตราที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้ง**ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์**แล้ว

(ค) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้**ทรัพย์สินหลัก**

(1) ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นผู้ดำเนินการ จะไม่เรียกเก็บ

(2) ในกรณีที่บุคคลอื่นที่ได้รับมอบหมายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**เป็นผู้ดำเนินการ จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินราคาตลาด

(ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 (ศูนย์จุดศูนย์ห้า) ต่อปีของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์** ซึ่งในขณะทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้อัตรา 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ต่อปีของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์**

**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะคำนวณค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์และเรียกเก็บจาก**กองทรัสต์**ทุกเดือน โดยใช้**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์**ในวันสุดท้ายของแต่ละเดือนเป็นฐานในการคำนวณ

(จ) ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน

(1) ในการเสนอขายครั้งแรก จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 (ศูนย์จุดห้าศูนย์) ของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ**ของ**กองทรัสต์** และไม่เกิน 10,000,000 (สิบล้าน) บาท

(2) สำหรับการระดมทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินจำนวนที่ระบุไว้ใน**แบบแสดงรายการข้อมูล**สำหรับการเสนอขายครั้งต่อไป

(ฉ) ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย**หน่วยทรัสต์** (รวมถึงค่าคอมมิชชั่น (Commission Fee))

(1) ในการเสนอขายครั้งแรก จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 2.00 (สอง) ของ**มูลค่าหน่วยทรัสต์**ที่จัดจำหน่าย

(2) การระดมทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินจำนวนที่ระบุไว้ใน**แบบแสดงรายการข้อมูล**สำหรับการเสนอขายครั้งต่อไป

(ช) ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดูแล รักษา และจัดการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา ค่าปรับปรุง ค่าต่อเติม ค่าตกแต่ง และค่าสาธารณูปโภค ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมถึงค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง ค่าสำรวจหนี้สูญ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตามที่จ่ายจริง

- (ข) ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าเบี้ยประกันวินาศภัย และค่าเบี้ยประกันอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์**

ตามที่จ่ายจริง

- (ฅ) ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย นักลงทุนสัมพันธ์

- (1) ในการเสนอขายครั้งแรก จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 (ศูนย์จุดห้าศูนย์) ของ **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์** และไม่เกิน 10,000,000 (สิบล้าน) บาท
- (2) ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) ต่อปีของ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์** และไม่เกิน 2,000,000 (สองล้าน) บาทต่อปีบัญชี
- (3) สำหรับการระดมทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินจำนวนที่ระบุไว้ใน**แบบแสดงรายการข้อมูล**สำหรับการเสนอขายครั้งต่อไป

- (ญ) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- (1) ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้ง**กองทรัสต์** เช่น ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตเสนอขาย**หน่วยทรัสต์** ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการ**ข้อมูล** ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน**หน่วยทรัสต์** เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ค่าที่ปรึกษากฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้ง**กองทรัสต์** การเตรียมและจัดทำเอกสารสัญญา และค่าแปลเอกสาร เป็นต้น

ตามที่จ่ายจริง

- (2) ค่าธรรมเนียมรายปีและค่าใช้จ่ายในการดำรงสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน**ตลาดหลักทรัพย์**

ตามที่จ่ายจริง

- (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของ**ผู้สอบบัญชี**

ตามที่จ่ายจริง

- (4) ค่าธรรมเนียมผู้ให้บริการอื่นๆ รวมทั้งที่ปรึกษาอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าทนายความ ค่าผู้ตรวจสอบภายใน ค่าที่ปรึกษาหรือผู้ชำนาญเฉพาะทาง

ตามอัตราที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**กำหนดหรือที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**กำหนดกับบุคคลดังกล่าว

- (5) ภาษี ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย ค่าอากรแสตมป์ และค่านายหน้าที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย จัดหาได้มา จำหน่าย จ่าย โอน สิทธิทรัพย์สิน และหลักทรัพย์หรือ**อสังหาริมทรัพย์**ของ**กองทรัสต์**

ตามที่ย้ายจริง

- (6) ค่าธรรมเนียมในการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการซื้อ เช่า หรือ จ้างนายอสังหาริมทรัพย์ โอนหรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่าธรรมเนียมผู้ ประเมินค่าทรัพย์สินหรือผู้เชี่ยวชาญ เป็นต้น

ตามที่ย้ายจริง

- (7) ค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายในการประเมินมูลค่า และ/หรือการสอบทานการประเมิน มูลค่า

ตามที่ย้ายจริง

- (8) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นที่เกี่ยวข้องตามอัตราที่กฎหมายกำหนด และค่าใช้จ่าย ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการ เช่น ภาษีโรงเรือน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย เป็นต้น

ตามที่ย้ายจริง

- (9) ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ (ในกรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง)

ตามที่ย้ายจริง

- (10) ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตามทวงถามหรือการดำเนินการตามกฎหมายเพื่อการรับชำระหนี้ใดๆ หรือค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีในศาล เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือ **ผู้ถือหุ้น** โดย **ทรัสต์**หรือ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

ตามที่ย้ายจริง

- (11) ค่าใช้จ่ายในการจัดทำและจัดพิมพ์ใบจองชื่อ**หน่วยทรัสต์** **ใบทรัสต์** ใบยืนยันรายการ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี และแบบฟอร์มอื่นๆ และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ**กองทรัสต์** และ ค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมและจัดส่งเอกสารดังกล่าว

ตามที่ย้ายจริง

- (12) ค่าใช้จ่ายในการจัดทำและจัดพิมพ์หนังสือชี้ชวน ข่าวสาร และ/หรือรายงาน**ผู้ถือหุ้น** **ทรัสต์** รายงานประจำปี ตลอดจนค่าแปลและค่าจัดส่งเอกสารดังกล่าว

ตามที่ย้ายจริง

- (13) ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์ และจัดส่งหนังสือบอกกล่าว ประกาศ และรายงานต่างๆ รวมถึงการลงประกาศในหนังสือพิมพ์รายวัน เช่น ประกาศ**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** ประกาศการปิดสมุดทะเบียน เพื่อจ่ายผลประโยชน์หรือการชำระเงินกรณีที่มีการลดทุน เป็นต้น และ/หรือ ข่าวสารถึง**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**

ตามที่จ่ายจริง

- (14) ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์** เช่น ค่าโทรศัพท์ ค่าจัดทำและค่าจัดส่งจดหมายเชิญประชุม และ/หรือเอกสารการประชุม รายงานการประชุม และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ตามที่จ่ายจริง

- (15) ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมในการจ่ายผลประโยชน์ เพิ่มทุน และ/หรือลดทุน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการรับชำระเงินค่าซื้อ**หน่วยทรัสต์** ค่าใช้จ่ายในการชำระเงินในกรณีที่มีการลดทุน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการมี**บัญชีกองทรัสต์**กับธนาคาร เช่น ค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่ธนาคารเรียกเก็บ ค่าอากรแสตมป์ ค่าไปรษณียากร ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรสาร ค่าสมุดเช็ค เป็นต้น

ตามที่จ่ายจริง

- (16) ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์** และ/หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ ประกาศของ**คณะกรรมการ ก.ล.ต.** ประกาศ**สำนักงาน ก.ล.ต.** และ/หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ตามที่จ่ายจริง

- (17) ค่าเอกสารทะเบียน**หน่วยทรัสต์** ค่าเอกสารการลง**บัญชีกองทรัสต์** ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำทะเบียน**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**ของ**กองทรัสต์**

ตามที่จ่ายจริง

- (18) ค่าใช้จ่ายทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหาร**ทรัพย์สินของกองทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทรัสต์** เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี (ถ้ามี) ค่าใช้จ่ายในการยึด**ทรัพย์สิน** ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของ**ทรัสต์**ที่ฟ้องร้องให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**ปฏิบัติหน้าที่หรือเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจาก**ผู้จัดการกองทรัสต์**เพื่อประโยชน์ของ**ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**โดยรวม หรือเมื่อได้รับคำสั่งจาก**สำนักงาน ก.ล.ต.** ค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีทางศาล ค่าธรรมเนียมศาล ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายแก่บุคคลภายนอก ค่าจดทะเบียนจำนอง ค่าปลดจำนอง ค่าใช้จ่ายในด้านนิติกรรม ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสัญญา เป็นต้น

ตามที่จ่ายจริง

- (19) ภายใต้ข้อ 21.7 และ ข้อ 22.10 ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการเลิก**กองทรัสต์** การเปลี่ยนแปลง**ทรัสต์** หรือการเปลี่ยนแปลง**ผู้จัดการกองทรัสต์**

ตามที่จ่ายจริง

- (20) ค่าตอบแทนผู้ชำระบัญชีและผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลหรือจัดการ**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์**ในระหว่างการชำระบัญชีของ**กองทรัสต์**จนถึงการจดทะเบียนเลิก**กองทรัสต์**ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ตามที่จ่ายจริง

- (21) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของ**กองทรัสต์** รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการปฏิบัติตามกฎหมายหรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

ตามที่จ่ายจริง

อัตราค่าธรรมเนียมในข้อ (ญ) เป็นอัตราตามที่จ่ายจริงที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของ**กองทรัสต์** หากเป็นค่าใช้จ่ายที่มีภาระต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดทำนองเดียวกัน ให้ถือเป็นภาระของ**กองทรัสต์**

ทั้งนี้ การตัดจ่ายค่าธรรมเนียมและ/หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ของ**กองทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะพิจารณาตัดจ่ายทั้งจำนวนหรือทยอยตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายของ**กองทรัสต์**เฉลี่ยเท่ากันทุกวันตามระยะเวลาที่จะได้รับประโยชน์จากค่าใช้จ่ายนั้นๆ ทั้งนี้ การตัดจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

- 25.3 **ผู้จัดการกองทรัสต์**มีสิทธิในการเพิ่ม ลด ยกเว้นค่าธรรมเนียมภายใต้อัตราที่ระบุไว้ในข้อ 25 โดยไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ หากค่าธรรมเนียมภายหลังการเพิ่ม ลด ยกเว้น ไม่เกินอัตราสูงสุดที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตาม ในการเรียกเก็บ เพิ่ม หรือลด หรือยกเว้นค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นนี้ **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะติดประกาศไว้ ณ สำนักงานของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

- 25.4 ในกรณีที่**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะเพิ่มค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากอัตราสูงสุดที่ระบุไว้ในข้อ 25 **ผู้จัดการกองทรัสต์**จะดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้โดยต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้น**ทรัสต์**ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 18 ของสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ และจะติดประกาศค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอัตราใหม่ ณ สำนักงานของ**ผู้จัดการกองทรัสต์**

## 26 การจัดทำงบการเงินของ**กองทรัสต์**

- 26.1 **กองทรัสต์**มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม ของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีแรกเริ่มตั้งแต่วันที่**กองทรัสต์**ก่อตั้งขึ้น มีผลสมบูรณ์ตามข้อ 2.7 และสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

26.2 **ทรัสต์** จะดูแลให้ **ผู้จัดการกองทรัสต์** จัดทำงบการเงินของ **กองทรัสต์** ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนด ตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเป็นไปตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมาย

## 27 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์

27.1 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้ง **กองทรัสต์** และบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว

27.2 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีทั่วไป

**ผู้จัดการกองทรัสต์** ร่วมกับ **ทรัสต์** สามารถแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ได้โดยการทำสัญญาแก้ไข เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์เมื่อ **ผู้จัดการกองทรัสต์** และ **ทรัสต์** เห็นสมควร โดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุม **ผู้ถือ หน่วยทรัสต์** ในกรณีดังต่อไปนี้

(ก) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามคำสั่งของ **สำนักงาน ก.ล.ต.** ตามมาตรา 21 แห่ง พ.ร.บ. ทรัสต์

(ข) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการและบริหารจัดการใดๆ ของ **กองทรัสต์** กรณีที่มีการออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน คำเห็นชอบ การแก้ไข เพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลง โดย **คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน** หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน โดยให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้เปลี่ยนแปลงไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หนังสือเวียน คำอนุมัติ คำผ่อนผัน คำเห็นชอบ การแก้ไข เพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลง และ/หรือข้อบังคับที่ออกใหม่ดังกล่าว ทั้งนี้ การแก้ไข เพิ่มเติมดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 27.2(ค) โดยอนุโลม การแก้ไขเพิ่มเติมในข้อผิดพลาดที่ขัดแย้ง และการแก้ไขเพิ่มเติมนั้นไม่กระทบสิทธิของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**

(ค) การแก้ไขเพิ่มเติมในกรณีอื่นๆ ซึ่งไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** หรือก่อให้เกิดความ รับผิดชอบมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** และไม่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายใดๆ มากเกินสมควรแก่ **กองทรัสต์**

ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวจะไม่ทำให้ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** มีหน้าที่ในการจ่ายเงินสำหรับ **หน่วยทรัสต์** เพิ่มขึ้น หรือทำให้ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ต้องรับภาระหน้าเพิ่มเติม

27.3 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีที่ต้องได้รับมติที่ประชุม **ผู้ถือหน่วยทรัสต์**

นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในข้อ 27.2 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องได้รับมติของ **ผู้ถือหน่วยทรัสต์** ที่มา ประชุมและมีสิทธิออกเสียงดังต่อไปนี้

- (ก) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ ต้องได้รับมติอย่างน้อย 3 (สาม) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 18 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- (ข) กรณีอื่นใดตามที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร ซึ่งไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ต้องได้รับมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 18 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- 27.4 เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งสำเนาสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมให้สำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ยกลงนามในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว และจะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไปให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ได้เกิดขึ้น เนื่องจากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ให้เรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์
- 28 การเลิกกองทรัสต์
- 28.1 เหตุในการเลิกกองทรัสต์
- (ก) เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 (สามสิบห้า) ราย
- (ข) เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลักและผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว
- (ค) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ใน (4) สี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- (ง) ในกรณีที่มีการควบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่น และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้มีการเลิกกองทรัสต์
- (จ) ในกรณีที่ไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ได้ ตามข้อ 21.8(ก) ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้
- (ฉ) เฉพาะในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถระดมทุนได้เพียงพอที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนทั้งหมดทุกรายการตามที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูล แต่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนมีมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้เลิกกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม แม้ทรัพย์สินที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาให้ลงทุนจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

- (1) **กองทรัสต์**ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนดังกล่าวไม่ว่าจะเป็นบางรายการหรือทั้งหมดทุกรายการ เนื่องจากทรัพย์สินที่**กองทรัสต์**จะลงทุนที่เป็น**อสังหาริมทรัพย์**ไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดไว้หรือมิได้เป็นไปตามรายละเอียดในแบบแสดงรายการข้อมูล หรือมีเหตุอื่นใดอันทำให้**กองทรัสต์**ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินที่เป็น**อสังหาริมทรัพย์**ได้ และ/หรือ
  - (2) เกิดเหตุสุดวิสัยขึ้นกับ**ทรัพย์สิน**ที่**กองทรัสต์**จะลงทุนที่เป็น**อสังหาริมทรัพย์** ซึ่งมีผลให้ทรัพย์สินดังกล่าวด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญหรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้**กองทรัสต์**ไม่สามารถจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าวได้ และ/หรือ
  - (3) มีเหตุอื่นใดที่มีผลกระทบต่อ**ทรัพย์สิน**ที่**กองทรัสต์**จะลงทุนที่เป็น**อสังหาริมทรัพย์** และ**ผู้จัดการกองทรัสต์**เห็นว่าเหตุดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการลงทุนของ**กองทรัสต์**
- (ข) เหตุอื่นตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต.** หรือ**คณะกรรมการกำกับตลาดทุน**ประกาศกำหนด
- 28.2 **กองทรัสต์**เป็นอันระงับสิ้นไป และสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ทั้งหลาย (หากมี) เป็นอันสิ้นผลไปในกรณีไม่สามารถนำ**หน่วยทรัสต์**เข้าจดทะเบียนในตลาด**หลักทรัพย์**ได้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557 หรือภายในวันอื่นตามที่**ทรัสต์**และ**ผู้จัดการกองทรัสต์**จะได้ตกลงร่วมกัน
- 28.3 การดำเนินการในการเลิก**กองทรัสต์**
- (ก) เมื่อเหตุในการเลิก**กองทรัสต์**เกิดขึ้น
    - (1) **ทรัสต์**ต้องรายงานต่อ**สำนักงาน ก.ล.ต.** และ**ตลาดหลักทรัพย์**โดยไม่ชักช้า โดยในการแจ้งเหตุในการเลิก**กองทรัสต์**จะต้องมีรายละเอียดขั้นต่ำตามที่**สำนักงาน ก.ล.ต.** ประกาศกำหนด และ
    - (2) **ทรัสต์**ต้องแจ้งไปยัง**ผู้ถือหน่วยทรัสต์**ทุกรายถึงเหตุในการเลิก**กองทรัสต์** วันเลิก**กองทรัสต์** รวมทั้งขั้นตอนในการดำเนินการเลิก**กองทรัสต์**และการชำระบัญชี**กองทรัสต์** ระยะเวลาที่เกี่ยวข้องและประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รายงานเหตุในการเลิก**กองทรัสต์**ต่อ**สำนักงาน ก.ล.ต.** ดังกล่าว
- 28.4 กระบวนการในการเลิก**กองทรัสต์**
- (ก) **ทรัสต์**จะดำเนินการชำระบัญชี**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์** โดยรวบรวม**ทรัพย์สิน**เพื่อจำหน่าย**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์** ชำระหนี้ทั้งหลายของ**กองทรัสต์** โดยในการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายของ**กองทรัสต์**ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดใน**พ.ร.บ. ทรัสต์** รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการชำระบัญชี**ทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์** ทั้งนี้ **ทรัสต์**อาจมอบหมายให้**ผู้จัดการกองทรัสต์**หรือบุคคลอื่นที่เหมาะสมเพื่อเป็นผู้ชำระบัญชีในการดำเนินการชำระบัญชีดังกล่าวข้างต้น



- (ข) จัดให้มีการทำงานการเงินของกองทรัสต์ ณ วันเลิกกองทรัสต์โดยผู้สอบบัญชีซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (ค) นับตั้งแต่วันเลิกกองทรัสต์ จะไม่มีการรับลงทะเบียนการโอนหน่วยทรัสต์ หรือออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม
- (ง) เมื่อทรัสต์ได้ชำระบัญชีของกองทรัสต์แล้วเสร็จ ทรัสต์จะต้องจัดทำรายงานการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีเพื่อและแจ้งการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงแจ้งไปยังหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี)
- (จ) เมื่อทรัสต์ได้แจกจ่ายเงินคืนทุนทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และจัดทำรายงานการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วเสร็จ ให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ทั้งหลาย (หากมี) เป็นอันสิ้นสุดไป และให้กองทรัสต์ระงับสิ้นไป
- (ฉ) ในกรณีที่มีการเลิกกองทรัสต์ ตามข้อ 28.1(จ) เนื่องจากเกิดเหตุให้มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ตามข้อ 21.6(ง) หรือ 21.6(จ) ให้ผู้ชำระบัญชีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้ดำเนินการตามข้อ 28.4(ก) – 28.4(จ) แทนทรัสต์

#### 28.5 การรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินในการชำระบัญชีของกองทรัสต์

ในการชำระบัญชีของกองทรัสต์ ให้ดำเนินการชำระสะสางหนี้สินและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามลำดับดังต่อไปนี้

- (ก) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินของกองทรัสต์
- (ข) ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรที่ต้องชำระและที่ค้างชำระ
- (ค) ค่าตอบแทนของบุคคลตามมาตรา 29 หรือมาตรา 52 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามมาตรา 44 วรรคสาม มาตรา 45 หรือมาตรา 46 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ที่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิเรียกเอาจากกองทรัสต์ได้โดยชอบตามกฎหมาย และค่าตอบแทนทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์
- (ง) หนี้อื่นของกองทรัสต์

ในกรณีที่ทรัพย์สินในกองทรัสต์มีไม่เพียงพอที่จะจัดสรรให้เป็นค่าใช้จ่ายหรือชำระหนี้ในลำดับใดจนครบ ให้ชำระหนี้ในลำดับนั้นโดยเฉลี่ยตามส่วนของมูลหนี้

ทั้งนี้ ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิดำรงเงินที่ได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามที่จำเป็นเพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ได้ ตามที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร จนกว่าการชำระบัญชีของกองทรัสต์จะแล้วเสร็จ

ในกรณีที่เมื่อได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ตามวรรคหนึ่งแล้ว หาก**กองทรัสต์มีทรัพย์สิน**ของ**กองทรัสต์**คงเหลือ ให้**ทรัสต์**จัดสรรส่วนที่คงเหลือให้แก่**ผู้ถือหุ้นทรัสต์**

28.6 หาก**กองทรัสต์**สิ้นสุดลงในกรณีที่**ไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์**รายใหม่ได้ ตามข้อ 21.8(n) ให้บุคคลที่ศาลแต่งตั้งให้เข้าจัดการ**กองทรัสต์** เป็น**ผู้ทำหน้าที่แทนทรัสต์**ในดำเนินการชำระบัญชีของ**กองทรัสต์**

28.7 ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของ**ทรัสต์** **ผู้จัดการกองทรัสต์** และ/หรือ **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** จะยังคงอยู่ตามที่จำเป็น จนกว่าการชำระบัญชีของ**กองทรัสต์**จะแล้วเสร็จ

## 29 ข้อจำกัดการโอนสิทธิ

**คู่สัญญา**ไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ของตนตามสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น

## 30 เบ็ดเตล็ด

เอกสารแนบท้าย และ/หรือ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้ (หากมี) ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

## 31 ความสมบูรณ์ของสัญญา

หากข้อความหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ไม่สมบูรณ์ เป็นโมฆะ ขัดต่อกฎหมาย หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าจะในกรณีใดๆ ให้ถือว่าข้อสัญญาอื่นๆ ในสัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย ทั้งนี้ **คู่สัญญา**ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อความหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ดังกล่าวเพื่อให้มีผลสมบูรณ์ ไม่ขัดต่อกฎหมาย หรือใช้บังคับได้ตามกฎหมายและตามวัตถุประสงค์ของสัญญาฉบับนี้

## 32 การบังคับตามสิทธิ

การที่**คู่สัญญา**ไม่ใช้สิทธิ ขยายระยะเวลา หรือผ่อนผันการบังคับตามสัญญาฉบับนี้ ไม่ถือเป็นการละสิทธิตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าด้วยประการใดๆ และการใช้สิทธิใดๆ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนตามสัญญาฉบับนี้ของ**คู่สัญญา**ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ไม่เป็นการกระทบกระเทือนหรือจำกัดสิทธิในการใช้หรือการบังคับตามสิทธิดังกล่าวต่อไป

## 33 กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญาก่อตั้ง**ทรัสต์**ฉบับนี้อยู่ภายใต้บังคับและการตีความตามกฎหมายไทย

เอกสารแนบ 1  
ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก

กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1 ทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า

ลำดับ	โครงการ / สวณอุตสาหกรรม	เลขที่ คลังสิน ค้า	พื้นที่ อาคาร คลังสินค้า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร คลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร.วา	ที่ดิน	อาคาร คลังสินค้า
1	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา (ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา)	DG1/1	5,540	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต	29466	7	0	46.0	สิทธิการเช่า	กรรมสิทธิ์
2		DG1/2								
3		DG1/3								
4		DG1/4								
5	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา)	W2/1	5,900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 2 ยูนิต	195065	6	1	71.4	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
6		W2/2								

ลำดับ	โครงการ / สวนอุตสาหกรรม	เลขที่ คลังสินค้า	พื้นที่ อาคาร คลังสินค้า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร คลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร.วา	ที่ดิน	อาคาร คลังสินค้า
7	จังหวัดชลบุรี)	W5/1	9,900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 2 ยูนิต	195062	9	2	77.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
8		W5/2								
9	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา (ตำบลสุรศักดิ์และตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี)	W5/1	21,750	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 3 ยูนิต	177126	24	0	56.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
10		W5/2								
11		W5/3								
12	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา (ตำบลสุรศักดิ์และตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี)	W16	4,200	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	173839, 11303	8	1	22.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
13		W20	18,468	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	194794	24	0	37.9	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	โครงการ / สวนอุตสาหกรรม	เลขที่ คลังสินค้า	พื้นที่ อาคาร คลังสินค้า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร คลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร.วา	ที่ดิน	อาคาร คลังสินค้า
14	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2	W2	5,850	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	178448	7	0	21.4	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
15	(ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี)	FZ4	3,900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	177198	6	2	4.8	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
16	สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) (ตำบลหัวหว้า อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี)	W1	10,020	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	47950	13	0	8.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
17	ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1	W1/1	34,532	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 3 ยูนิต	2806, 18808, 18811, 18812, 60712	98	3	7.6	สิทธิการเช่า	สิทธิการเช่า
18	(ตำบลศิระชะระเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง	W1/2								
19		W1/3								

ลำดับ	โครงการ / สวนอุตสาหกรรม	เลขที่ คลังสินค้า	พื้นที่ อาคาร คลังสินค้า ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร คลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร.วา	ที่ดิน	อาคาร คลังสินค้า
20	จังหวัดสมุทรปราการ)	W2	2,720	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	2806	98	3	7.6	สิทธิการเช่า	สิทธิการเช่า
21		W3	10,800	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	2805, 60712, 60713, 60714					
22		W4	24,043	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต	18789, 18790, 18791, 18792, 2806					
23		DG1/1	2,900	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง 3 ยูนิต	2806, 60712, 60713					
24		DG1/2								
25		DG1/3								

2 ทรัพย์สินประเภทโรงงาน

ลำดับ	นิคมอุตสาหกรรม/ สวนอุตสาหกรรม	เลขที่โรงงาน	พื้นที่อาคาร โรงงาน โดยประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร. วา	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน
1	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้  (ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง)	SF.B1.9 A32,39	3,150	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	9994, 14727	5	1	39.7	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
2		SF.M3.3 A220/1	3,600	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	31698	6	0	87.9	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
3	นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง  (ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอศรีราชา	SF.A1.8/1 L_42	2,125	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	7435	4	0	18.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
4		SF.A1.8/2 L_42/2, L_43/2	2,125	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	181769, 181770	4	0	11.4	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	นิคมอุตสาหกรรม/ สวนอุตสาหกรรม	เลขที่โรงงาน	พื้นที่อาคาร โรงงาน โดยประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร. วา	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน
5	จังหวัดชลบุรี)	SF.M1.8 G_007	2,100	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	183315	4	0	29.2	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
6	นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง (ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และ ตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี)	SF.A3 G_025/3	3,250	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	185321, 185322	11	1	29.4	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
7		SF.A2.2 G_025/2	2,500	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
8		SF.L3.2 G_032/1	3,600	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	167088	20	3	60.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
9		SF.A2.7/3 G_032/2	3,000	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์



ลำดับ	นิคมอุตสาหกรรม/ สวนอุตสาหกรรม	เลขที่โรงงาน	พื้นที่อาคาร โรงงาน โดยประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร. วา	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน
				จำนวน 1 หลัง						
10	นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง (ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี)	SF.A2.7/2 G_032/3	3,000	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	167086	21	3	97.6	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
11		SF.A2.7/1 G_032/4, G_033/1	3,000	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
12		SF.B3.5 G_033/2	3,850	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
13		SF.L4.4 G_033	4,800	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	นิคมอุตสาหกรรม/ สวนอุตสาหกรรม	เลขที่โรงงาน	พื้นที่อาคาร โรงงาน โดยประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร. วา	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน
14	นิคมอุตสาหกรรม บ้านหว่า (ไฮเทค)  (ตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา)	SF.A1.3 G1/4-4	1,625	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	20170	5	2	1.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
15		SF.A1.5/3 G_1/4_5	1,750	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง					กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
16		SF.C2.2 F_7/12	2,750	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	59721	3	3	15.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
17		SF.M2.2 F_7/13	2,550	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	55952	4	1	42.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
18	สวนอุตสาหกรรม โรจนะ	SF.A1.3/1 28_1	1,625	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย	30621	2	2	72.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	นิคมอุตสาหกรรม/ สวนอุตสาหกรรม	เลขที่โรงงาน	พื้นที่อาคาร โรงงาน โดยประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร โรงงาน	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			รูปแบบการลงทุน	
						ไร่	งาน	ตร. วา	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน
	(ตำบลบ้านช้าง อำเภออุทัย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา)			จำนวน 1 หลัง						
19	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี (ตำบลบ่อวิน อำเภอราชา จังหวัดชลบุรี)	SF.M1.5/2 D_1	1,800	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	52780	3	3	5.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
20		SF.M1.5/1 D_2	1,800	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง	52781	3	1	84.0	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

เอกสารแนบ 2  
ตัวอย่างใบทรัพย์สิน

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ บาท

Par Value of Baht Each



ใบทรัสต์

Trust Certificate

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust

จัดการโดย บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด  
Managed by TICON Management Company Limited

ที่อยู่ 175 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 13/1 ห้อง 1308 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

Address 175 Sathorn City Tower, 13/1<sup>st</sup> floor, Room no. 1308 South Sathorn Road, Thung Maha Mek Sub-district, Sathorn District, Bangkok

ทรัสต์: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ที่อยู่ 175 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

Trustee: BBL Asset Management Co., Ltd. Address 175 Sathorn City Tower, 7<sup>th</sup>, 21<sup>st</sup> and 26<sup>th</sup> Floor, South Sathorn Road, Thung Maha Mek Sub-district, Sathorn District, Bangkok

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ได้ หน่วยทรัสต์นี้สามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่ (1) การโอนหน่วยทรัสต์นั้นเป็นเหตุให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสัญชาติต่างด้าวถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และ (2) การโอนหน่วยทรัสต์นั้นเป็นเหตุให้สัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ บุคคลใดและกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

Trust unitholder is unable to redeem the trust units. Trust units are transferable without limitation except (1) such transfer shall cause the number of trust units held by foreigners exceeding 49% of the total trust units sold and (2) such transfer shall cause the trust units holding ratio by REIT Manager, Trustee, and any same person and group of persons not in compliance with stipulated laws.

ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

Name of the Trust Certificate Holder

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

Trust Unitholder Registration No.

จำนวนหน่วย

No. of Units

เลขที่ใบสำคัญ

Certificate No.

วันที่ออกใบสำคัญ

Date of Issuance

นายทะเบียนผู้รับมอบอำนาจ

Authorized Registrar

<p>โปรดอ่าน Please read before endorsing this certificate.</p>	<p>1. ผู้ขอลงทะเบียนรับโอนหน่วยทรัสต์ที่ประสงค์จะรับโอนหน่วยทรัสต์ต้องจัดทำแบบคำขอลงทะเบียนรับโอนหลักทรัพย์/หน่วยทรัสต์ ตามแบบที่นายทะเบียนกำหนด The transferee of the trust units who wishes to have ownership of trust units transferred to its name must prepare the form designated by the registrar for this purpose.</p> <p>2. ผู้โอนและผู้รับโอนหน่วยทรัสต์ ต้องลงลายมือชื่อต่อสำนักงานหลังการโอนไว้หลังใบทรัสต์นี้ หรือตามวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ Both the transferor and transferee of trust units must endorse the certificate(s) of the trust units being transferred or as per procedures specified in trust deed.</p> <p>3. เอกสารที่ต้องยื่นประกอบคำขอลงทะเบียนรับโอนหลักทรัพย์/หน่วยทรัสต์ตามที่นายทะเบียนกำหนด สามารถตรวจสอบได้ที่ <a href="http://www.tsd.co.th">http://www.tsd.co.th</a> Please see <a href="http://www.tsd.co.th">http://www.tsd.co.th</a> for the list of documents required to support your request for the transfer of trust units designated by the registrar.</p>	
<p>ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (ผู้ที่ต้องการลงทะเบียนเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์) Signature of transferee (who desires to be registered as trust unitholders)</p> <p>ชื่อ-สกุล ของผู้รับโอน (ตัวบรรจง) Full name of transferee in block letters</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจ ประทับตรานายทะเบียน (ถ้ามี) Authorized signature(s) with the seal of the registrar (if any)</p>
<p>1</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	
<p>2</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	
<p>3</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	
<p>4</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	
<p>5</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	
<p>6</p> <p>ลงลายมือชื่อผู้โอน (Signature of Transferor)</p>	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of Transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (In block letters)</p>	

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นจำนวน 2 (สอง) ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทุกฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญาฉบับนี้เป็นอย่างดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญ (หากมี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น และยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงนามเพื่อและในนามของ

**ผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อก่อตั้งกองทรัสต์สำเร็จ**  
**บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด**

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

( )

ลงนามเพื่อและในนามของ

**ทรัสต์เมื่อก่อตั้งกองทรัสต์สำเร็จ**  
**บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด**

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

( )