

คำจำกัดความ

| | | |
|---|---------|--|
| กฎหมายหลักทรัพย์ | หมายถึง | พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง หนังสือเวียน หนังสือผ่อนผัน หนังสือชักชวนความเข้าใจ หนังสืออนุญาต กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และ/หรือ เอกสารอื่น ใดที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และ/หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| กองทรัสต์ | หมายถึง | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปี้ เซ็นเตอร์ |
| กลุ่มบุคคลเดียวกัน | หมายถึง | บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลาย ลักษณะดังต่อไปนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (1) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคล นั้นซึ่งถือหุ้น หรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละห้าสิบของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็น หุ้นส่วนทั้งหมด (3) กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (1) หรือ (2) แต่ทั้งนี้ มิให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ |
| การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก | หมายถึง | การให้เช่าช่วงพื้นที่ในโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 แก่ ผู้เช่าพื้นที่ที่เป็นผู้ประกอบการร้านค้าที่ตั้งอยู่ภายในโครงการ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับ การให้เช่า และการหาประโยชน์อื่นใดซึ่งเป็นการประกอบ ธุรกิจปกติของศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ในลักษณะที่ ใกล้เคียงกันตามที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องและตามที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด |

| | | |
|---------------------------------|---------|---|
| | | <p>หลักทรัพย์ประกาศกำหนด</p> |
| การประเมินค่า | หมายถึง | <p>การคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน โดยเป็นการประเมินอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งต้องมีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ ข้อจำกัดสิทธิครอบครองในทรัพย์สิน เงื่อนไขและข้อจำกัดทางกฎหมาย ข้อจำกัดอื่นของการใช้ประโยชน์ รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งการสำรวจทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่</p> |
| การสอบทานการประเมินค่า | หมายถึง | <p>การเสนอความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยมิได้มีการสำรวจทรัพย์สิน</p> |
| การบริหารอสังหาริมทรัพย์ | หมายถึง | <p>การดูแลรักษาให้อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมที่จะใช้ในการจัดหาผลประโยชน์ได้ตลอดเวลา ตลอดจนการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้งการบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด</p> |
| คณะกรรมการ ก.ล.ต. | หมายถึง | <p>คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</p> |
| โครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 | หมายถึง | <p>ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ซึ่งตั้งอยู่ที่เลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร</p> |
| ตลาดหลักทรัพย์ | หมายถึง | <p>ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> |
| ที่ปรึกษาทางการเงิน | หมายถึง | <p>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)</p> |
| ทรัพย์สินหลัก | หมายถึง | <ol style="list-style-type: none"> 1. อสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม 2. โดยในครั้งนี้ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 2.1 สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พร้อมทั้งพื้นที่จอดรถและส่วนควบของอาคารศูนย์การค้าที่เป็นงานระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก |

| | | |
|--|---------|--|
| | | <p>สะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 รวมถึงสิทธิใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินดังกล่าว</p> <p>2.2 กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ตกแต่งที่ติดตั้งถาวรและไม่ติดตั้งถาวร รวมทั้งอุปกรณ์อื่นใดที่ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการประดับตกแต่งหรืออำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้บริการโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ซึ่งตั้ง และ/หรือ ติดตั้งถาวร อยู่บริเวณภายนอกหรือภายในพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้าหรือพื้นที่ผิวของตัวอาคารศูนย์การค้ารวมถึงสิทธิใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น</p> |
| ทรัสต์ | หมายถึง | บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด |
| ทุนชำระแล้ว | หมายถึง | มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว |
| แบบแสดงรายการข้อมูล | หมายถึง | แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ (แบบ 69-REIT) |
| แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ | หมายถึง | แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ (แบบ 56-REIT) |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | หมายถึง | บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน |
| บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน | หมายถึง | บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้จัดการกองทรัสต์ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |
| ประกาศที่ กร. 14/2555 | หมายถึง | ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็น ทรัสต์ ของ ทรัสต์ เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| ประกาศที่ ทอ. 49/2555 | หมายถึง | ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 และที่ได้มีการ |

| | | |
|--|---------|--|
| | | แก้ไขเพิ่มเติม |
| ประกาศที่ สช. 29/2555 | หมายถึง | ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| ประกาศที่ สร. 26/2555 | หมายถึง | ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| ผู้ก่อตั้งทรัสต์หรือบริษัท | หมายถึง | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด |
| ผู้จัดการ | หมายถึง | บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่อใดก็ตาม |
| ผู้จัดการกองทรัสต์ | หมายถึง | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ในฐานะบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย | หมายถึง | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ | หมายถึง | บริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่สามารถจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้ |
| ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ | หมายถึง | บุคคลที่ถือหุ้นของนิติบุคคลใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น |
| ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | หมายถึง | บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ให้ทำหน้าที่ในการบริหารหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่ บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือบุคคลอื่นที่บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เสนอชื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แทน |
| ผู้เช่าพื้นที่ | หมายถึง | ผู้ที่เป็นคู่สัญญาในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์ และ/หรือ ได้สิทธิในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ของทรัพย์สินหลัก เช่น ผู้เช่าช่วง ผู้รับบริการ หรือบุคคลอื่นใดในลักษณะเดียวกันไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไร |

| | | |
|---------------------------------|---------|---|
| ผู้รับประโยชน์ | หมายถึง | ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งเป็นผู้รับประโยชน์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ |
| ผู้สอบบัญชี | หมายถึง | ผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ | หมายถึง | ผู้ก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อมีการก่อตั้งทรัสต์แล้ว |
| พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ | หมายถึง | พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ | หมายถึง | พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| รายงานการประเมินค่า | หมายถึง | รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่ ทจ. 49/2555 |
| รอบปีบัญชี | หมายถึง | ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 ธันวาคม |
| วันทำการ | หมายถึง | วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์เปิดทำการ (ซึ่งไม่ใช่วันเสาร์ วันอาทิตย์ หรือวันที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศให้เป็นวันหยุด) |
| สัญญาก่อตั้งทรัสต์ | หมายถึง | สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระหว่างผู้ก่อตั้งทรัสต์ (ซึ่งจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์แล้ว) กับทรัสต์ |
| สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ | หมายถึง | สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ระหว่างทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ |
| สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน | หมายถึง | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |
| หนังสือรับรองจากทรัสต์ | หมายถึง | หนังสือรับรองจากทรัสต์หรือผู้ที่เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่าจะยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศที่ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่ออกตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ |
| หน่วยทรัสต์ | หมายถึง | ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์ |
| เหตุสุดวิสัย | หมายถึง | เหตุใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือก่อให้เกิดผลพิบัติซึ่งไม่อาจป้องกันได้ ถึงแม้ว่าบุคคลที่ประสบหรือใกล้จะประสบเหตุนั้นจะได้นำความระมัดระวังตามสมควรดังเช่นบุคคลทั่วไปจะทำได้ใน |

ฐานะและภาวะเช่นนั้น เช่น ภัยธรรมชาติ อัคคีภัย น้ำท่วม แผ่นดินไหว อุบัติเหตุที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ สงคราม จลาจล การก่อการร้าย การนัดหยุดงาน การปิดสถานที่ทำงาน โรคระบาด เป็นต้น และหมายความรวมถึงการบัญญัติกฎหมายหรือการดำเนินการอื่นใดของรัฐ หรือข้อจำกัดทางกฎหมายซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามสัญญา หรือสาเหตุใดๆ ที่มีผลทำนองเดียวกันซึ่งคู่สัญญาที่ได้รับผลกระทบไม่อาจควบคุมได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินหรือธุรกรรมใดในการปฏิบัติตามสัญญาอันจะต้องดำเนินการกับธนาคารพาณิชย์ เหตุสุดวิสัยให้หมายความรวมถึงการที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยทุกธนาคารหยุดทำการด้วย