

---

เอกสารแนบอื่น

-ไม่มี-

## เอกสารแนบ 2

## สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

|   |  |
|---|--|
| คู่สัญญา                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัท อมตะ ชัมมิท ทรัสต์ แมนเจเม้นท์ จำกัด (ในฐานะผู้ก่อตั้งกองทรัสต์)</li> <li>2. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด (ในฐานะทรัสต์)</li> </ol>   |
| ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (“พระราชบัญญัติทรัสต์”) ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อ ผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์แล้ว</li> <li>2. กองทรัสต์นี้ ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัสต์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสต์</li> <li>3. การจัดการกองทรัสต์ จะกระทำโดยทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ซึ่งได้รับการแต่งตั้งตามสัญญา</li> <li>4. ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ และทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามสัญญาและตามกฎหมาย ตลอดจนการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>5. ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวอาจดำเนินการ โดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือนบุคคลอื่นที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มอบหมาย โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาและแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์</li> </ol> |
| ชื่อ อายุ ประเภทและวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ชื่อของทรัสต์คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะชัมมิท โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Amata Summit Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AMATAR จัดตั้งขึ้นโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ และเป็นกองทรัสต์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>2. วัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อเสนอขายต่อประชาชนตามประกาศ ทจ. 49/2555 และมีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</li> <li>3. เมื่อกองทรัสต์ AMATAR นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์แล้ว กองทรัสต์ AMATAR จะนำทรัพย์สินหลัก</li> </ol>  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | <p>ดังกล่าวไปหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรวมถึงการให้ใช้พื้นที่ในลักษณะคล้ายคลึงกันกับการให้เช่า และการให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการให้เช่าดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ กองทรัสต์ AMATAR สามารถลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักได้ตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>4. รายได้ที่กองทรัสต์ AMATAR จะได้รับจากการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าเช่า และ/หรือค่าบริการพื้นที่ การดำเนินงานของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสต์ ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจ หรือประกอบธุรกิจเอง</p> <p>5. กองทรัสต์ AMATAR มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</p> |
| <b>ทรัพย์สินเริ่มต้นของกองทรัสต์</b> | <p>ทรัพย์สินเริ่มต้นที่จะให้เป็นของกองทรัสต์ได้แก่เงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อให้การก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จ</p> <p>ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสต์ได้รับทรัพย์สินเริ่มต้นแล้ว กองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยใช้เงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก เงินประกันการเช่า และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน หรือบริษัทประกันภัย นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ยังรวมถึงทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>  |
| <b>หน่วยทรัสต์</b>                   | <p>สิทธิในการได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กัน เรียกว่าหน่วยทรัสต์ โดยมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์คือหน่วยละเก้าจุดห้าหก (9.56) บาท หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้ มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือในการขายคืนหรือไถ่ถอน</p> <p>หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ มีคุณสมบัติเป็นหน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ข้อจำกัดที่เป็นไปตามกฎหมาย ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้</p> <p>จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกครั้งแรกซึ่งคำนวณตามมูลค่าที่ตราไว้ เท่ากับ สามร้อยห้าสิบเจ็ด ล้านแปดแสนเก้าหมื่น (357,890,000) หน่วย มูลค่ารวมเท่ากับ ไม่เกินสามพันห้าร้อยเจ็ดสิบแปดร้อยล้านเก้าแสน (3,578,900,000) บาท</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <b>การเพิ่มทุนของกองทรัสต์</b>               | <p>กองทรัสต์จะเพิ่มทุน โดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะแต่การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุน โดยจะต้องออกหน่วยทรัสต์เป็นหน่วยเต็ม (จะออกหน่วยทรัสต์ที่เป็นเศษมิได้) รวมทั้งในกรณีที่ออกหน่วยทรัสต์ หากจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์งดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และการออกหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่สามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์</p>   |
| <b>เหตุในการเพิ่มทุนและกระบวนการเพิ่มทุน</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เหตุในการเพิ่มทุน ได้แก่ การเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากทรัพย์สินเดิมของกองทรัสต์ เพื่อปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ เพิ่มทุนเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ และเพิ่มทุนเพื่อชำระหนี้กู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</li> <li>2. การเพิ่มทุนต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้อนุมัติการเพิ่มทุน เว้นแต่ กรณีที่เป็นการเพิ่มทุนโดยมีการระบุแผนการเพิ่มทุนไว้เป็นการล่วงหน้าอย่างชัดเจนแล้วในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกองทรัสต์ไม่มีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนนอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในแผนการดังกล่าว โดยการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติมดังต่อไปนี้ด้วย</li> <li>3. ในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายในหนึ่ง (1) ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน</li> <li>4. ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ต้องผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ และ</li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>หากเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามสัญญาฉบับนี้</p> <p>5. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่</p>  |
| <b>การลดทุนชำระแล้ว</b>                | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p>  |
| <b>เหตุในการลดทุนและกระบวนการลดทุน</b> | <p>- เหตุในการลดทุน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการลดทุนชำระแล้วตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในสัญญาฉบับนี้</li> <li>2. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่า กองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว</li> <li>3. กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว</li> <li>4. กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ตามที่กำหนดไว้ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสรุปสัญญาฉบับนี้</li> <li>5. กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้</li> </ol> <p>- กระบวนการลดทุน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้อีกเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว</li> <li>2. ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้ว แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่มีการลดทุนเพราะเหตุตามที่กำหนดไว้ในเหตุในการลดทุน ข้อ 1-4 ของสรุปสัญญาฉบับนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้โดยไม่ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>3. ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น</li> <li>4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่า</li> </ol> |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p>หน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืนต้องมีได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์</p>   |
| ผู้ถือหน่วยทรัสต์ | <p>สิทธิ และความรับผิดชอบของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา ดังนี้ เช่น</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการตัวแทนหรือลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่น ๆ ระหว่างทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์และในระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยกัน หรือ ทำให้บุคคลดังกล่าวมีความรับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์ โดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น</li> <li>2. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรหลังหักเงินต้นจากการกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) ค่าใช้จ่าย และค่าสำรองต่างๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ และมีสิทธิเรียกให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์</li> <li>3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบอื่นใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถือ</li> <li>4. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนซักถาม และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญานี้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติ ของผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ ซึ่งให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี</li> <li>5. ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญานี้</li> <li>6. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และมีสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียว ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดและผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้โอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีเพียงสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอกในกรณีที่ทรัสต์และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์อันเป็นผลให้</li> </ol> |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
|                             | <p>ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด</p> <p>7. ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์ หรือลดทุน โดยในกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น ทรัสต์ผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีของทรัสต์อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญา</p> <p>นี้ อนึ่ง ผู้ถือหุ้นทรัสต์จะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังการได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น</p> <p>สำหรับกรณีการลดทุนชำระแล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเกลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้ และประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p>   |
| <b>การโอนหน่วยทรัสต์</b>    | <p>ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์วันแต่จะเข้าขายเป็นกรณีที่ถูกจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ โดยวิธีการโอนหน่วยทรัสต์เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้</p>  |
| <b>การลงทุนของกองทรัสต์</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใด</li> <li>2. การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ ต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อจำกัดการลงทุน รวมทั้งวิธีการได้มาตามที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้ กองทรัสต์ไม่มีนโยบายในการลงทุนทรัพย์สินอื่นใดนอกเหนือจากประเภททรัพย์สินที่มีการระบุเอาไว้ในสัญญาฉบับนี้</li> <li>3. การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญากำหนด เช่น จะต้องตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ต้องประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ ฯลฯ</li> </ol> <p>นอกจากนี้ การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมจะต้องมีการดำเนินการให้มีสาระของรายการที่เป็นธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สิน และดำเนินการให้เป็นไปตามระบบการอนุมัติให้ความเห็นชอบเพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ เช่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ฯลฯ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญากำหนด เช่น ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (ก) การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ และมีกระบวนการขอ</li> </ol> |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>ความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่สัญญาฉบับนี้กำหนด (ข) การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น หรือการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้แล้ว ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย</p> <p>5. นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง เงินฝากในธนาคาร เป็นต้น โดยอัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินอื่นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศเกี่ยวกับอัตราส่วนการลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมทั่วไปที่ออกตามมาตรา 117 และมาตรา 126(4) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์โดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการลงทุนทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่ทรัพย์สินหลัก ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ลงทุน แต่อย่างไรก็ตาม ทรัสต์อาจเป็นผู้ลงทุนหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้ลงทุนในทรัพย์สินอื่นได้ตามที่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศ ส.ร. 26/2555 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง</p>                                |
| <p><b>การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์</b></p> | <p>การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าที่ดินเปล่าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าเท่านั้น ห้ามดำเนินธุรกิจ หรือประกอบธุรกิจเอง เช่น ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น</li> <li>2. ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีการข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า</li> <li>3. ห้ามมิให้กองทรัสต์ให้เช่าสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย</li> <li>4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักซึ่งประกันภัยครอบคลุมภัยต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญา และวงเงินการประกันภัยเป็นไปตามที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสม และจะต้องมีการระบุให้ผู้กู้ยืมเงินเป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ในกรณีที่</li> </ol> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>กองทรัสต์กู้ยืมเงิน หรือระบุให้ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์เป็นผู้รับผลประโยชน์สำหรับกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้กู้ยืมเงิน (แล้วแต่กรณี) ในการประกันภัย</p> <p>นอกจากนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศที่เกี่ยวข้องและสัญญาได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่เกิดจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์มีเจตนากระทำละเมิดต่อบุคคลภายนอกนั้น หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงจนเป็นผลละเมิดต่อบุคคลภายนอกนั้น อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำประกันภัยดังกล่าว และวงเงินประกันภัยให้เป็นไปตามที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสม</p>  |
| <p><b>การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้เท่านั้น <ol style="list-style-type: none"> <li>กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม</li> <li>กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</li> <li>กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</li> <li>กู้ยืมเงินเพื่อชำระเงินกู้ยืม หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</li> <li>เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์</li> </ol> </li> <li>กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการโดย (ก) การขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน หรือบริษัทประกันภัยตามที่ประกาศ ก.ล.ด. กำหนด ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนด (ข) การออกตราสารหรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม</li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>3. สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนตามที่กำหนดในสัญญา และตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>4. การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา</p> <p>5. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีไป โดยที่ทรัสต์สามารถนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขออนุมัติตามที่ทรัสต์เห็นสมควร และทรัสต์เป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และในกรณีที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน กองทรัสต์ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมผู้รับผลประโยชน์หรือผู้รับจ้างของเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมผู้รับผลประโยชน์หรือผู้รับจ้างของเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนหรือเพิ่มเติมผู้ให้กู้ โดยคงหลักประกันและวงเงินประกันเท่าเดิม กองทรัสต์สามารถดำเนินการดังกล่าวได้โดยไม่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในกรณีการกู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า หรือต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย</p> <p>6. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะดังนี้</p> <p>ก. มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ไถ่ถอนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual bond)</p> <p>ข. มีลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะที่ครบถ้วนดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ให้สิทธิลูกหนี้ในการชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (callable) หรือให้สิทธิกองทรัสต์ในการเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (puttable)</li> <li>(2) กำหนดดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนไว้อย่างแน่นอนหรือเป็นอัตราที่ผันแปรตามอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินหรืออัตราดอกเบี้ยอื่น</li> </ol> |
|--|---|

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>(3) ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนที่อ้างอิงกับปัจจัยอ้างอิงอื่นเพิ่มเติม</p> <p>ค. มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์</p>  |
| การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน | <p>1. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่แต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>(ข) ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอื่นเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอื่นเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น</li> <li>2. เป็นบุคคลที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล</li> <li>3. เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (international firm)”</li> </ol> <p>2. การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกินสอง (2) ครั้ง</p> <p>3. จัดให้มีการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ และเป็นไปได้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ก) เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยจะประเมินล่วงหน้าเป็นเวลาไม่เกินหนึ่ง (1) ปี</p> <p>(ข) เมื่อครบกำหนดสอง (2) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด</p> <p>(ค) เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการซื้อขายของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>(ง) เมื่อทรัสต์หรือผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ร้องขอ</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>4. ต้องมีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุกหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด</p> <p>5. หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาและผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ด.ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส นั้น นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสต์ตรวจสอบภายในยี่สิบ (20) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน</p>   |
| <p><b>การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์</b></p> | <p>1. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>1.1 ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะที่กำหนดในสัญญา</p> <p>1.2 ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์อื่นนอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน เช่น ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่ง (1) ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม (0.03) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย ในกรณีที่เป็นการธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</p> <p>ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย</p> <p>2. การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์</p> <p>ในการจัดการกองทรัสต์ ห้ามมิให้ทรัสต์กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์</p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับประโยชน์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว ตามวิธีการดังต่อไปนี้ โดยผู้รับประโยชน์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน</p> <p>2.1 เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง</p> <p>2.2 มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วัน</p> <p>2.3 มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำการในการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น</p> <p>ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการ ที่มีการเปิดเผยตามข้อ 2.3 ในจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสี่ (1 ใน 4) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้</p> |
| การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ | <p>1. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญา การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตามสัญญานี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่บกพร่องหรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องครบถ้วนจนเกิดความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อกองทรัสต์ ให้กองทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อได้รับชดเชยความเสียหายใดๆ จากผู้จัดการกองทรัสต์จนเต็มจำนวนตามที่กองทรัสต์ต้องเสียหายจริง</p> <p>2. นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว ในกรณีที่มีประกาศ หรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือนำส่งสารสนเทศใดอันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวด้วย</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ซึ่งสามารถหักการชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมได้ (ถ้ามี)) ของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) จะจ่ายภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) จะจ่ายภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่เกินสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 เป็นต้นไป</li> </ol> <p>อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์</li> <li>(ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน</li> <li>3. หลักเกณฑ์ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและผู้ถือหุ้นทรัพย์สินที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญา</li> </ol> |
| <p><b>การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน</b></p>     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญา และพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินเท่านั้น</li> <li>2. เหตุในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินมีดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</li> </ol> </li> </ol>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>2.2 การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกัน</p> <p>2.3 การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญา</p> <p>2.4 การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์</p> <p>2.5 การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าจะสูงกว่า</p> <p>2.6 การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>2.7 การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>2.8 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>2.9 การเลิกกองทรัสต์</p> <p>2.10 กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว</p> <p>3. ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายในสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์</p> <p>4. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดมีสิทธิเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>5. ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>6. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่สัญญานี้กำหนด</p> <p>ในกรณีตามข้อ 4 และ ข้อ 5 หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น</p> |
|--|---|



|  |   |
|--|---|
|  | <p>หน่วยทรัสต์และ/หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้</p> <p>7. การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญา</p> <p>8. เว้นแต่สัญญานี้ จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</p> <p>(ข) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละสามสิบ (30) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</li> <li>(2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</li> <li>(3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์</li> <li>(4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า</li> <li>(5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>(6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>(7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ</li> <li>(8) การเลิกกองทรัสต์</li> </ol> <p>ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ดีตาม หากการ</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์ออกจากห้องประชุม และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ</p>   |
| <p><b>การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน</b></p> <p><b>การจัดการกับประโยชน์ตอบแทน และสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</b></p> | <p>สัญญาได้กำหนดข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ และสิทธิในการออกเสียงในกรณีที่มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดซึ่งไม่เป็นไปตามประกาศ ทจ.49/2555 โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 กำหนด โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนี้ให้ตกเป็นของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น หรือในคราวอื่นใด</p> <p>นอกจากนี้ บริษัทฯ ต้องไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ลงทุนต่างค่าเกินร้อยละสิบเก้า (49) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 กำหนด</p> |
| <p><b>สิทธิ หน้าที่และ</b></p> <p><b>ความรับผิดชอบ ทรัสต์</b></p>  | <p>ทรัสต์มีสถานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินและมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาฉบับนี้ และตามพระราชบัญญัติ ทรัสต์</p> <p>ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หากทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเกี่ยวผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้รับ</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>ประโยชน์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้รับประโยชน์ และเป็นไปตามสัญญาที่ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)</p> <p>ในการนี้ แม้ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง</p> <p>ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อการกระทำหรือการงดเว้นกระทำการใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์หากว่าทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญานี้ และพระราชบัญญัติ ทรัสต์ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว</p> <p>ในกรณีเช่นว่า ให้กองทรัสต์โดยทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง</p> <p>ห้ามมิให้ทรัสต์กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เอง หรือประโยชน์ของผู้อื่น ยกเว้นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรม และได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และโดยผู้รับผลประโยชน์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ และมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกันยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งปวง</p> <p>อนึ่ง ในกรณีที่ทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายไปแล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะกำหนดหรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป</p> |
| <p><b>การจำกัดความรับผิดของทรัสต์และการชดเชยความเสียหายให้แก่ทรัสต์</b></p> | <p>ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาซึ่งทรัสต์ได้กระทำในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจากหรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสต์จะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินชดเชยค่าเสียหายที่ทรัสต์จะได้รับตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ การจำกัดความรับผิดนี้ต้องไม่ขัดกับสัญญาหรือพระราชบัญญัติทรัสต์</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>การแต่งตั้ง เจือนใจและวิธีการเปลี่ยนแปลง และค่าตอบแทนของทรัสต์</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. การแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่จะต้องกระทำโดยอาศัยมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> <li>2. ทรัสต์จะพ้นสภาพจากการเป็นทรัสต์เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้             <ul style="list-style-type: none"> <li>(ก) ทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่</li> <li>(ข) ทรัสต์ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือ สิ้นสภาพนิติบุคคล</li> <li>(ค) ทรัสต์ชำระบัญชี</li> <li>(ง) ทรัสต์หยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจหรือตามคำสั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์</li> <li>(จ) ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์ เมื่อปรากฏว่าทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ หรือกระทำการ หรือละเว้นกระทำการอันเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติทรัสต์ หรือ กฎหมายอื่นใดซึ่งมิใช่ความผิดหลุโทษ และทรัสต์ไม่อาจเยียวยาแก้ไขให้สิ้นไปได้ภายในระยะเวลาเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์แจ้งให้ทรัสต์ทราบถึงเหตุดังกล่าว</li> </ul> </li> <li>3. ผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยอาศัยมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอาจถอดถอนทรัสต์ได้ เมื่อปรากฏว่าทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือพระราชบัญญัติทรัสต์</li> <li>4. หากมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม สัญญานี้ยังคงมีผลบังคับใช้และไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์ ทั้งนี้ เมื่อทรัสต์รายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิม ทรัสต์รายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ทุกประการ</li> <li>5. ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้</li> </ol> |
| <p><b>ผู้จัดการกองทรัสต์และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์</b></p>              | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญานี้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบไม่มีข้อจำกัดความรับผิดในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ และ/หรือปฏิบัติหน้าที่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความ</p>  |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | <p>รับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>อนึ่ง หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะมอบหมายให้บุคคลอื่นคือ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) บริหารอสังหาริมทรัพย์แทนตน ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่คัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกองทรัสต์ ตลอดจนจัดทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องและไม่ขัดกับสัญญานี้และควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญานี้</p>   |
| การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ | <ol style="list-style-type: none"> <li>เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> <li>ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก</li> <li>ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่</li> <li>สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่าเก้าสิบ (90) วัน ตามประกาศ สช. 29/2555</li> <li>ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม</li> </ol> </li> <li>ผู้จัดการกองทรัสต์อาจถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อปรากฏเหตุการณ์ใดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์พระราชบัญญัติทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นทรัสต์เห็นว่าเป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลา หกสิบ (60) วันนับจากวันที่ทรัสต์รับทราบถึงเหตุการณ์ดังกล่าว</li> <li>ปรากฏข้อเท็จจริงต่อทรัสต์ว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือ ผ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</li> </ol> </li> </ol> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(ค) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>3. วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>(1) ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ได้โดยไม่ต้องขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 1. และ 2. ข้างต้น (ยกเว้นกรณีตามข้อ 2.(ก)) โดยการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ให้มีผลเมื่อมีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยทรัสต์ และขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายในหกสิบ (60) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมและแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร</p> <p>กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 2.(ก) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่ของหนังสือแจ้งจากทรัสต์ตามข้อ 2.(ก) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมและแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร</p> <p>(2) ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ภายใต้ข้อ 2. มีผลเมื่อมีการยกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>(3) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย</p> |
|--|--|

|                           |   |
|---------------------------|---|
|                           | <p>นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมต้องปฏิบัติตามหน้าที่ภายหลังจากการลาออกตามที่กำหนดไว้ในสัญญาด้วย</p>  |
| ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย | <ol style="list-style-type: none"> <li>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์</li> <li>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง โดยจะเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดในสัญญา</li> <li>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)</li> <li>(2) ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</li> <li>(3) ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</li> <li>(4) ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสต์และ/หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</li> <li>(5) ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากกรณีปกติ ให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง</li> </ol> </li> </ol> |
| การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา    | <ol style="list-style-type: none"> <li>การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ด. และตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์</li> <li>การแก้ไขสัญญานี้ ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นได้ชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันทำให้สัญญานี้มีข้อขัดข้อง เนื้อหา หรือข้อสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้กฎหมายที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมมีผลบังคับใช้เหนือข้อขัดข้อง เนื้อหา หรือข้อสัญญาที่ขัด</li> </ol>                                      |



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <p>หรือแย้งดังกล่าว และคู่สัญญาจะต้องเข้าทำความตกลงเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญานี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์5.</p> <p>หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ ในกรณีอื่นใดอันจะเป็นคุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม และไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมในทางที่ทำให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสียประโยชน์ ให้ทรัสต์มีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญานี้ ได้ตามที่เห็นสมควร โดยปรึกษาหารือร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์</p>   |
| <b>การเลิกกองทรัสต์</b>         | <p>ทรัสต์จะเลิกกองทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่าสามสิบห้า (35) ราย</li> <li>2. เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าห้าร้อย (500) ล้านบาทหรือไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายในหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว</li> <li>3. กรณีมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสต์ไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสต์ได้ใช้ความพยายามตามสมควร ในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ให้ทรัสต์ขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในการเลิกกองทรัสต์</li> <li>4. เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แล้วแต่มีอาจแต่งตั้งได้</li> <li>5. เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญานี้</li> </ol> |
| <b>ความขัดแย้งทางผลประโยชน์</b> | <p>การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญานี้ ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์กล่าวคือ</p>  |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>(ก) ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมี ต้องสามารถแสดงเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่า จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม</p> <p>(ข) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักจะต้องไม่เป็นทรัพย์สินประเภทเดียวกับที่ขออนุญาตเสนอขายเข้ากองทรัสต์ เว้นแต่กองทรัสต์อื่นเป็นกองทรัสต์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์</p> <p>(ค) กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น</p> <p>อนึ่ง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่สำนักงานก.ล.ต. จะกำหนด</p> |
|--|--|