เอกสารแนบ 2

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

คู่สัญญา	บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("ผู้ก่อตั้งทรัสต์" และ "ผู้จัดการกองทรัสต์") และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ("ทรัสตี")
ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร	1. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AIMCG เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสตีจัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และอาจเป็นกองทรัสต์ที่จะรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ามารวมกับกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะได้รับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ และเงินสด (ถ้ามี) 2. กองทรัสต์นี้ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัพย์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสตี 3. การจัดการกองทรัสต์จะกระทำโดยทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสตีซึ่งได้รับการแต่งตั้งตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และทรัสตีมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามสัญญาและตามกฎหมาย ตลอดจนการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มิใช่ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวจะดำเนินการโดยผู้จัดการกองทรัสต์ โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง 4. ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีต่างฝ่ายต่างจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผย เพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ชื่อ อายุ ประเภท และวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์	<u>ชื่อ อายุ และประเภท</u> ชื่อของกองทรัสต์ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AIMCG กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์และเป็นกองทรัสต์ประเภทไม่ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ <u>วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์</u> กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนและกองทรัสต์นี้อาจเป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์ ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสนอขายต่อประชาชน และอาจดำเนินการเพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และนำหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้น ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลในการเสนอขายแต่ละครั้ง โดยจะกำหนดให้ชำระค่าหน่วยทรัสต์ด้วยเงินสดหรือเทียบเท่าเท่านั้น และภายหลังจากที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้ทรัสตีและกองทรัสต์ได้ก่อตั้งขึ้นอย่างสมบูรณ์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์แล้ว ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และเมื่อนำหน่วยทรัสต์ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะสามารถทำการซื้อ/ขายหน่วยทรัสต์ผ่านระบบ “การซื้อ/ขายหน่วยทรัสต์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์” ได้ โดยปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และวิธีปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบถึงกำหนดเวลาดังกล่าวโดยการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และผู้ลงทุนโดยมิชักช้า เมื่อกองทรัสต์นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์แล้ว และเมื่อกองทรัสต์รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์) ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินหลัก และทรัพย์สินหลักที่ได้รับโอนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์) ดังกล่าวไปจัดหาผลประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือให้ใช้พื้นที่

	หรือทรัพย์สินที่ให้เช่า ในการจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ให้ดำเนินการได้ โดยการมอบหมายหรือแต่งตั้งจะเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กองทรัสต์จะมีทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท เพื่อรองรับการลงทุนในทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสตี เพื่อให้การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศอื่น ๆ ที่ออกโดยคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น และจะไม่นำอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง กองทรัสต์มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์	ทรัพย์สินเริ่มต้น (Initial Assets) ที่จะให้เป็นกองทรัสต์ คือ เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก (“ทรัพย์สินเริ่มต้น”) ผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการให้ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสตีเพื่อให้การก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และยื่นเอกสารหลักฐานที่แสดงได้ว่ามีการโอนเงินดังกล่าวพร้อมกับรายงานผลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสตีได้รับทรัพย์สินเริ่มต้นดังกล่าว กองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินหลักตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจใช้เงินประกันการเช่า และ/หรือ เงินที่ได้จากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก รวมทั้งกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ การใช้เงินประกันการเช่า รวมทั้งจำนวนเงินกู้และข้อกำหนดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินเป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ยัง

	รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนหลักเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง
หน่วยทรัสต์	หน่วยทรัสต์ แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่า ๆ กัน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่า ๆ กันในการเป็นผู้รับประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ดี หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอน ทั้งนี้ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ข้อจำกัดที่เป็นไปตามกฎหมายตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการเพิ่มทุน	1. กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายเป็นการทั่วไปต่อผู้ลงทุน ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ หรือเสนอขายเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางรายก็ได้ โดยให้เป็นไปตามมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์และข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุน และการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ 3. การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้ออกเป็นหน่วยเต็ม กองทรัสต์จะออกหน่วยทรัสต์ที่เป็นเศษมิได้ ในการออกหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อตามจำนวนเงินค่าจองซื้อนั้น ให้ผู้จองซื้อได้รับหน่วยทรัสต์เป็นจำนวนเต็มเท่านั้น 4. การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้กำหนดระยะเวลาเฉพาะวันทำการเท่านั้น เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นประการอื่นใด โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีก่อน 5. หากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของผู้จัดการกองทรัสต์งดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ และการออกหน่วยทรัสต์ 6. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในแต่ละคราวสามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในแต่ละคราวนั้น
เหตุในการเพิ่มทุนและกระบวนการเพิ่มทุน	<u>เหตุในการเพิ่มทุน</u>

	1. เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของทรัพย์สินหลัก หรือลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อมตามหลักเกณฑ์และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่มีอยู่เดิม 2. เพื่อปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 3. เพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 4. เพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ 5. เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง 6. เพื่อเหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 7. เพื่อเหตุอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรและจำเป็นให้มีการเพิ่มทุน ซึ่งต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. <u>กระบวนการเพิ่มทุน</u> 1. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะกระทำได้ต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว 2. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อนุมัติให้เพิ่มทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติม ดังต่อไปนี้ 1) การเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน 2) ในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วย ทรัสต์ใหม่จากการเพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่

	กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใด ๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในรายละเอียดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี) ทั้งนี้ การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน 3. ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ได้ผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหากเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 4. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป
เหตุในการลดทุนชำระแล้วและกระบวนการลดทุนชำระแล้ว	<u>เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์</u> ให้มีได้เฉพาะในกรณี ดังนี้ 1. เป็นการลดทุนชำระแล้วตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่ากองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว 3. กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์บางส่วนอันเป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลแล้ว 4. กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 5. กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้ <u>กระบวนการลดทุนชำระแล้ว</u> 1. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้ต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว 2. ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

	3. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น 4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียน ณ วันปิดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินเฉลี่ยคืนต้องไม่ได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์ 5. กระบวนการลดทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และรวมถึงหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดในอนาคตที่เกี่ยวข้องด้วย ทั้งนี้ กระบวนการลดทุนชำระแล้วสำหรับเหตุตามที่ระบุในข้อ 1. ข้อ 2. ข้อ 3. ข้อ 4. หรือ ข้อ 5. สามารถกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ดี หากผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ลดทุนชำระแล้ว โดยดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวิธีการขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์กับทรัสตี และมิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นใดระหว่างทรัสตีและผู้ถือหน่วยทรัสต์ และในระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยกัน 2. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ทำให้บุคคลดังกล่าวมีความรับผิดในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสตี ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหนี้ของกองทรัสต์ โดยทรัสตี ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหนี้ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น 3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไร หลังหักค่าสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และมีสิทธิเรียกให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์ 4. ไม่ว่าในกรณีใด ๆ มิให้ตีความสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไปในทางที่ก่อให้เกิดผลขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น 5. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียว ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้โอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

	โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่ทรัสตี และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์ จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ อันเป็นผลให้ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายจ่ายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด 6. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสตีในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดอื่นใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถือนั้น 7. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตลอดจนซักถาม และแสดงความเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติ (Day-to-day Operations) ที่ไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตี ซึ่งเรื่องดังกล่าวให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสตี แล้วแต่กรณี 8. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรผลตอบแทนจากกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 9. ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ เมื่อได้รับมติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 10. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์หรือลดทุน โดยในกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น ทรัสตีซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีกองทรัสต์อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่เป็นผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ อนึ่ง ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังจากได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น สำหรับกรณีการลดทุนชำระแล้วให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการและประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 11. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะโอนหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 12. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ กล่าวคือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถนำหน่วยทรัสต์ไปจำนำได้ตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ทรัสตี และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

	กำหนด มีสิทธิลงมติเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และจะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย และประกาศหลักเกณฑ์หรือข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และคณะกรรมการ ก.ล.ต. และจะต้องไม่เป็นการเพิ่มภาระของทรัสตี ผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ เกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนด มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อมีการลดเงินทุนตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
การโอนหน่วยทรัสต์	ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์ได้ เว้นแต่จะเข้าข่ายเป็นกรณีที่ถูกจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ โดยวิธีการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
การลงทุนของกองทรัสต์	การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางตรง และการลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม ต้องเป็นไปตามนโยบายการลงทุน รวมทั้งวิธีการได้มาตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยอาจเป็นการลงทุนโดยทางตรงหรือการลงทุนโดยทางอ้อม โดยกองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนได้แก่ ทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อาคารศูนย์การค้า คอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ ศูนย์อาหาร และศูนย์การประชุม รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ สนับสนุน หรือส่งเสริมธุรกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า คอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ ศูนย์อาหาร และศูนย์การประชุมดังกล่าว และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนของกองทรัสต์ ทั้งนี้ นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง เงินฝากในธนาคาร เป็นต้น และกองทรัสต์อาจลงทุนในหุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ <u>วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์</u> 1. การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ เช่น จะต้องตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ต้องประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ฯลฯ

รวมทั้งต้องมีสาระของรายการ ระบบในการอนุมัติ รวมถึงกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ดังนี้

1) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
   - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
   - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
   - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
   - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
   - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
2) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
   - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
   - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
   - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

   ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนั้นด้วย
3) กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีมีหน้าที่ดังต่อไปนี้
   - หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน

	• หน้าที่ของทรัสตีในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ 2. การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ดังนี้ 1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ • การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผยและมีสาระของรายการ ระบบการอนุมัติ และกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ • การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้นหรือการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้นแล้ว ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควรโดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์	1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น เว้นแต่ในกรณีที่กองทรัสต์มีความจำเป็นอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หรืออยู่ระหว่างสรรหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ กองทรัสต์อาจดำเนินการในลักษณะที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่นดังกล่าวเป็นการชั่วคราวได้ 2. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าเป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และอาจกำหนดค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่าเพิ่มเติมด้วยก็ได้ ทั้งนี้ ให้เปิดเผยข้อมูลข้อตกลงดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี 3. ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

	โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง กองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว 4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสตีเห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสตีจะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร 5. ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมทั้งในส่วนราคาค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก
การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์	1. กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ 1) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลัก และ/หรืออุปกรณ์ (ถ้ามี) เพิ่มเติม 2) บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ 3) ดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 4) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 5) ชำระเงินกู้ยืม หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ 6) เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์

7) ปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเพื่อนำไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมฉบับเดิม (Refinance)

8) ปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์

9) เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์

กรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจะกู้ยืมเงินเพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามข้อ (3) หรือต่อเติม หรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ตามข้อ (4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าของกองทรัสต์ด้วย

2. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้โดย

1) การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ บริษัทประกันภัยหรือบุคคลอื่นใดที่อาจสามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้

2) การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ หรือเข้าทำสัญญากู้หรือสัญญาอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่สามารถให้กู้ยืมได้ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

3. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะ

1) มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ไถ่ถอนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (Perpetual Bond)

2) ลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

3) มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

4. สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม

5. การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

6. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อภาระ

	ผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสตีเพื่อให้ความเห็นชอบเป็นกรณีไป ทั้งนี้ หากการกู้ยืมเงินเป็นไปเพื่อปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ ทรัสตีจะสอบทานความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วย โดยทรัสตีจะเป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ 7. กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงิน โดยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และ/หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของทรัสตีได้ตามหลักเกณฑ์และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 8. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 9. ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านบริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้นหุ้น หรือผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (ถ้ามี) หากบริษัทหรือผู้ลงทุนในทรัสต์อื่น รวมถึงทรัสต์อื่นที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสต์โดยทางอ้อมดังกล่าวจะมีการกู้ยืมเงิน การกู้ยืมเงินดังกล่าวไม่ว่าด้วยวิธีการใด จะมีลักษณะเช่นเดียวกับข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ วิธีการ ลักษณะต้องห้ามของการกู้ยืมเงิน การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันดังกล่าว โดยอนุโลม เว้นแต่กรณีสัดส่วนการกู้ยืมเงินจะกำหนดเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์เท่านั้น
การประเมินมูลค่าทรัพย์สินและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	1. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม <u>การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน</u> 1) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่แต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก 2) กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่ปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้ • เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

- เป็นบุคคลที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล
- เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (International Firm)

3) การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกิน 2 (สอง) ครั้ง

4) ในกรณีดังนี้ จะจัดให้มีการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ และเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน/ผู้ถือหน่วยทรัสต์

- เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี
- เมื่อครบกำหนด 2 (สอง) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด
- เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ
- เมื่อทรัสตีหรือผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ร้องขอ

5) มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุก 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบ ครั้งล่าสุด

6) การประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าของกองทรัสต์จะกระทำอย่างต่อเนื่องกับรอบการประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

7) ในกรณีกองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอ้อม การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัท หรือผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

<u>การประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์ลงทุน</u>

1) ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม

2) ในกรณีหลักเกณฑ์ข้างต้นไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใดให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล

	2. มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและเปิดเผยรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสตีแล้วผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสตีตรวจสอบภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน เว้นแต่หากวันทำการสุดท้ายของเดือนใดเป็นวันสิ้นไตรมาส ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานทรัพย์สินสุทธิดังกล่าวให้ทรัสตีภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันทำการสุดท้ายของเดือนนั้น เพื่อให้ทรัสตีทำการตรวจสอบอย่างน้อย 15 (สิบห้า) วันก่อนที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดเผยรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสตีแล้วผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การคำนวณและรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
การตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์	1. ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่กองทรัสต์เข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์และดำเนินการให้มีการตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์นั้นครั้งต่อ ๆ ไปอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง ทั้งนี้ การตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์อาจดำเนินการด้วยวิธีการหรือกลไกที่น่าเชื่อถือตามที่ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ตกลงกันได้ 2. ในการตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการบันทึกสภาพอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้องและครบถ้วนตามความเป็นจริงให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่เริ่มตรวจตรา 3. ในกรณีที่ทรัสตีตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ แล้วพบว่าอสังหาริมทรัพย์ชำรุดบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญต้องแจ้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่วันที่พบเหตุดังกล่าว 4. เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์แล้วเสร็จ ให้ส่งสำเนาบันทึกตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสตีภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่วันทำบันทึกแล้วเสร็จ

	5. เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ตรวจพบหรือได้รับแจ้งจากทรัสตีว่าอสังหาริมทรัพย์ชำรุดบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการให้มีการซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพที่จะใช้หาผลประโยชน์ได้โดยเร็ว
การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	1. ด้านสาระของรายการต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามข้อกำหนดเกี่ยวกับสาระของรายการของการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลัก 2. ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการ ดังต่อไปนี้ 2.1 ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว 2.2 ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 (หนึ่งล้าน) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า (ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด) ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย 2.3 ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า (ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด) ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนั้นด้วย 3. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์เกี่ยวกับกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตี หรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักโดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือ

	หน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย
การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตี	1. ในการจัดการกองทรัสต์ ห้ามมิให้ทรัสตีกระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสตีเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่ 1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือ 2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสตีแสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 2. เว้นแต่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดเป็นอย่างอื่น การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ 1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น 3. ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยข้างต้น ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 (หนึ่งในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสตีจะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้
การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสตี และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ดังต่อไปนี้ เว้นแต่มีเหตุที่ทำให้สิ้นสุดหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ

	ตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว) อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้ 1) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า 2) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า 3) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี) และ/หรือตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ ได้กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และหรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น 2. ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ตามที่ระบุข้างต้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

	3. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ 4. หลักเกณฑ์ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 5. ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ 1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด 2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วแต่ละรอบปีบัญชี และ/หรือ ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบในการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีพบปะกับผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยตรงหรือด้วยวิธีการใดเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ 3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดของผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท 4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของ

	ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้ 5) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ 6) ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด 7) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. วิธีการขอมติ การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวิธีอื่นใดตามที่ประกาศ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด 2. เหตุในการขอมติ 1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ 2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ 4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด 5) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ 6) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสตี (ซึ่งจะต้องเป็นไปตามเหตุในการเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์)

7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ (ซึ่งจะต้องเป็นไปตามเหตุในการเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์)

8) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

9) การเลิกกองทรัสต์

10) กรณีอื่นใดที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว

11) การปฏิบัติแตกต่างจากข้อผูกพันที่ให้ไว้ในคำขออนุญาต หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน

ทั้งนี้ กรณีการปฏิบัติแตกต่างจากข้อผูกพันที่ให้ไว้ในคำขออนุญาต หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ต้องไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้าน

ทั้งนี้ การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่มีการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการรับการแปลงสภาพ (หากมี) และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง จะดำเนินการโดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการแปลงสภาพ และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพ โดยจะไม่มีการขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์อีกรอบหนึ่งภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เรียบร้อย

3. หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1) เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสตีเห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสตี

ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการตามขั้นตอนในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

4. การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำดังนี้

1) จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

2) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้

- 14 (สิบสี่) วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- 7 (เจ็ด) วัน ในกรณีอื่นนอกจากกรณีที่ระบุไว้ในข้อ (ก) ข้างต้น

3) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับ ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากทรัสตีตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสตีดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ข้างต้นโดยอนุโลม และ ทรัสตีมีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

4. องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

5. วิธีการมอบฉันทะ

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนด หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

6. วิธีการนับคะแนนเสียง และการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

1) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 (หนึ่ง) เสียงต่อ 1 (หนึ่ง) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

2) การดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

- การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์จะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 (สองในสาม) ของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุม
- เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาเสร็จแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

- ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตามที่กล่าวมาข้างต้น หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตามที่กล่าวมาข้างต้น แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณาให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์กำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย

7. มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- การเปลี่ยนแปลงทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- การเลิกกองทรัสต์

	อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ 8. การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ 9. กรณีที่มีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น ๆ
การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทน และสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์	<u>ข้อจำกัดในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์</u> 1. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ทรัสตี หรือผู้ก่อตั้งทรัสต์/ ผู้จัดการกองทรัสต์อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และอัตราตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี 2. กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนจะตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งมีข้อกำหนดของกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นกำหนดสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าวไว้ ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุนต่างด้าวให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้นด้วย ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ และบรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นมีการกำหนดสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างด้าวไว้แตกต่างกัน ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ต่ำสุดของบรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้น 3. ในกรณีที่บุคคลใดถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ 1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์รู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว 2) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าว ทราบโดยไม่ชักช้าถึงข้อจำกัดสิทธิเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนนและการรับประโยชน์ตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้

	3) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าว จำหน่ายหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) หรือเกินกว่าร้อยละ 49 (สี่สิบเก้า) สำหรับผู้ลงทุนต่างด้าว ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด <u>ข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน และการจัดการกับประโยชน์ตอบแทน</u> ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี กำหนด และให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนั้น ให้ตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น <u>ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์</u> ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ 1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว 2. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ
สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสตี	ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ทรัสตีมีสถานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สิน และทรัสตีมีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ กร. 14/2555 การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี ให้ทรัสตีงดเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสตีเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสตีแสดงให้

เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามให้เป็นไปตามประกาศ สร. 27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต.

<u>ทรัสตีมีหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน</u>

1. ทรัสตีต้องมอบหมายการบริหารจัดการกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มิใช่ทรัพย์สินหลัก ซึ่งทรัสตีอาจดำเนินการด้วยตนเองได้ตามที่ระบุไว้ด้านล่างหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
2. การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มิใช่ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
    1) ในกรณีที่ทรัสตีมีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้
        - มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่
        - มีมาตรการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายใน โดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว
    2) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มิใช่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

<u>ความรับผิดของทรัสตี</u>

1. ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใด ๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี หากทรัสตีได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

	ในการนี้ แม้ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคก่อน ให้ทรัสตียังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง 2. ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือบุคคลใด ๆ จากการกระทำ หรือการงดเว้นกระทำการใด ๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากว่าทรัสตีได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว ในกรณีเช่นว่า ให้กองทรัสต์โดยทรัสตีมีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสตีเข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสตีมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสตีประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ทรัสตีและกลุ่มบุคคลเดียวกันกับทรัสตีจะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป
การจำกัดความรับผิดของทรัสตีและการชดใช้ความเสียหายให้แก่ทรัสตี	ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาซึ่งทรัสตีได้กระทำในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจาก หรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใด ๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสตีจะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินชดใช้ค่าเสียหายที่ทรัสตีจะได้รับตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัสตีไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดไว้ โดยเจตนา โดยไม่สุจริต หรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง กรณีเช่นว่านี้ทรัสตีจะมีข้อยกเว้นความรับผิดมิได้
การแต่งตั้ง เงื่อนไข และวิธีการเปลี่ยนแปลงและค่าตอบแทนของทรัสตี	1. การแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่ให้กระทำได้โดยอาศัยมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ว่าด้วยเรื่องมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ 2. เหตุในการเปลี่ยนแปลงทรัสตีมีดังต่อไปนี้

	1) ทรัสตีลาออกจากการเป็นทรัสตีของกองทรัสต์ 2) ทรัสตีถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือสิ้นสภาพนิติบุคคล 3) ทรัสตีเลิกกิจการและเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี 4) ทรัสตีหยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจหรือตามคำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้พักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีเป็นการชั่วคราว หรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตี 5) ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้เปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสตี 6) ทรัสตีไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามประกาศ กข. 9/2552 การเปลี่ยนแปลงทรัสตีตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่ได้มีผลกระทบต่อการมีผลบังคับใช้ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์และไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์ และไม่ได้ทำให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องเลิกไป ทั้งนี้ เมื่อทรัสตีรายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสตีรายเดิมและมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสตีรายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ทุกประการ ทั้งนี้ ทรัสตีรายใหม่มิได้รับมาซึ่งความรับผิดต่อความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการกระทำของทรัสตีรายเดิม ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสตีให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ความเป็นอิสระของทรัสตีและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทรัสตี	ทรัสตีต้องปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสตีของกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ รวมทั้งไม่กระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หากทรัสตีมีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างอิสระ ให้ถือว่าทรัสตีขาดความเป็นอิสระและจะรับเป็นทรัสตีของกองทรัสต์มิได้ ทรัสตีจะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสตีขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ 1. เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว 2. ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และประกาศ สร. 27/2557

	ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสตีต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1. ทรัสตีต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม 2. กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสตีไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับทรัสตีซึ่งอาจทำให้ทรัสตีไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น
ผู้จัดการกองทรัสต์และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์	ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ด้วยความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน/ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำรงเงินกองทุนและจัดส่งรายงานการดำรงเงินกองทุนให้แก่ทรัสตีและสำนักงาน ก.ล.ต. ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ สช. 29/2555 ในกรณีที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป
ความรับผิดของผู้จัดการกองทรัสต์	1. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์บริหารจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ และต้องรับผิดอย่างไม่มีข้อจำกัดความรับผิดในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ 2. ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดแก่ตนเองอันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำผิดหน้าที่ของตนตามนัยมาตรา 33/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์

	โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้ ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดแก่กองทรัสต์อันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำผิดหน้าที่ของตนไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้ 3. ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใด ๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญโดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) ในการนี้ แม้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง 4. ในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือบุคคลใด ๆ จากการกระทำ หรือการงดเว้นกระทำการใด ๆ ของทรัสตี หากว่าผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพระราชบัญญัติทรัสต์ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว ในกรณีเช่นว่า ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อทรัสตีเพื่อให้ทรัสตีชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง
การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์	<u>เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์</u> มีดังต่อไปนี้ 1. ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 3. สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 (เก้าสิบ) วัน ตามประกาศ สช .29/2555

	4. ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม 5. ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศ สช. 29/2555 <u>วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่</u> 1. ให้ทรัสตีขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนด และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์	การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ดังนี้ 1. ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการกองทรัสต์ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์ และเป็นไปตามประกาศ สช. 29/2555 และประกาศ กร. 14/2555 2. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้นเว้นแต่กองทรัสต์ที่ขออนุญาตหรือกองทรัสต์อื่น แล้วแต่กรณีมีการเปลี่ยนแปลงให้ผู้จัดการกองทรัสต์เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามประกาศ สช. 29/2555 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมีการจัดการกองทรัสต์อื่นที่มีทรัพย์สินหลักเป็นประเภทเดียวกันได้ต่อเมื่อได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต.
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวนและแบบแสดงรายการข้อมูล ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง โดยจะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

	<u>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์</u> ได้แก่ 1. ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี) 2. ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด 3. ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด 4. ค่าธรรมเนียมประเภทอื่น ๆ 1) ค่าธรรมเนียมในการจดแจ้งการจำนำหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสตี และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด 2) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง
การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา	1. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว 2. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่ง พระราชบัญญัติทรัสต์ 3. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นโดยชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถทำความตกลงเห็นชอบร่วมกันได้โดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 4. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย หรือระเบียบหรือคำสั่ง คู่สัญญาจะต้องเข้าทำความตกลงเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 5. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 1) หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีอื่นใดอันจะเป็นคุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ และทรัสตีไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในเรื่องที่ขอแก้ไขนั้น ให้ทรัสตีมีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ตามที่เห็นสมควร โดยไม่จำต้องขอมติจากผู้ถือ

	หน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ดี การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาที่เป็นการแก้ไขในสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จะต้องไม่เพิ่มภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทำให้สิทธิเรียกร้องใด ๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีอยู่แต่เดิมเสียไป เว้นแต่การแก้ไขในสาระสำคัญดังกล่าว จะได้รับความยินยอมจากผู้จัดการกองทรัสต์ 2) กรณีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ หากเป็นไปตามนโยบายการลงทุน ประเภททรัพย์สิน หลักเกณฑ์และกระบวนการในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก รวมถึงการดำเนินการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ (ถ้ามี) ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้คู่สัญญามีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมรายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้โดยไม่จำต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ในทางที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เสียประโยชน์ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสตี
การเลิกกองทรัสต์	ทรัสตีจะเลิกกองทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ 1. เมื่อจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 (สามสิบห้า) ราย 2. เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว 3. กรณีที่มีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสตีไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด นับแต่วันที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสตีได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ ให้ทรัสตีขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการเลิกกองทรัสต์ 4. เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสตีแต่มิอาจแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่แล้ว แต่มิอาจแต่งตั้งได้

	5. เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 6. กรณีที่มีการควบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่น และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้มีการเลิกกองทรัสต์ 7. เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

หนังสือมอบอำนาจ



ทำที่ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

วันที่ 17 มีนาคม 2568

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ข้าพเจ้า **บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด** (**"ทรัสตี"**) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์**เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท** (**"กองทรัสต์"**) ซึ่งเป็นทรัสต์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดย นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม และ นายเภรี อิชยพฤกษ์ ผู้มีอำนาจกระทำการแทน ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า **"ผู้มอบอำนาจ"**

ขอมอบอำนาจให้ **บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด** (**"ผู้จัดการกองทรัสต์"**) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ระหว่าง ทรัสตี และผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 93/1 อาคารจีพีเอฟ วิทยุ อาคาร บี ชั้น 8 ห้อง 803 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดย นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยวรวุฒิ และ นายธนาเดช โอภาสยานนท์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า **"ผู้รับมอบอำนาจ"** มีอำนาจกระทำการแทนกองทรัสต์

โดยผู้มอบอำนาจขอมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนกองทรัสต์ ในกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือทั้งหมด ดังต่อไปนี้

ลงนามในหนังสือ หรือเอกสารใด ๆ เพื่อนำส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหนังสือขอมติ หนังสือแจ้งการลดทุน และหนังสือแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ เป็นต้น และลงนามใน เอกสาร หนังสือ หรือรายงานใด ๆ ตามที่กฎหมายประกาศกำหนดให้นำส่ง และ/หรือ เปิดเผยข้อมูลให้แก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารต่าง ๆ ข้างต้นของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในการนี้การมอบอำนาจข้างต้นให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกิน 1 ช่วง เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการใด ๆ ตามขอบอำนาจที่ได้ระบุไว้ข้างต้นได้ รวมทั้งให้มีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวด้วย

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ สามารถทำการถ่ายสำเนาโดยให้ผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง โดยไม่ต้องประทับตราสำคัญของกองทรัสต์ เพื่อใช้แทนต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจในการยื่นแสดงเพื่อเป็นหลักฐานในการแสดงมอบอำนาจช่วงต่อหน่วยงานใด ๆ ได้

การใด ๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปภายในขอบเขตตามหนังสือมอบอำนาจนี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่า ผู้มอบอำนาจเป็นผู้กระทำด้วยตนเอง โดยผู้รับมอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจช่วงไม่มีความรับผิดหรือความผูกพันใด ๆ เป็นการส่วนตัว เว้นแต่จะเป็นการจงใจกระทำละเมิดหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2569

(ลงนามหน้าถัดไป)

2/เพื่อเป็นหลักฐาน...

เพื่อเป็นหลักฐานผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ลงชื่อ ..... ผู้มอบอำนาจ

(นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม และ นายเภรี อิชยพฤกษ์)

ลงชื่อ ..... พยาน

(นางสาวลลิตา อุ้ยนอง)

บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยวรวุฒิ และ นายธนาเดช โอภาสยานนท์)

ลงชื่อ ..... พยาน

(นางสาวยศรดา เอกเวชวิท)

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

www.sec.or.th
โทร : 0-2033-9999
แฟกซ์ : 0-2033-9660

เลขที่ RT0002/2562

หนังสือรับทราบการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รับทราบว่า

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2562 โดยมี

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสตีของกองทรัสต์

และ

บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

ดังปรากฏตามเอกสารหลักฐานที่แสดงไว้ในหนังสือของ

บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2562

จึงออกหนังสือนี้ให้ไว้เป็นหลักฐาน

ให้ไว้ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2562

(นางมาดาสิรี สุมทรโยธิน)
ผู้อำนวยการฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์ 3
เลขาธิการ แทน

สำเนาถูกต้อง

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 1 เมษายน 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

www.sec.or.th
โทร : 0-2033-9999
แฟกซ์: 0-2033-9660

17 ตุลาคม 2562

เรียน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ที่ จท-3. 316 /2562 เรื่อง รับทราบการเปลี่ยนชื่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ตามหนังสือบริษัทท่านที่ จท. 11-25620064 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 แจ้งว่า บริษัทท่านในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ("กองทรัสต์") จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อกองทรัสต์ภายหลังจากที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมในกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 6 ยูนิต ของโครงการ ไอคอน ซิเบิล โซโล แล้ว เพื่อให้ชื่อของกองทรัสต์สะท้อนถึงลักษณะการลงทุนที่มีการลงทุนทั้งในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า ดังนี้

	เดิม	แก้ไขเป็น
ภาษาไทย	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
ภาษาอังกฤษ	AIM Commercial Growth Leasehold Real Estate Investment trust	AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment trust

สำนักงานรับทราบการเปลี่ยนชื่อของกองทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางมาดาสิรี สุนทรโยธิน)
ผู้อำนวยการฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์ 3
เลขาธิการ แทน

ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์ 3
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2263-6195

สำเนาถูกต้อง

"เพื่อประกอบหนังสือแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ. 2562 เรื่อง การเปลี่ยนชื่อกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"



ที่ E10091220203445

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105535048398

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

   1. นางกิตติยา โตธนะเกษม
   2. นายยรรยง ไทยเจริญ
   3. นางสาลินี วังตาล
   4. นายชลิตติ เนื่องจำนงค์
   5. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย
   6. นายปฏิภาณ เลิศประเสริฐศิริ
   7. นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นางกิตติยา โตธนะเกษม นายยรรยง ไทยเจริญ นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช

   สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน/

4. ทุนจดทะเบียน 200,000,000.00 บาท / สองร้อยล้านบาทถ้วน/

5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 3 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 1 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 3 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2568

(นางสาวนภาภรณ์ ภู่ทวี)

นายทะเบียน

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

สำเนาถูกต้อง

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสั่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



ที่ E10091220203445

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220203445

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ไทยพาณิชย์ จำกัด
ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2545/

2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2566

3. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ

4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าพบว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไฮไดเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

สำเนาถูกต้อง

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....3.....ข้อ ดังนี้

(1) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทกิจการจัดการลงทุน การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล การจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการทรัพย์สินของผู้อื่น การลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินเพื่อตนเอง และการประกอบกิจการที่เกี่ยวกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(2) ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

(3) ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือรับจัดการกองทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

สำเนาถูกต้อง

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

หนังสือมอบอำนาจ

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105535048398 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยนายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย และนายยรรยง ไทยเจริญ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัท") ขอมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งมีรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อปรากฏตามเอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ซึ่งให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ด้วย (ซึ่งต่อไปนี้หากไม่ระบุถึงบุคคลดังกล่าวบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะจะเรียกรวมกันและแทนกันว่า "ผู้รับมอบอำนาจ") เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ให้ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 1 คนใดคนหนึ่ง ลงนามร่วมกับผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 คนใดคนหนึ่ง รวมเป็น 2 คน หรือให้ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 ลำดับที่ 1 ลงนามร่วมกับผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 ลำดับที่ 2 หรือลำดับที่ 3 หรือลำดับที่ 4 คนใดคนหนึ่ง รวมเป็น 2 คน มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1.1 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ เพื่อเตรียมการจัดตั้ง เพิ่มทุน ลดทุน และ/หรือเลิก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ซึ่งต่อไปนี้หากไม่ระบุเป็นการเฉพาะจะเรียกรวมกันและแทนกันว่า "กองทุนรวม") ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน ทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลที่อ้างอิงหรือมีกระแสรายรับจากอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลที่อ้างอิงหรือมีกระแสรายรับจากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน (ซึ่งต่อไปนี้หากไม่ระบุเป็นการเฉพาะจะเรียกรวมกันและแทนกันว่า "กองทรัสต์") เช่น เอกสารข้อเสนอ เพื่อประมูลงาน เอกสารข้อเสนอบริการจัดตั้ง และ/หรือจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เอกสารข้อตกลงในการรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับ และสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญ หรือผู้ประกอบวิชาชีพ ก่อนการจัดตั้งหรือในขั้นตอนการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ การเพิ่มทุนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ การลดทุน และ/หรือ การเลิกกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เป็นต้น รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกข้อเสนอ นิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว

1.2 ลงนามในเอกสารโครงการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ข้อผูกพันกับผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ (Fund Supervisor) หรือผู้รับฝากทรัพย์สิน (Custodian) แบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-REIT) แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ (69-REIT) สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หนังสือข้อหารือ หรือขอความเห็นชอบที่เสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหนังสือนำส่งโครงการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เอกสารขออนุมัติโครงการ และหนังสือยื่นขอจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ หนังสือรับรองจากผู้ที่จะเป็นทรัสตีของกองทรัสต์ หนังสือรับรองกระบวนการเพิ่มทุนกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการลดทุนหรือการเลิกกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ รายงานความเห็นทรัสตีต่าง ๆ เป็นต้น และ/หรือเอกสารใด ๆ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2568 ของ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง ไทยพาณิชย์ คอมเมอร์เชียล ไทยพาณิชย์"

สำเนาถูกต้อง

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501

SCB Asset Management Co.,Ltd. (Head Office)
7th - 8th SCB Park Plaza 1 No. 18 Ratchadapisek Rd., Chatuchak, Bangkok 10900 Thailand Tel. 0 2949 1500 Fax. 0 2949 1501

WWW.SCBAM.COM

ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงที่ใช้ยื่นและ/หรือใช้ประกอบเอกสารโครงการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ และเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดโครงการทั้งฉบับร่างและต้นฉบับ รวมทั้งให้มีอำนาจลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด และ/หรือศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล เช่น เอกสารประกอบเพื่อการจดทะเบียนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการมอบหมายงานนายทะเบียนกองทุนรวม และ/หรือกองทรัสต์ และลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือ ยกเลิกเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจ (1) มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานของบริษัทระดับ Senior Associate ขึ้นไปของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน คนใดคนหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.2 ข้างต้นได้อีกหนึ่งช่วง หรือ (2) มีอำนาจแต่งตั้งนิติบุคคลผู้ให้บริการแก่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ นายทะเบียนกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.2 ข้างต้น และให้นิติบุคคลนั้นมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกินหนึ่งช่วง ทั้งนี้ ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้นกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.3 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สนับสนุนการขาย ตัวแทนการขายผู้จัดจำหน่าย ผู้รับประกันการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน หน่วยทรัสต์ และตราสารหนี้ของกองทรัสต์ นายทะเบียนหน่วยลงทุน นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ นายทะเบียนหุ้นกู้ ตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือ Initial Purchaser รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว ตลอดจนยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ และร่างหนังสือชี้ชวนและคำขอ แบบและรายงานต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ของกองทรัสต์

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.3 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง และให้ผู้รับมอบอำนาจ หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.4 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในสังหาริมทรัพย์ กระแสรายรับจากอสังหาริมทรัพย์ กระแสรายรับจากทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานและ/หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การซื้อ การเช่าและให้เช่า การเช่าช่วงและให้เช่าช่วง การจำหน่ายการโอนสิทธิการเช่า การรับโอนสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สิทธิประโยชน์ในการรับรายได้ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน การให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือบริการ การให้สิทธิในการเข้าลงทุนและสิทธิในการลงทุนก่อนบุคคลภายนอก การโอนขายทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือการขายสิทธิในการรับรายได้ เป็นต้น รวมถึงการลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ไทยพาณิชย์ โกรว์ธ เทค คอมมอดิตี้ ไอโอที"

สำเนาถูกต้อง

และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายและ/หรือยกเลิกสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.4 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง และให้ผู้รับมอบอำนาจ หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.5 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรง และ/หรือทางอ้อม กับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หน่วยงานกำกับดูแล องค์กร นิติบุคคล และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการจดทะเบียนสิทธิต่อกรมที่ดิน ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือ บอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.5 ข้างต้นได้อีกหนึ่งช่วง โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.6 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน การก่อภาระหนี้ และ/หรือการซื้อขายล่วงหน้าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และ/หรืออัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงิน ตลอดจนลงนามในรายงานที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกู้ยืมเงิน การก่อภาระหนี้ และ/หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ และ/หรือเอกสารใด ๆ และ/หรือสัญญาหลักประกันอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และ/หรือหนังสือให้ความยินยอมในการเปิดเผยข้อมูลเครดิตต่อบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว

1.7 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ เพื่อเป็นหลักประกันของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงที่เกี่ยวกับการรับหนังสือค้ำประกัน รับจำนำตราสารทางการเงิน หลักทรัพย์และ/หรือสังหาริมทรัพย์ หรือรับจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือ เอกสารดังกล่าว และ/หรือ เรียกร้องสิทธิภายใต้ข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารดังกล่าว

1.8 ลงนามในหนังสือ หรือเอกสารใด ๆ เพื่อนำส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหนังสือขอมติ หนังสือแจ้งการลดทุน และหนังสือแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ เป็นต้น และลงนามในเอกสารที่เกี่ยวกับการบริหารกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ภายใต้การบริหารของบริษัท หรือลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อขออนุมัติ เพื่อดำเนินการ หรือการขอความยินยอม ให้แก่หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดู และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิก หนังสือ หรือเอกสารดังกล่าว

"เพื่อประกอบหนังสือแจ้งมติ ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสตี เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เท่านั้น"
บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

สำเนาถูกต้อง

1.9 ลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการรับเงิน จ่ายเงิน โอนเงิน รับโอนเงิน การลดหนี้และ/หรือการเพิ่มหนี้ เพื่อการดำเนินงานของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง Petty Cash เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน คำสั่งการจ่ายค่าใช้จ่ายใด ๆ ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไขและ/หรือเปลี่ยนแปลงเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.9 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกินสองช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอน การแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.10 ลงนามในข้อตกลง สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการทำนิติกรรม หรือการแต่งตั้งทนายความภายนอก ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำหรับคดีที่มีทุนทรัพย์ และ/หรือมูลค่าการเจรจาประนีประนอมยอมความไม่เกิน 10,000,000 บาท เพื่อเป็นทนายความหรือที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทกองทุนรวม กองทรัสต์ บริษัทในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม ทรัสตีของกองทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager) (ถ้ามี) สำหรับกระบวนการอนุญาโตตุลาการ ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้คดี เจรจา การให้คำปรึกษากฎหมายและ/หรือดำเนินคดีใด ๆ รวมถึงการบังคับคดีกับบุคคลที่กระทำละเมิดต่อกฎหมาย ไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญาและ/หรือทางปกครอง กับบริษัท กองทุนรวม กองทรัสต์ บริษัทในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมทรัสตีของกองทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager) (ถ้ามี) ได้จนเสร็จการพิจารณาคดีจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ สำหรับคดีที่มีทุนทรัพย์ และ/หรือมูลค่าการเจรจาประนีประนอมยอมความไม่เกิน 1,000,000 บาท ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.10 ข้างต้นได้อีกหนึ่งช่วง โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.11 ติดต่อ เจรจา ประสานงาน ยื่นเอกสาร ยื่นข้อเสนอ ลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การดำเนินการ และ/หรือ ลงนามในเอกสาร ดังต่อไปนี้

1.11.1 จดทะเบียนสิทธิการเช่ากับบุคคลใด ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ต่อกรมที่ดิน

1.11.2 เอกสารเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการ หรือผู้บริหารทรัพย์สิน สัญญาเช่า สัญญาจัดซื้อหรือจัดจ้าง สัญญาบริการ สัญญาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบ สัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษา สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ (Fund Supervisor) หรือผู้รับฝากทรัพย์สิน (Custodian) ของกองทุนรวม หรือของกองทรัสต์หรือของทรัสตี รวมถึงหน้าที่อื่นใดตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน หน่วยทรัสต์ และ/หรือโทเคนดิจิทัล

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ของทรัสตีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอไอจี เท่านั้น"
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอจี คอมเปอร์เชียล

สำเนาถูกต้อง

1.11.3 เอกสารการแจ้งความดำเนินคดีกับผู้เช่า ผู้มาติดต่อ ผู้ให้บริการ ผู้รับบริการ หน่วยงาน หรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ บริษัท หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ลงทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง เพื่อดำเนินการปิดน้ำปิดไฟในพื้นที่เช่า การห้ามเข้าพื้นที่เช่า หรือการโยกย้ายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ออกจากพื้นที่เช่า กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา

1.11.4 เอกสาร แบบฟอร์ม คำขอ และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต การแก้ไขเพิ่มเติมคำขออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำขอใบรับรอง หรือการรับรองต่าง ๆ ที่ใช้สำหรับการบริหารโครงการ ที่ยื่นต่อหน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐ และ/หรือหน่วยงานกำกับดูแล และ/หรือเอกสารขอติดตั้ง และ/หรือยกเลิกมิเตอร์ไฟฟ้า น้ำประปา และ/หรือบริการสาธารณูปโภคเอกสาร ขอใช้วิทยุ Walkie-Talkie ภายในอาคาร ขอใช้ Drone ที่สามารถใช้บันทึกภาพ

1.11.5 เอกสารการให้ความยินยอมใช้สถานที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เป็นสถานที่ทำการของผู้เช่าเพื่อยื่นต่อกรมสรรพากร กรมศุลกากร การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และ/หรือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

1.11.6 แบบแสดงรายการภาษี เพื่อนำส่งให้แก่กรมสรรพากร และ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะแบบขอเสียอากรเป็นตัวเงิน แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย หรือภาษีอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน และ/หรือยื่นแบบข้อตกลงในการยื่นแบบแสดงรายการและชำระภาษีผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม ติดต่อ ประสานงาน กับ กรมสรรพากร หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง กับธุรกรรมที่ระบุในข้อ 1.11.6

1.11.7 เอกสารเพื่อขออนุมัติวงเงินค้ำประกันใด ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐ เช่น ค้ำประกันการใช้สาธารณูปโภค

1.11.8 เอกสาร หนังสือแจ้ง หรือขอความยินยอม ขออนุญาตเพื่อแก้ไขดัดแปลง ก่อสร้างต่อเติมอสังหาริมทรัพย์ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1.11.9 เอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สิน

1.11.10 เอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน ชี้แนวเขตที่ดิน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง หนังสือแจ้งเรื่องการชี้เขตที่ดิน และ/หรือหนังสือเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

1.11.11 เอกสารใดๆ เกี่ยวกับการดำเนินการทางทะเบียนอันเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง แบบคำร้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับบ้านในทะเบียนบ้าน แบบคำขอโอนและรับโอนยานพาหนะของกรมขนส่งทางบก

1.11.12 เอกสารติดต่อบริษัทประกันภัย ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลเฉพาะกิจ (ตามคำนิยามที่กำหนดด้านล่าง) และ/หรือสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ลงทุนหรือประสงค์จะเข้าลงทุน

1.11.13 ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการดำเนินการด้านธุรการและทางด้านการตลาดสำหรับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ลงทุน ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา และ/หรือ เอกสารดังกล่าว

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘ของทรัสตี เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คุณหมอรัชดา โกรท เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์"

สำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจ (1) มีอำนาจแต่งตั้งบุคคลธรรมดาบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.11 ข้างต้นได้อีกหนึ่งช่วง หรือ (2) มีอำนาจแต่งตั้งนิติบุคคลผู้ให้บริการแก่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ ทรัสตี นายทะเบียนกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.11 ข้างต้น และให้นิติบุคคลนั้นมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกินสองช่วง ทั้งนี้ ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้นกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการ ยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นได้

1.12 ลงนามในรายงานสถานะทางการเงินและงบการเงินของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกเอกสารดังกล่าว

1.13 ลงนามในรายงานสถานะทางการเงินและฐานะการเงิน หนังสือตอบรับงานสอบบัญชี เอกสารคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชีของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ตลอดจนหนังสือยืนยันยอดหรือขอให้ยืนยันยอดหนี้สิน และ/หรือ ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และการจัดเตรียมงบการเงินให้กับผู้สอบบัญชี รวมถึง ลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.13 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกินหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอน การแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.14 ลงนามในเอกสารขอเปิดหรือปิดบัญชีเงินฝากประเภทใดประเภทหนึ่ง หรือหลายประเภท บัญชีซื้อขายหน่วยลงทุน และ/หรือหน่วยทรัสต์ บัญชีเพื่อรับโอนเงินค่าตอบแทนที่ได้จากการขายทรัพย์สินของกองทรัสต์ บัญชีรับโอนกระแสรายรับ และ/หรือใช้บริการ ในฐานะทรัสตี เพื่อนำบัญชีใด ๆ ของกองทรัสต์ไปใช้บริการใด ๆ ของธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงบริการอิเล็กทรอนิกส์ และมีอำนาจกระทำการใด ๆ กับธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงิน หรือบริษัทหลักทรัพย์เพื่อให้การใช้บริการดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ซึ่งรวมถึงการฝากถอน โอนเงิน ซื้อ/ขายหน่วยลงทุน และ/หรือหน่วยทรัสต์ และจัดการบัญชี ที่ให้ความสะดวกแก่เจ้าของบัญชี รวมถึงมีอำนาจลงนามในข้อตกลง และ/หรือเอกสารใด ๆ เพื่อเพิ่มเติมการใช้บริการ ตลอดจนมีอำนาจลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าวได้

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.14 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอน การแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2568 ของทรัสตีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ดีแทค เอ็นเตอร์ไพรส์ โซลูชั่นส์ คอมมูนิเคชั่นส์ โกรท เฟส ซัน"

สำเนาถูกต้อง

1.15 ดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจ่ายคืนเงินทุน และ/หรือสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล รวมถึงมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือ บอกเลิกเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.15 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิก เพิกถอน การแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.16 ลงนาม และ/หรือยื่นแบบคำร้องขอมีเลขและบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ลงนามในแบบคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และ/หรือแบบคำขออื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งรวมถึงการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลทางภาษี การเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกหนังสือประจำตัวผู้เสียภาษี และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเสียภาษีอากร ลงนามในคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แบบคำขอยื่นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่มรวมกัน แบบคำขออนุมัติใช้เครื่องบันทึกการเก็บเงินเพื่อออกใบกำกับภาษี แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้เครื่องบันทึก การเก็บเงินที่เคยได้รับอนุมัติ แบบแจ้งการจัดทำและการจัดเก็บเอกสารที่จัดทำไว้ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ แบบคำขอถอนทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับภาษีมูลค่าเพิ่ม ลงนามในคำขอจดทะเบียน/แก้ไขเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการทางทะเบียนดังกล่าว ลงนามในแบบคำร้องขอคืนเงินภาษีอากร (ค.10) และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการขอคืนเงินภาษีอากรของกองทุนรวมและกองทรัสต์ต่อกรมสรรพากร และ/หรือการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการให้ถ้อยคำหรือให้ข้อมูลต่อเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รับเช็คคืนค่าภาษีอากรจากกรมสรรพากร ลงนามในคำขอหนังสือรับรองเพื่อการรัฐฎากร เป็นภาษาอังกฤษ (ร.อ.01) รวมทั้งติดต่อประสานงานกับกรมสรรพากร และ/หรือ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับ ตลอดจนดำเนินการใด ๆ เพื่อการแก้ไขเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง และ/หรือยกเลิกเอกสารดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลธรรมดาบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.16 ข้างต้นได้ อีกหนึ่งช่วง

1.17 ยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ ยื่นคำชี้แจงต่อนายทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเจ้าหน้าที่ ยื่นหรือขอถอนคำคัดค้าน คำโต้แย้ง คำอุทธรณ์ คำร้องคำขอทุกชนิด ตลอดจนแถลงการณ์หรือส่งหลักฐานเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ รวมทั้งมีอำนาจโอนและรับโอน ตกลงประนีประนอมยอมความหรือให้ความยินยอม ต่ออายุขอถอนคำขอหรือทะเบียน ตลอดจนแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกกระทำการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสมเกี่ยวกับเรื่องเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ และให้มีอำนาจตั้งหรือถอดถอนตัวแทนช่วง แจ้งความดำเนินคดีใด ๆ ในเรื่องเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ ... พ.ศ. 2568 ของกรมสรรพากร ในนามกองทุนรวมและกองทรัสต์ เอไอเอ็ม คอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอนโดมิเนียม เพื่อการลงทุน โกรท เพลัส"

สำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.17 ข้างต้นได้ โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอน การแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.18 ดำเนินการใดในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์เกี่ยวกับบริษัทหรือนิติบุคคลเฉพาะกิจซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่า หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ("นิติบุคคลเฉพาะกิจ") ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงกิจการดังต่อไปนี้

1.18.1 โอน รับโอนหุ้น ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ทำหน้าที่เป็นกรรมการ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยกองทรัสต์ หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล

1.18.2 ลงนามในหนังสือ สัญญา เอกสารการโอนหุ้น ใบมอบฉันทะเพื่อการประชุมผู้ถือหุ้นในฐานะผู้มอบฉันทะหรือผู้รับมอบฉันทะ หนังสือ และ/หรือ เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ทรัสตีที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลเฉพาะกิจของกองทรัสต์

1.18.3 ติดต่อ ยื่นข้อซักถาม ให้ถ้อยคำ ติดต่อ ประสานงาน ยื่นเอกสาร ลงนามในแบบฟอร์ม คำขออนุญาต คำขอจดทะเบียน และ/หรือ ดำเนินการใด ๆ กับหน่วยงานของรัฐ ศาล อนุญาโตตุลาการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการใช้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การลงทุนในกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือ การลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นใดตามที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปกระทำการภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.18 ข้างต้นได้อีก 1 ช่วง โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการใด ๆ ตามขอบอำนาจที่ได้ระบุไว้ข้างต้นได้ รวมทั้งให้ และให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวด้วยที่ตนแต่งตั้งขึ้นและแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.19 ดำเนินการใดในฐานะกองทุนรวม ในการตอบข้อซักถาม ให้ถ้อยคำ ติดต่อ ประสานงาน ยื่นเอกสาร ลงนามในแบบฟอร์ม คำขออนุญาต คำขอจดทะเบียน ต่อหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานราชการ ศาล อนุญาโตตุลาการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ และ/หรือหน่วยงานกำกับดูแล

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปกระทำการภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุในข้อ 1.19 ข้างต้นได้อีก 1 ช่วง โดยมีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการใด ๆ ตามขอบอำนาจที่ได้ระบุไว้ข้างต้นได้ รวมทั้งให้ และให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวด้วยที่ตนแต่งตั้งขึ้นและแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.20 กระทำการอื่นใดตามที่จำเป็นและสมควรในการดำเนินการใด ๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หรือเพื่อให้การปฏิบัติงานใด ๆ ภายใต้ขอบอำนาจตามข้อ 1. สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ของการมอบอำนาจในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การลงนาม แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม สัญญา หนังสือ และ/หรือเอกสาร ลงนามกำกับ ลงวันที่ แก้ไขคำผิด เจรจาข้อตกลง ติดต่อ ประสานงาน เพื่อประโยชน์ของบริษัท กองทุนรวม และ/หรือ กองทรัสต์

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการใช้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การลงทุนในกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือ การลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นใดตามที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามกฎหมาย พ.ศ.2568ของทรัสตีเพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เพื่อการลงทุน"

สำเนาถูกต้อง

ข้อ 2. ให้ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 1 คนใดคนหนึ่ง หรือผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 คนใดคนหนึ่ง โดยลำพัง มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

2.1 รับมอบฉันทะจากผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล ในการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้ถือโทเคนดิจิทัล

2.2 ลงนามในหนังสือขอความเห็นชอบจากผู้ดูแลผลประโยชน์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ เอกสาร หนังสือ หรือรายงานประจำใด ๆ ตามที่กฎหมายประกาศกำหนดให้นำส่งให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อรับรองรับรองความถูกต้องของมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์

2.3 ลงนามในเอกสารหนังสือโต้ตอบทั่วไป หนังสือนำส่งข้อมูลเพื่อทราบให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

2.4 กระทำการอื่นใดตามที่จำเป็นและสมควรในการดำเนินการใด ๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หรือเพื่อให้การปฏิบัติงานใด ๆ ภายใต้ข้อบังคับอำนาจตามข้อ 2. สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ของการมอบอำนาจในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การลงนามในเอกสาร สัญญา ลงนามกำกับ ลงวันที่ แก้ไขคำผิด เจรจาข้อตกลง เพื่อประโยชน์ของบริษัท กองทุนรวม และ/หรือ กองทรัสต์

ให้ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 1 คนใดคนหนึ่งหรือผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 คนใดคนหนึ่ง โดยลำพังมีอำนาจในการลงนามรับรองเอกสาร การส่งมอบ รับมอบเอกสาร ขอคัดเอกสารติดต่อ ประสานงาน ตามวัตถุประสงค์ของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ในกรณีการรับรองเอกสารเพื่อการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ข้อใดข้อหนึ่งภายใต้ข้อ 1 ข้างต้น หากผู้รับมอบอำนาจตามข้อ 1 ที่เกี่ยวข้องมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้ผู้รับมอบอำนาจตามข้อ 1 ที่เกี่ยวข้องดังกล่าว มีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงในการรับรองเอกสารดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการมอบอำนาจช่วงที่ระบุภายใต้ข้อ 1 ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจตามเอกสารที่แนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่บริษัทจะเห็นสมควร โดยเมื่อได้มีการนำรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจฉบับใหม่ที่ผู้มีอำนาจของบริษัทได้ลงนามรับรองไว้มาแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้เมื่อใดแล้ว ให้ถือว่าการมอบอำนาจให้บุคคลดังมีรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อตามเอกสารแนบท้ายฉบับเดิมเป็นอันสิ้นสุดลง และให้บุคคลดังมีรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อตามเอกสารแนบท้ายฉบับใหม่เป็นผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือฉบับนี้ โดยมีผลใช้บังคับนับแต่วันที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายฉบับใหม่ดังกล่าวเป็นต้นไป แต่ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบอำนาจดังที่กล่าวมานั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินการใด ๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจตามเอกสารแนบท้ายฉบับเดิมได้กระทำไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น

บรรดาการกระทำใด ๆ ซึ่งผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปภายในขอบเขตแห่งหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ และเป็นการกระทำภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมาย ขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบและคำสั่งของบริษัท เฉพาะในกิจการใด ๆ ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ภายใต้การจัดการของบริษัทแล้ว บริษัทขอยืนยันรับรองในกิจการที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำ หรือจัดให้กระทำ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ตามคำสั่งศาลที่ ๑๒๑/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ ของศาลล้มละลายกลาง ในคดีหมายเลขดำที่ ฟ.๑๐๐๐/๒๕๖๘ ระหว่าง กรมบังคับคดี ผู้ร้อง กับ บริษัท ศุภาลัย แอสเซทส์ จำกัด (มหาชน) ที่ ๑ กับพวก รวม ๒ ราย ผู้คัดค้าน ซึ่งเป็นคำสั่งที่ให้ผู้ร้องมีอำนาจในการจำหน่ายทรัพย์สินของผู้คัดค้านที่ ๑ ได้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้คัดค้านที่ ๑ อีก"
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอจี-พีพี คอมเมอร์เชียล เพรอพเพอร์ตี้ฟันด์ ในนามกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอไอจี-พีพี คอมเมอร์เชียล เพรอพเพอร์ตี้ฟันด์

สำเนาถูกต้อง

ภายในขอบเขตที่ได้รับมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นทุกประการ ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2569 เว้นแต่ (1) จะมีการเพิกถอน หรือ (2) ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 1 บุคคลใดพ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2 บุคคลใดพ้นจากหน้าที่งานของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน หรือพ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ให้ถือว่าผู้รับมอบอำนาจบุคคลนั้นไม่มีอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้อีกต่อไป ทั้งนี้ ให้การลงลายมือชื่อโดยผู้รับมอบอำนาจตามที่ปรากฏในเอกสารแนบท้ายถือว่าผู้รับมอบอำนาจยอมรับการแต่งตั้งเป็นผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายยรรยง ไทยเจริญ)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

ลงชื่อ _____ พยาน

(นายรัสมิทัต พรคงเจริญ)

Associate Director

ฝ่ายทรัสตีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ลงชื่อ _____ พยาน

(นางสาวสิริวรรณ มาลุชานนท์)

Director

ฝ่าย People Business Partner

สำเนาถูกต้อง

รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจ

ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 1

รายชื่อผู้รับมอบอำนาจ	ตัวอย่างลายมือชื่อ ภาษาไทย	ตัวอย่างลายมือชื่อ ภาษาอังกฤษ	ตัวอย่างลายมือชื่อ ในฐานะ
1. นางกิตติยา โตธนะเกษม Mrs. Kittiya Todhanakasem. ประธานกรรมการ เลขประจำตัวประชาชน 3 1009 00207 46 2			
2. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย Mr. Narongsak Plodmechai กรรมการ เลขประจำตัวประชาชน 3 1002 00342 95 1			
3. นายยรรยง ไทยเจริญ Mr. Yunyong Thaicharoen กรรมการ เลขประจำตัวประชาชน 3 1020 00961 40 5			
4. นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช Mr. Vitoon Pornsakulvanich กรรมการ เลขประจำตัวประชาชน 3 1013 00286 94 0			

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ระหว่างทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายยรรยง ไทยเจริญ)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

สำเนาถูกต้อง

<u>รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจ</u>

<u>ผู้รับมอบอำนาจกลุ่ม 2</u>

	รายชื่อผู้รับมอบอำนาจ	ตัวอย่างลายมือชื่อ ภาษาไทย	ตัวอย่างลายมือชื่อ ภาษาอังกฤษ	ตัวอย่างลายมือชื่อ แบบย่อ
1.	นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม Mrs.Tipaphan Puttarawigorm Executive Director กลุ่มการลงทุน อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 03080 54 7	.....	.....	.....
2.	นายเกรี อิชยพฤกษ์ Mr. Paeree Ichayapreug Director ฝ่ายทรัสตีทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 02292 68 1	.....	.....	.....
	นางสาวอุมาพร อภินันทิกุลปานมี Miss Umaporn Apinuntikulpanmee Principal ฝ่ายทรัสตีทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ เลขประจำตัวประชาชน 3 8009 00260 44 8	.....	.....	.....
4.	นางสาวพีรญา วรรณคีรี Miss Phiraya Wannakiri Senior Associate ฝ่ายจัดการลงทุน อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เลขประจำตัวประชาชน 3 1020 02637 22 2	.....	.....	.....

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสตีเพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ไม่ว่านั้น"

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

ลงชื่อ _____ บริษัท

(นายยรรยง ไทยเจริญ)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

สำเนาถูกต้อง

เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568

อากรแสตมป์



"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล [illegible] เท่านั้น"

สำเนาถูกต้อง

ที่ E10091220001699

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105535048398

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
   1. นางกิตติยา โตธนะเกษม
   2. นายยรรยง ไทยเจริญ
   3. นางสาลินี วันตรง
   4. นายชลิตติ์ ปลอดมีชัย
   5. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย
   6. นายปฏิภาณ เลิศประเสริฐศิริ
   7. นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช/

   อำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นางกิตติยา โตธนะเกษม นายยรรยง ไทยเจริญ นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน/
3. วัตถุประสงค์ของบริษัท ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ตัดการรายงานเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
4. ทุนจดทะเบียน 200,000,000.00 บาท / สองร้อยล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 3 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 1 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

(นางสาว ทวิกานต์ โค้วมณี)

นายทะเบียน

ณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย ยรรยง ไทยเจริญ

"เพื่อประกอบหนังสือสำคัญแสดงการเข้าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

"เพื่อประกอบหนังสือสำคัญแสดงการเข้าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น" ฉบับสำเนาเอกสาร ๆ จำนวน 1 แผ่น ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสั่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำนำธุรกิจ Leading Business Transformation

หนังสือรับรองฉบับนี้ถูกจัดทำด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยเป็นข้อมูล ณ วันที่ออกเอกสาร ทั้งนี้ ในการใช้งาน ผู้ใช้สามารถตรวจสอบข้อความราชการท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง และสามารถตรวจสอบเอกสารฉบับนี้ ผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6810091220001699

ออกให้ ณ วันที่ : 2025-01-02 11:19:33+0700

สำเนาถูกต้อง

ที่ E10091220001699

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220001699

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ไทยพาณิชย์ จำกัด
ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2545/

2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2566

3. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ

4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น

ณรงค์ศักดิ์ ปลอดภัยชัย ยรรยง ไทยเจริญ

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 3 ข้อ ดังนี้

(1) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทกิจการจัดการลงทุน การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล การจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการทรัพย์สินของผู้อื่น การลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินเพื่อตนเอง และการประกอบกิจการเกี่ยวกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(2) ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

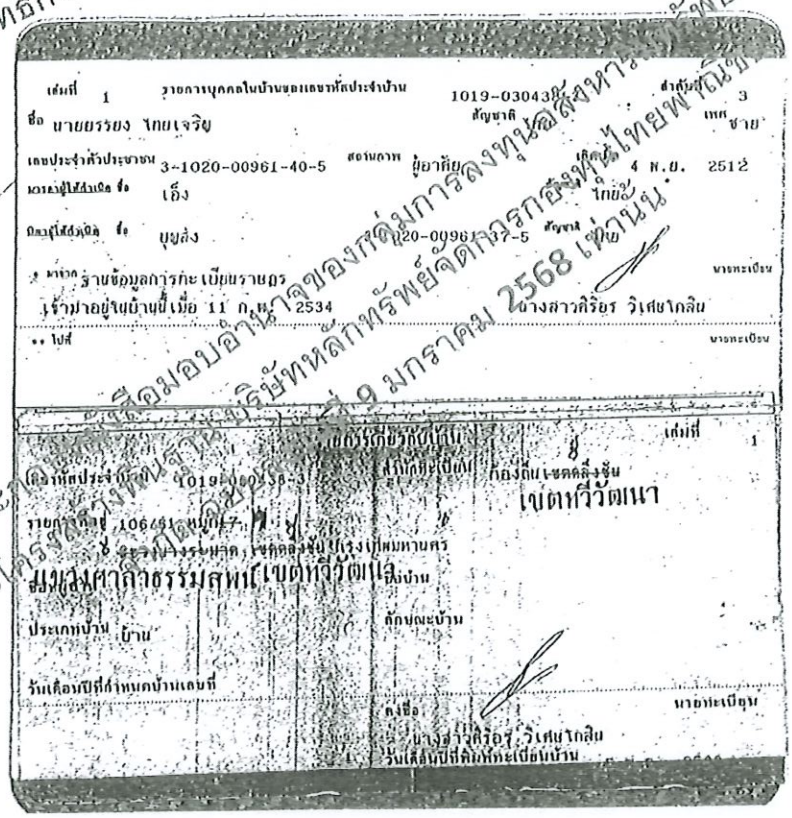
(3) ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือรับจัดการกองทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสตีเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น

ณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย ขรรยง ไทยเจริญ



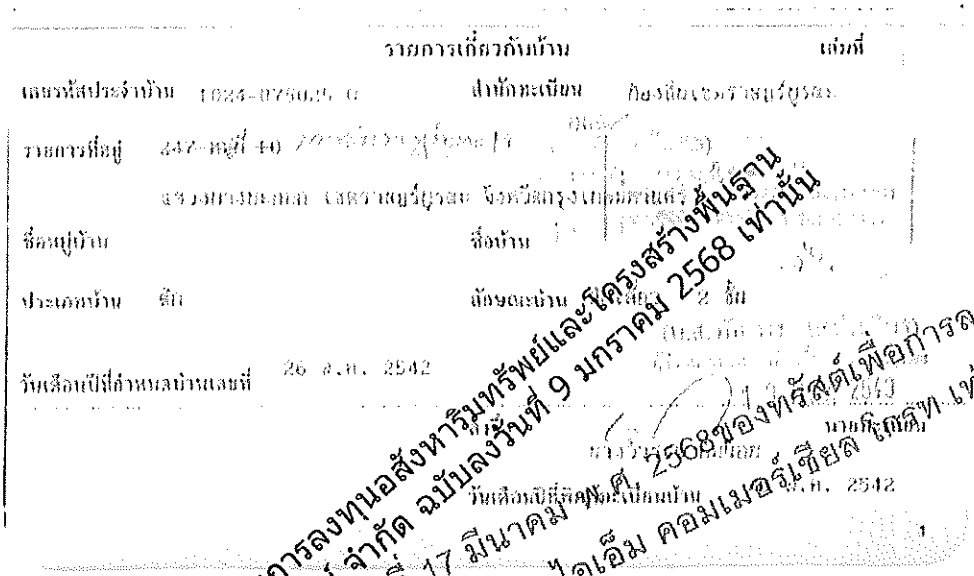


"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกองทุนรวมเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
และโครงการจัดตั้งกองทุนรวมเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ลาดกระบัง ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น

สำเนาถูกต้อง

(ยรรยง ไทยเจริญ)

สำเนาถูกต้อง



รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่

เลขรหัสประจำบ้าน 1025-07502[illegible]-0 สำนักทะเบียน [illegible]

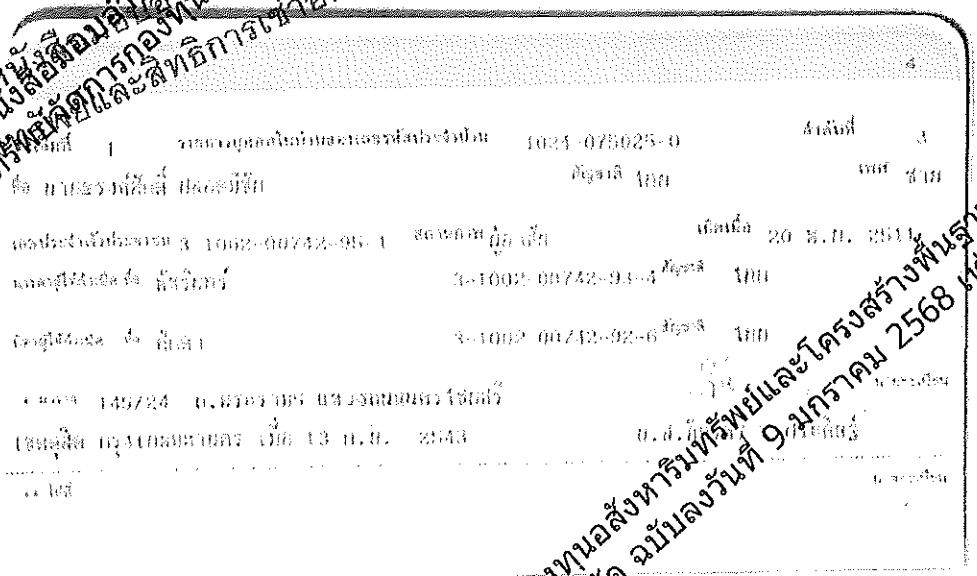
รายการที่อยู่ 447 หมู่ที่ 40 [illegible]

ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน ตึก ลักษณะบ้าน [illegible] 2 ชั้น

วันที่ลงชื่อปิดล่าสุดในทะเบียนบ้านฉบับนี้ 26 ส.ค. 2542

วันที่ลงชื่อปิดล่าสุดในทะเบียนบ้านฉบับเปลี่ยน [illegible] พ.ศ. 2542



4

ที่ 1 รายการบุคคลในบ้านและเลขรหัสประจำตัวประชาชน 1025-07502[illegible]-0 ลำดับที่ 3

ชื่อ นาย[illegible] ปลอดมีชัย สัญชาติ ไทย เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3 1002-00742-95-1 สถานภาพ ผู้ถูกปกครอง เกิดเมื่อ 20 พ.ย. 2511

บิดาชื่อ [illegible] เลขประจำตัวประชาชน 3-1002-00742-93-4 สัญชาติ ไทย

มารดาชื่อ [illegible] เลขประจำตัวประชาชน 3-1002-00742-92-6 สัญชาติ ไทย

ที่อยู่ก่อนย้ายมา 145/24 ถ.[illegible] แขวง[illegible] เขต[illegible]

จังหวัด กรุงเทพมหานคร เมื่อ 13 ก.พ. 2543 ลงชื่อ [illegible] เจ้าบ้านเดิม

หมายเหตุ



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

3 1002 00742 95 1

นาย[illegible] ปลอดมีชัย

Piadmeechai

เกิดวันที่ 20 พ.ย. 2511

Date of Birth 20 Nov. 1968

ออกบัตรให้ ณ [illegible]

Issue at [illegible]

วันที่ออกบัตร 13 ก.พ. 2543

Date of Issue 13 Feb. 2543

วันที่บัตรหมดอายุ 12 พ.ย. 2551

Date of Expiry 12 Nov. 2008

รับรองสำเนาถูกต้อง

(ณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น"
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น
"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น"
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น
"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น"
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น
"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ปริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น"



สำเนาถูกต้องเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อกับธนาคารเท่านั้น

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 3030-06261G-3 สำนักงานเขต/อำเภอ ประเวศ

รายการที่อยู่ 19/27 ซอยทรงสะอาด แขวง/ตำบล ดอกไม้ เขต/อำเภอ ประเวศ กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน คอนโด ยู เมืองทองธานี ชื่อบ้าน เลขที่ 144 ม.27 ส.ค.2557

ประเภทบ้าน อาคารชุด ลักษณะบ้าน อาคารชุด 8 ชั้น

วันที่ออกใบแทนสำเนาทะเบียนบ้านแทนฉบับเดิมซึ่งสูญหาย วันที่ 27 สิงหาคม 2557

ลงชื่อ (นายอภินันท์ จงพุ่มพ่วง) นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 9 พฤศจิกายน 2557

1

2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้าน เลขรหัสประจำบ้าน 3030-06261G-3 ลำดับที่ 1

ชื่อ นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม สัญชาติ ไทย เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-1005-03080-54-7 ศาสนา พุทธ เกิดเมื่อ 15 ต.ค. 2518

ความสัมพันธ์กับหัวหน้าครอบครัว ตัวเอง 3-1005-03080-52-1 สัญชาติ ไทย

บิดาชื่อ ประสงค์ 3-1005-03080-50-4 สัญชาติ ไทย

55/23 ม.ลาดพร้าว 129 แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เมื่อ 2 ธ.ค. 2560

(น.ส.จันทิมา จันทร)

นายทะเบียน

** ไม่ต้องใช้ในกรณีที่ผู้ขอเป็นเจ้าบ้านเท่านั้น

เพื่อประกอบหนังสือขอปลอดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2568 เท่านั้น
เพื่อประกอบหนังสือขอปลอดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของบริษัทหลักทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมพิวเตอร์เซียล โกรท เท่านั้น
"เพื่อประกอบหนังสือขอปลอดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของบริษัทหลักทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมพิวเตอร์เซียล โกรท เท่านั้น"
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
สำเนาถูกต้องเพื่อการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมพิวเตอร์เซียล โกรท เท่านั้น
โดยสำเนาถูกต้องเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการขอสินเชื่อกับธนาคารเท่านั้น

สำเนาถูกต้อง

นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม
สำเนาถูกต้อง


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 02292 68 1
Identification Number
ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย เภรี อิชยพฤกษ์
Name Mr. Paeree
Last name Ichayapreug
เกิดวันที่ 27 มี.ค. 2523
Date of Birth 27 Mar. 1980
ที่อยู่ 689/1459 ถ.ประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
10 มี.ค. 2566
26 มี.ค. 2574
1007 02 0310112

สำเนาถูกต้องเพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน [illegible] สำนักทะเบียน [illegible]

รายการที่อยู่ 689/1459 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน [illegible] ชื่อบ้าน [illegible]

ประเภทบ้าน [illegible] ลักษณะบ้าน [illegible]

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 9 มีนาคม 2559

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

จงชื่อ [illegible] วันเดือนปีที่ลงทะเบียนบ้าน [illegible] มีนาคม 2559

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1029--035508-7 ลำดับที่ 1

ชื่อ นายเภรี อิชยพฤกษ์ สัญชาติ เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-1005-02292-68 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 27 มี.ค. 2523

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ 3-1005-02292-66-4 สัญชาติ

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ บุทธ 3-1005-02292-65-6 สัญชาติ

* มาจาก

44/153 [illegible] 149 แขวงบางซื่อ [illegible]
[illegible] กรุงเทพมหานคร เมื่อ 25 ธ.ค. 2562 (นายนิพนธ์ เหลี่ยมพันธุ์)

** ไปที่

นายทะเบียน

สำเนาถูกต้อง

นายเภรี อิชยพฤกษ์

สำเนาถูกต้อง


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 8009 00260 44 8
ชื่อตัวและชื่อสกุล น.ส. อุมาพร อภินันทิกุลปานมี
Miss Umaporn Apinuntiskulpanmee
เกิดวันที่ 17 ต.ค. 2524
17 Oct. 1981
ที่อยู่ 238/303 ถ.รัชดาภิเษก แขวงลาดยาว
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
16 ม.ค. 2565
16 ม.ค. 2571

โครงการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอ็มอาร์ดีเอฟ ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เท่านั้น

"เพื่อประกอบพิจารณาสอบทานการเข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอ็มอาร์ดีเอฟ คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

รายการเกี่ยวกับการ ... พ.ศ. 2564 ... เล่มที่ 1

เลขทะเบียนประจำบ้าน 1030-047578-1 สำนักทะเบียนที่ ... ท้องถิ่นเขตจตุจักร

รายการที่อยู่ 238/306 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน/อาคารชุด ... ประเภทที่พักอาศัย อาคารชุด

คำร้องที่ ... ลว. 26 ก.พ. 53 ชื่อบ้าน วินด์ รัชโยธิน คอนโดมิเนียม

ลักษณะบ้าน อาคารชุด 37 ชั้น

วันเดือนปีที่ดำเนินการจดทะเบียนครั้งแรก 26 กุมภาพันธ์ 2553

ลงชื่อ ... นายทะเบียน
(นางสาวจิตรลดา จุดทะเบียน)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนครั้งนี้ 15 กุมภาพันธ์ 2564

2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1030-047578-1 ลำดับที่ 1

ชื่อ น.ส.อุมาพร อภินันทิกุลปานมี สัญชาติ ไทย เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-8009-00260-44-8 สถานภาพในทะเบียนบ้าน เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 17 ต.ค. 2524

บิดาชื่อ ธนพร 3-8009-00260-42-1

มารดาชื่อ อุดมเกียรติ

ที่อยู่ปัจจุบันบ้านเลขที่ 100/32 ซอย/ถนน/ตำบล/หมู่บ้าน 94 แขวง/สะพานสูง
เขต/สะพานสูง กรุงเทพมหานคร
เมื่อ 4 มี.ค. 2564

ลายมือชื่อเจ้าของทะเบียนบ้านหรือผู้ขอเปลี่ยนทะเบียนบ้าน

ลงชื่อ ... นายทะเบียน
(นางสาวจิตรลดา จุดทะเบียน)

ไฟล์ ... นายทะเบียน

โครงการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอ็มอาร์ดีเอฟ คอมเมอร์เชียล โกรท เพื่อประกอบการพิจารณาสอบทานการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ... เท่านั้น

สำเนาถูกต้อง

นางสาวอุมาพร อภินันทิกุลปานมี

สำเนาถูกต้อง



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1005 03080 54 7
ชื่อตัวและชื่อสกุล นาง ทิพาพรรณ ภัทรวิกรม
Name Mrs. Tipaphan
Last name Puttarawigorn
เกิดวันที่ 15 ต.ค. 2518
Date of Birth 15 Oct. 1975
ที่อยู่ 19/27 ซ.ทรงสะอาด แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
26 มี.ค. 2555 วันออกบัตร Date of Issue
26 Mar. 2022
(นายธนาคม จงจิระ) เจ้าพนักงานออกบัตร
14 ต.ค. 2573 วันบัตรหมดอายุ
14 Oct. 2030 Date of Expiry
1030-04-03261006

ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท เท่านั้น"
"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1030-062619-3 สำนักทะเบียน ท้องถิ่นเขตจตุจักร

รายการที่อยู่ 19/27 ซอยทรงสะอาด แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน คอนโด ยู วิภา-ลาดพร้าว ชื่อบ้าน คำร้องที่ 144 ลว.27 ส.ค. 2557

ประเภทบ้าน อาคารชุด ลักษณะบ้าน อาคารชุด 8 ชั้นเทรียล โกรท เท่านั้น"

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 27 สิงหาคม 2557

ลงชื่อ นายทะเบียน
(นายอภินิษฐ์ แจ้งพุ่ม)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 10 กันยายน 2557

1

2

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1030-062619-3 ลำดับที่ 1

ชื่อ นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม สัญชาติ ไทย เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-1005-03080-54-7 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 15 ต.ค. 2518

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ สุปราณี 3-1005-03080-52-1 ไทย

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ประสงค์ 3-1005-03080-50-4 ไ

55/25 ซ.ลาดพร้าว29 แขวงจันทรเกษม
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เมื่อ 2 ธ.ค. 2560

นายทะเบียน
(น.ส.จันทิมา จันทร)

นายทะเบียน

** ไปที่

สำเนาถูกต้อง

นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1005 02292 68 1
ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย เภรี อิชยพฤกษ์
Name Mr. Paeree
Last name Ichayapreug
เกิดวันที่ 27 มี.ค. 2523
Date of Birth 27 Mar. 1980
ที่อยู่ 689/1459 ถ.ประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
10 มี.ค. 2556 วันออกบัตร
10 Mar. 2023 Date of Issue
(นายแพรัตน์ รัตนสุคนธ์) เจ้าพนักงานออกบัตร
26 มี.ค. 2574 วันบัตรหมดอายุ
26 Mar. 2031 Date of Expiry
1007-02-03101121

"เพื่อประกอบหนังสือขอปรับปรุงข้อมูลทะเบียนราษฎร ฉบับลงวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในกองสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1029-035508-7 สำนักทะเบียน ท้องถิ่นเขตบางซื่อ

รายการที่อยู่ 689/1459 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน ศุภาลัย เวอเรนด้า รัชวิภา - ประชาชื่น ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน อาคารชุด ลักษณะบ้าน อาคารชุด 29 ชั้น 1731 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 9 ธันวาคม 2559

ลงชื่อ (นางสาวกฤตภาภรณ์ ไชยาสีหนาท) นายทะเบียนผู้รับแจ้ง
(เจ้าพนักงานทะเบียนท้องถิ่น ไชยาสีหนาท)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 12 กันยายน 2559

1

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้านที่ 1029-035508-7 ลำดับที่ 1

ชื่อ นายเภรี อิชยพฤกษ์ สัญชาติ เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-1005-02292-68-1 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 27 มี.ค. 2523

มารดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ วิภา 3-1005-02292-66-4 สัญชาติ

บิดาผู้ให้กำเนิด ชื่อ ยุทธ 3-1005-02292-65-6 สัญชาติ

ย้ายมาจาก 44/153 ซ.นวมินทร์ 149 แขวงนวลจันทร์ ย้ายเข้าปลายทาง โอน
เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เมื่อ 25 ธ.ค. 2562 (นายนิพนธ์ เหลี่ยมพัธุ์)

** ไปที่ นายทะเบียน

"เพื่อประกอบหนังสือขอปรับปรุงข้อมูลทะเบียนราษฎร ฉบับลงวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2568ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในกองสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น"

สำเนาถูกต้อง

นายเภรี อิชยพฤกษ์



ที่ E10091220115135

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105561149881
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 5 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
   1. นายอมร จุฬาลักษณานุกูล
   2. นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยวรวุฒิ
   3. นายธนะชัย สันติชัยกูล
   4. นายไพสิฐ แก่นจันทน์
   5. นายธนาเดช โอภาสยานนท์
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ "นายอมร จุฬาลักษณานุกูล นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยวรวุฒิ และ นายธนาเดช โอภาสยานนท์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน"
4. ทุนจดทะเบียน 10,000,000.00 บาท / สิบล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 93/1 อาคารจีพีเอฟ วิทยุ อาคาร บี ชั้น 8 ห้อง 803 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 18 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

เพื่อประกอบการขอใช้สิทธิตามประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2543) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อมตะ เออร์เซียล โกรท เท่านั้น
ลงวันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2568

ออกให้ ณ วันที่ 3 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

(นางสาวนภาภรณ์ ภู่ทวี)
นายทะเบียน



ที่ E10091220115135

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220115135

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2566

2. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ

3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล เอสเท เท่านั้น

ที่ E10091220115135 ออกให้ ณ วันที่ 3 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 18 ข้อ ดังนี้

(1) ซื้อ จัดหา รับ ให้ เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคมและการค้าหลักทรัพย์

(4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงิน หรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลักหลังตั๋วเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขา หรือแต่งตั้งตัวแทนทั้งภายใน และภายนอกประเทศ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

(7) ประกอบกิจการการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(8) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธา

(9) ประกอบกิจการขนส่ง และการขนถ่ายสินค้า และคนโดยสาร ทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากร และการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด

(10) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในการเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรมการเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์ และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ

(11) ประกอบธุรกิจบริการรับค้ำประกันหนี้สิน ความรับผิดและการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้ำประกันบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศ หรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2568 ต่อนายทะเบียนสำนักงานสาขาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมแพลตฟอร์ม โกรท เท่านั้น

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 18 ข้อ ดังนี้

(12) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านเทคโนโลยีทางอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาด และจัดจำหน่าย

(13) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการ และดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ บริหาร และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(14) บริษัทมีอำนาจที่จะออกหุ้นในราคาสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่กำหนดไว้ก็ได้

(15) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัดฉีด หล่อน้ำยากันสนิมสำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท

(16) ให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(17) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ

(18) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารธุรกิจ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมรวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาดและจัดจำหน่าย

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2568 ของทรัสตีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน
Identification Number 3 1006 01048 32 0
ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย จรัสฤทธิ์ อรรถเวทยวรวุฒิ
Name Mr. Charasrit
Last name Arthavedhyavoravudhi
เกิดวันที่ 22 ม.ค. 2521
Date of Birth 22 Jan. 1978
ที่อยู่ 28 ซ.สุขุมวิท 31(สวัสดี) แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
21 ม.ค. 2568
วันออกบัตร
21 Jan. 2025
Date of Issue
(นายไชยวัฒน์ จุนประพงศ์)
เจ้าพนักงานออกบัตร
21 ม.ค. 2576
วันบัตรหมดอายุ
21 Jan. 2033
Date of Expiry
2004-04-01211649

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม 2568 ของ บริษัทเพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท



เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 17 มีนาคม 2568 ของทรัสตีผู้จัดการกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เท่านั้น