เอกสารแนบ 2
สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

คู่สัญญา	1. บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ จำกัด (ในฐานะผู้ก่อตั้งกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์) 2. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (ในฐานะทรัสตี)
ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร	1. เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสตีแล้ว 2. กองทรัสต์นี้ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัพย์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสตี 3. การจัดการกองทรัสต์ จะกระทำโดยทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสตี โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดในสัญญานี้ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ 4. ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ส่วนทรัสตีมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามสัญญาและตามกฎหมาย ตลอดจนการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์
ชื่อ อายุ ประเภทและวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์	1. ชื่อของกองทรัสต์ซึ่งก่อตั้งขึ้นตามสัญญานี้ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ และใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Thailand Prime Property Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ TPRIME อนึ่ง ชื่อของกองทรัสต์อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นครั้งคราว โดยได้รับอนุมัติจากทรัสตีและจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ 2. กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์ โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อเสนอขายต่อประชาชนและมีวัตถุประสงค์ในการนำหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 3. เมื่อกองทรัสต์นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินหลักดังกล่าวไปหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ และตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ดำเนินการปฏิบัติหน้าที่หรือช่วยในการจัดหาผลประโยชน์ได้ 4. รายได้ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าเช่า และเงินปันผลจากบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนผ่านการถือหุ้น การดำเนินงานของ

	ผู้จัดการกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสตี ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง 5. กองทรัสต์มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม ของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ทรัพย์สินที่จะให้เป็นของกองทรัสต์	ในเบื้องต้นเมื่อมีการก่อตั้งทรัสต์ ทรัพย์สินเริ่มต้นที่จะให้เป็นของกองทรัสต์ได้แก่เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการให้ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสตีเพื่อให้การก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จ ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสตีได้รับทรัพย์สินเริ่มต้น กองทรัสต์จะนำทรัพย์สินเริ่มต้น และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ มาใช้ในการลงทุนทรัพย์สินหลักดังกล่าวและการชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ยังรวมถึงทรัพย์สินอื่นใดที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
หน่วยทรัสต์	สิทธิในการได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กันเรียกว่าหน่วยทรัสต์ ซึ่งหน่วยทรัสต์จะให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่าๆ กันในการเป็นผู้รับประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายครั้งแรกคือ หน่วยละสิบ (10) บาท โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์ตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอน ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งแรกมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 547,500,000 หน่วย และมูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายต่อประชาชน ในครั้งแรกนี้ จะมีมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 5,475,000,000 บาท ซึ่งคำนวณตามมูลค่าที่ตราไว้
การเพิ่มทุนของกองทรัสต์	1. กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุนและดำเนินการอื่นใดๆ ที่เกี่ยวข้องและให้เป็นไปตามสัญญานี้ พ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ 2. การออกหน่วยทรัสต์กรณีเพิ่มทุนให้ออกเป็นหน่วยเต็ม กองทรัสต์จะออกหน่วยทรัสต์ที่เป็นเศษมิได้ 3. หากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่

	เกี่ยวโยงกันของผู้จัดการกองทรัสต์งดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และการออกหน่วยทรัสต์ 4. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในแต่ละคราวสามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการจองซื้อและชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนนั้น 5. กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายเป็นการทั่วไปต่อผู้ลงทุนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ หรือเสนอขายเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางรายก็ได้ โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์และข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้
เหตุในการเพิ่มทุนและกระบวนการเพิ่มทุน	1. เหตุในการเพิ่มทุนได้แก่ (1) เพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม (2) เพิ่มทุนเพื่อปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ (3) เพิ่มทุนเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ (4) เพิ่มทุนเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ และ (5) เหตุอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสตี 2. การเพิ่มทุนต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้อนุมัติการเพิ่มทุน เว้นแต่ กรณีที่เป็นการเพิ่มทุนโดยมีการระบุแผนการเพิ่มทุนไว้เป็นการล่วงหน้าอย่างชัดเจนแล้วในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกองทรัสต์ไม่มีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนนอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในแผนการดังกล่าว โดยการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติมด้วย 3. ในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด 4. การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน 5. ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ได้ผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ และหากเป็นการทำธุรกรรม

	ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ต้องผ่านการดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 6. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ 7. ในกรณีที่การเพิ่มทุนของกองทรัสต์เป็นส่วนหนึ่งของแผนการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ ต้องกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับระยะเวลาแล้วเสร็จของการเพิ่มทุนตามแผนการเพิ่มทุนนั้น ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีมติอนุมัติแผนการแปลงกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
การลดทุนชำระแล้ว	ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด สัญญานี้ พ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์
เหตุในการลดทุนและกระบวนการลดทุน	<u>เหตุในการลดทุน</u> 1. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการรับชำระคืนเงินต้นที่กองทรัสต์ให้กู้ยืมแก่บริษัทที่กองทรัสต์เข้าถือหุ้น ซึ่งมีกำหนดชำระคืนจำนวน 20 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2560 และจำนวน 20 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ/หรือการได้รับเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนผ่านการถือหุ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนผ่านการถือหุ้นจะดำเนินการส่งสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ โดยกองทรัสต์มีแผนที่จะทำการลดทุนชำระแล้ว ดังนี้ (1) การลดทุนครั้งที่ 1 ในเดือนมีนาคม 2560 เป็นจำนวนอย่างน้อย 20 ล้านบาท แต่เป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 25 ล้านบาท (2) การลดทุนครั้งที่ 2 ในเดือนมิถุนายน 2560 เป็นจำนวนอย่างน้อย 20 ล้านบาท แต่เป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 25 ล้านบาท หรือ นอกเหนือจากกรณีตาม (1) และ (2) ข้างต้น กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการรับชำระคืนเงินต้นที่กองทรัสต์ให้กู้ยืมแก่บริษัทที่กองทรัสต์เข้าถือหุ้น และ/หรือการได้รับเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนผ่านการถือหุ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนผ่านการถือหุ้นจะดำเนินการส่งสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์

	2. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่ากองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว 3. กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว 4. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินใดๆ จากเงินสดจากการดำเนินงานซึ่งรวมถึงรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ หรือเงินสดจากภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืน หรือ เหตุอื่นใด 5. กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้ 6. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินใดๆ จากส่วนต่างระหว่างเกณฑ์การรับรู้ทางบัญชีกับเกณฑ์ของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจริง <u>กระบวนการลดทุน</u> 1. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้ต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว 2. การลดทุนชำระแล้ว หากเป็นไปตามเหตุลดทุนข้อ 1-6 ข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ 3. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้โดยดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น 4. ภายหลังจากที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เสร็จสิ้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะเฉลี่ยเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืนต้องมิได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์
ผู้ถือหน่วยทรัสต์	สิทธิ และความรับผิดของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญานี้ เช่น 1. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์กับทรัสตี และมิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นใด ระหว่างทรัสตีและผู้ถือหน่วยทรัสต์ และในระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยกัน 2. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ทำให้บุคคลดังกล่าวมีความรับผิดในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสตี ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหนี้ของกองทรัสต์

	โดยทรัสตี ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหนี้ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น 3. หน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรภายหลังจากหักค่าใช้จ่าย การชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ ภาระผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระโดยพิจารณาสถานะเงินสด (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายสำรองต่างๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ และมีสิทธิเรียกให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยทรัสต์ สิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนหรือรับคืนเงินทุนของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละชนิดต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยทรัสต์ชนิดนั้น ๆ 4. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียวไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้โอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอกในกรณีที่ทรัสตีและ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์ จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์อันเป็นผลให้ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายจ่ายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่ พ.ร.บ. ทรัสต์กำหนด 5. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสตีในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดอื่นใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถือนั้น 6. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนซักถามและแสดงความเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญานี้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติ (Day-to-day Operations) ของผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตี ซึ่งเรื่องดังกล่าวให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสตี แล้วแต่กรณี และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่อาจใช้สิทธิของตนเพื่อการใดๆ อันเป็นการขัดหรือแย้ง หรือจะส่งผลให้มีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ 7. ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการโดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ แต่จะต้องไม่เป็นการเพิ่มภาระหน้าที่ของทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ได้รับความยินยอมของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่ภาระหน้าที่ดังกล่าวจะเป็นไปตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ ทรัสตีหรือบริษัทฯ จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการเมื่อได้รับมติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้

	8. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์หรือเมื่อมีการลดทุน โดยในกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น ทรัสตีซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีกองทรัสต์อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่เป็นผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้ อนึ่ง ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังจากได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น สำหรับกรณีการลดทุนชำระแล้วให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วย โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์วิธีการที่ระบุไว้ในสัญญานี้ และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
การโอนหน่วยทรัสต์	ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์เว้นแต่จะเข้าข่ายเป็นกรณีที่ถูกจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยวิธีการโอนหน่วยทรัสต์เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
การลงทุนของกองทรัสต์	1. การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใด 2. กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังอาจทำการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ ทั้งนี้ กองทรัสต์ไม่มีนโยบายในการลงทุนทรัพย์สินอื่นใดนอกเหนือจากประเภททรัพย์สินที่มีการระบุเอาไว้ในสัญญาฉบับนี้ 3. การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญากำหนดเช่น จะต้องตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ ฯลฯ รวมทั้งต้องเป็นไปตามระบบการอนุมัติตามที่กำหนดในสัญญา เช่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ฯลฯ 4. การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญากำหนด เช่น ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (ก) การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ และมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่สัญญาฉบับนี้กำหนด (ข) การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบหนึ่งปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น หรือการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม นอกจากจะต้องเป็นไปตาม

	ข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้แล้ว ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย 5. นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง เงินฝากในธนาคาร หรือบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น
การลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม	การลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) เป็นการลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้นหรือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทดังกล่าว หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (ก) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์เป็นเจ้าของ (wholly-owned subsidiary) (ข) ในกรณีที่ผู้จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่าหรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักดังกล่าวมิใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้ขออนุญาต ต้องเป็นบริษัทที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้ 1) บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น 2) บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตาม 1) เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น 3) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า (75) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของ 1) หรือ 2) การถือหุ้นในบริษัทตาม (ข) วรรคหนึ่งไม่ว่าในชั้นใด ต้องมีสิทธิออกเสียงไม่น้อยกว่าจำนวนที่กฎหมายของประเทศที่บริษัทนั้นจัดตั้งขึ้นได้กำหนดไว้สำหรับการผ่านมติที่มีนัยสำคัญ โดยการถือหุ้นในชั้นสุดท้ายเมื่อคำนวณโดยวิธีตามสัดส่วน (pro rata basis) แล้ว ต้องมีจำนวนหุ้นที่กองทรัสต์ถือไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบเอ็ด(51) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในชั้นสุดท้าย (ค) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์ไม่สามารถถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวได้ถึงสัดส่วนตาม (ก) หรือ (ข) เนื่องจากมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่น โดยกองทรัสต์หรือบริษัทตาม (ก) หรือ (ข) ต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าจำนวนขั้นสูงที่สามารถถือได้ตามกฎหมายดังกล่าว ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ (40) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น และแสดงได้ว่ากองทรัสต์มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นด้วย

	(2) ในกรณีเป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน การลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมของกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย (ก) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการลงทุนในตราสารหนี้หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัท บริษัทใดหากสัดส่วนการลงทุนหรือการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวเกินกว่าสัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ 1. ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีให้ลงทุนหรือเข้าทำสัญญาดังกล่าว 2. ได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังต่อไปนี้ ก.) เหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว ข.) ความสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ย ค.) เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น (ข) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังนี้ 1. ความเสี่ยงจากการลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนดังกล่าว 2. รายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขที่สำคัญของการร่วมลงทุน การแบ่งกำไรและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท การมีผลใช้บังคับของสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท ข้อจำกัดในการจำหน่ายหุ้นของบริษัทที่กองทรัสต์ถือ และความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องดังกล่าว (3) กองทรัสต์แสดงได้ว่า มีกลไกการกำกับดูแลที่จะทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวดำเนินการให้เป็นไปในทำนองเดียวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับกองทรัสต์ที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยตรง โดยต้องมีกลไกการกำกับดูแลอย่างน้อยตามที่กำหนดในตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ แต่ทั้งนี้ ในกรณีของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับอัตราส่วนการกู้ยืมเงิน ให้พิจารณาเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์เท่านั้น (ก) มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้น และมีระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดที่ทำให้การส่งบุคคลดังกล่าวต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

	(ข) มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตาม (ก) ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึง 1. การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจน และที่มีผลให้การพิจารณา ของกรรมการดังกล่าวในการออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในเรื่องสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ก่อน 2. การติดตามดูแลให้บริษัทดังกล่าวมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ให้ครบถ้วนถูกต้อง 3. การติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด (ค) มีการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการในกรณีที่เกิดข้อพิพาทระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว (ง) มีกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว มีสาระของรายการและได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ ให้พิจารณาการทำรายการของบริษัทดังกล่าวทำนองเดียวกับการทำรายการในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่กองทรัสต์ต้องได้รับมติของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (จ) กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเรื่องใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เช่น การแก้ไขเอกสารสำคัญ การเลิกหรือเปลี่ยนการประกอบธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุน การออกหลักทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การให้หลักประกัน การโอนหรือขายทรัพย์สิน เป็นต้น ต้องได้รับอนุมัติจากกองทรัสต์ กลไกการกำกับดูแลตามวรรคหนึ่ง (ง) และ (จ) มิให้นำมาใช้บังคับกับบริษัทตามที่ถูกถือหุ้นโดยกองทรัสต์และบริษัท (ถ้ามี) รวมกันน้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น (4) การลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทต้องมีการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (ก) มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น ดังนี้

	1. การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ โดยให้คำนึงถึงสัดส่วนการถือหุ้นของกองทรัสต์ภาระภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมด้วย ในกรณีที่การลงทุนทางอ้อมดังกล่าวมีการถือหุ้นในบริษัทเป็นทอดๆ การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงปัจจัยตามวรรคหนึ่งของบริษัทในทุกชั้นด้วย 2. การประเมินมูลค่าในชั้นของบริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ (ข) มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นซึ่งบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นและบริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ (ถ้ามี) ได้ลงทุนไว้ตามหลักเกณฑ์ดังนี้ 1. ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม 2. ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใดให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล (ค) ในกรณีที่มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงิน ต้องมีการประเมินมูลค่าตราสารหรือสัญญาดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในข้อ (ข) ด้วย
การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์	การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ 1. กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าทรัพย์สินที่ให้เช่าเท่านั้น ห้ามดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง เช่น เป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น 2. ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า 3. ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่า และ/หรือให้ใช้พื้นที่ อสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย 4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก ซึ่งครอบคลุมถึงวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินที่ทรัสตีเห็นว่าเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้

	ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้ทรัสตีในนามของกองทรัสต์ และผู้ให้กู้ในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน (ถ้ามี) เป็นผู้รับผลประโยชน์ในการประกันดังกล่าว (เว้นแต่ในกรณีการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก กรณีที่สัญญาเช่าที่กองทรัสต์เข้าทำเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดเงื่อนไขไว้เป็นอย่างอื่น หรือกรณีที่กองทรัสต์หรือบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนมีการกู้ยืมเงินโดยมีเงื่อนไขให้ระบุให้ทรัสตีในนามกองทรัสต์และผู้ให้กู้ (ถ้ามี) เป็นผู้รับประโยชน์และผู้เอาประกันร่วม) 5. ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์	1. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้เท่านั้น (ก) กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักหรือทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม (ข) กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ค) กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป (ง) กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป (จ) กู้ยืมเงินเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ (ฉ) เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ 2. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการโดย (ก) การขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด (ข) การออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่สามารถให้กู้ยืมได้ ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 3. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะดังนี้ (ก) มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ไถ่ถอนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual bond) (ข) มีลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะที่ครบถ้วนดังนี้ 1) ให้สิทธิลูกหนี้ในการชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (callable) หรือให้สิทธิในการเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (puttable) 2) กำหนดดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนไว้อย่างแน่นอนหรือเป็นอัตราที่ผันแปรตามอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินหรืออัตราดอกเบี้ยอื่น 3) ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนที่อ้างอิงกับปัจจัยอ้างอิงอื่นเพิ่มเติม (ค) มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

4. สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามที่กฎหมายกำหนด
5. การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามที่กฎหมายกำหนด

   ในกรณีที่การก่อภาระผูกพันตามวรรคหนึ่งเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์ของบริษัทใดตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากสัดส่วนการก่อภาระผูกพันดังกล่าวเกินกว่าสัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น การก่อภาระผูกพันดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยอนุโลมด้วย
6. กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันดังต่อไปนี้
   (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสตีเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีไป ในการนี้ ทรัสตีสามารถนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติได้ตามที่ทรัสตีเห็นสมควร
   (ข) ทรัสตีเป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์
   (ค) กรณีที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงิน ในการกู้ยืมเงินและจัดหาหลักประกันดังกล่าว กองทรัสต์ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่ (1) เป็นการจัดหาหลักประกันเพิ่มเติมโดยไม่มีผลเป็นการเพิ่มวงเงินหลักประกันที่กองทรัสต์เคยให้ไว้สำหรับการกู้ยืมเงิน (2) เป็นการกู้ยืมครั้งใหม่เพื่อใช้ในการชำระหนี้เงินกู้เดิม (Refinance) ซึ่งการกู้ยืมครั้งใหม่ไม่เกินวงเงินกู้เดิม โดยมีเงื่อนไขตามสัญญากู้ยืมครั้งใหม่นั้นเทียบเท่าหรือดีกว่าเงื่อนไขตามสัญญากู้ยืมครั้งก่อนหน้า และหลักประกันที่กองทรัสต์จะให้แก่เจ้าหนี้ของกองทรัสต์สำหรับการกู้ยืมครั้งใหม่มีจำนวนเท่าเดิมหรือน้อยลง หรือ (3) ผู้ให้กู้หรือเจ้าหนี้รายเดิมโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญากู้ยืมเงินและ/หรือ หลักประกันที่มีอยู่แล้วแต่เดิมให้ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องซึ่งเป็นผู้ให้กู้หรือเจ้าหนี้รายใหม่
   (ง) กรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ หรือต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย
   (จ) ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการกู้ยืมเงิน ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในเรื่องดังต่อไปนี้

	(1) การเปิดเผยจำนวนเงินกู้ยืม และเงินกันสำรองเพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือตามที่มีภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ (2) การกำหนดวงเงินกันสำรองตาม (1) ที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจำนวนเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินและระยะเวลาการชำระหนี้ ผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสถานะเงินสดที่เกิดจากการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized loss) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ (3) การกำหนดให้กองทรัสต์อาจนำวงเงินกันสำรองของรอบระยะเวลาบัญชีใดที่มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะกันเงินสำรอง ไปรวมเพื่อการกันสำรองในรอบระยะเวลาบัญชีถัดๆ ไป 7. กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงิน โดยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัยและ/หรือบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ หรือการออกตราสารหรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และ/หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของทรัสตีได้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 8. ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านบริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้น หากบริษัทดังกล่าวจะมีการกู้ยืมเงินไม่ว่าด้วยวิธีการใด การกู้ยืมเงินของบริษัทดังกล่าวจะต้องมีลักษณะเช่นเดียวกับที่กำหนดในข้อ 1 ถึงข้อ 7 โดยอนุโลม เว้นแต่ในกรณีของสัดส่วนการกู้ยืมเงินตามข้อ 4 ให้พิจารณาเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน 1. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการแต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นบุคคลที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาว่ามีความเหมาะสมและสามารถประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงได้อย่างน่าเชื่อถือเพียงพอ และมีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) เป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก (ข) กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ได้

	ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่ปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะดังลักษณะหนึ่ง ดังต่อไปนี้ 1) เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอันเป็นของอสังหาริมทรัพย์นั้น 2) เป็นบุคคลที่มีมาตราฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล 3) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (international Firm) 2. การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกินสอง (2) ครั้ง 3. ในกรณีดังนี้ จะจัดให้มีการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ และเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน (1) เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยจะประเมินล่วงหน้าเป็นเวลาไม่เกินหนึ่งปี (2) เมื่อครบกำหนดสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด (3) เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใดๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (4) เมื่อทรัสตีหรือผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ร้องขอ 4. ต้องดำเนินการประเมินตามรูปแบบที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ 5. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุกหนึ่ง (1) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด ในกรณีที่เป็นกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจกำหนดให้มีการประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าต่อเนื่องกับรอบการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยจะต้องไม่เกินระยะเวลา (1) ปี นับจากวันที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด 6. ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัท ต้องมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนดังกล่าว ทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่ออกหุ้น ดังนี้ (1) การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าที่กระทำในชั้นของกองทรัสต์ โดยให้คำนึงถึงภาระภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมด้วย (2) การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าที่กระทำในชั้นในของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ข้างต้นโดยอนุโลม

	(3) จะจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่บริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นได้ลงทุนไว้ตามตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (ก) ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม (ข) ในกรณีหลักเกฑณ์ตาม (ก) ไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล การประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์ลงทุน 1. ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม 2. ในกรณีหลักเกณฑ์ตามข้อ 1 ไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV) และมูลค่าหน่วย หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV) และมูลค่าหน่วย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย ของวันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสตีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ถือหน่วยภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสตีตรวจสอบภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV) และมูลค่าหน่วย 1. หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV) และมูลค่าหน่วย ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย ของวันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสตีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ถือหน่วยภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสตีตรวจสอบภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน ทั้งนี้ การคำนวณและรายงานมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน ให้เป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ เว้นแต่เป็นการคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจนถึงวันก่อนวันสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ครั้งแรก ให้คำนวณตามราคาที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นแทน (2) ให้ใช้ตัวเลขทศนิยมดังต่อไปนี้ (ก) มูลค่าทรัพย์สินรวมและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ให้คำนวณและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยมสอง (2) ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล” (ข) มูลค่าหน่วย ให้คำนวณเป็นตัวเลขทศนิยมห้า (5) ตำแหน่ง และปัดเศษทนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยมสี่ (4) ตำแหน่ง และตัดทศนิยมตำแหน่งที่ห้า (5) ทิ้ง ในกรณีที่มีเศษเหลือจากการปัดเศษตามวรรคหนึ่ง ให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินในกองทรัสต์
การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	1. ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะที่กำหนดในสัญญานี้ 2. ด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานี้ (เว้นแต่การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน) เช่น ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตี หรือในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

	แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตี	ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสตีจะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสตีเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือทรัสตีแสดงให้เห็นว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้ 1. เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้า 14 วัน 2. มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น 3. ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสตีจะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้
การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	1. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสตี และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญานี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งรวมถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบันตามหลักเกณฑ์ของประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด หรือเปิดเผยข้อมูลอันเป็นเท็จ เปิดเผยข้อมูลที่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ปกปิด ข้อมูลที่ควรต้องแจ้งให้ทราบ หรือข้อความที่อาจทำให้สำคัญผิดเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของกองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องครบถ้วนจนเกิดความรับผิดตามกฎหมายต่อกองทรัสต์ ให้กองทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อได้รับชดเชยความเสียหายใดๆ จากผู้จัดการกองทรัสต์จนเต็มจำนวนตามที่กองทรัสต์ต้องเสียหายจริง 2. เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า 1) ทรัสต์ประสบความเสียหายอย่างร้ายแรง 2) ทรัสตีไม่สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของทรัสต์ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน 3) ทรัสต์เปลี่ยนวัตถุประสงค์หรือนโยบายการลงทุน 4) เหตุการณ์ที่ทำให้หรืออาจทำให้ต้องเลิกกองทรัสต์ ทั้งนี้ การรายงานดังกล่าวข้างต้นให้แสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(1) ชื่อ อายุ วันที่ก่อตั้งทรัสต์ และจำนวนเงินทุนของกองทรัสต์ ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์ และชื่อทรัสตี (2) รายละเอียดของเหตุการณ์ เช่น วันที่เกิดเหตุการณ์ และสาเหตุที่ทำให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว (3) แผนการแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์ ในกรณีเป็นเหตุการณ์ตามข้อ 1.) และ 2.) ข้างต้น (4) ข้อมูลอื่นใดที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน (ถ้ามี) 3. นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว ในกรณีที่มีประกาศ หรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือนำส่งสารสนเทศใดอันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวด้วย
การลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ยังไม่แล้วเสร็จ	ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ยังไม่แล้วเสร็จให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลักทุกรอบระยะเวลาหก (6) เดือน นับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสตีภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาหก (6) เดือนนั้น โดยการรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างนี้ ต้องมีรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้ 1.) ข้อมูลความคืบหน้าของการพัฒนาโดยเปรียบเทียบกับแผนการพัฒนา 2.) ในกรณีที่ความคืบหน้าของการพัฒนาไม่เป็นไปตามแผนการพัฒนา ให้ระบุแนวทางการแก้ไขและผลกระทบที่กองทรัสต์ได้รับหรืออาจจะได้รับไว้ด้วย เมื่อกองทรัสต์พัฒนาทรัพย์สินหลักจนแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้จัดทำและส่งรายงานตามวรรคหนึ่งโดยระบุข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการพัฒนาที่แล้วเสร็จ เช่น วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นต้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี (กำไรสุทธิที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้ (1) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ (2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี) โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

	ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์อยู่ก่อนมีการเพิ่มทุน 2. สำหรับการลงทุนทางอ้อมของกองทรัสต์ผ่านการถือหุ้นนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนจ่ายเงินปันผลให้แก่กองทรัสต์เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิของรอบปีบัญชีของบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในบริษัทไม่เต็มรอบปีบัญชี ให้ใช้กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว โดยไม่ขัดแย้งกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาให้บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเพื่อให้กองทรัสต์สามารถดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ตามความเหมาะสม 3. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ 4. หลักเกณฑ์ในการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยต้องมีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ มีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย และจัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้ (1) สิบสี่ (14) วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง (2) เจ็ด (7) วัน ในกรณีอื่นนอกจาก (1) ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อยหนึ่ง (1) ฉบับไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานของทรัสตี หรือของผู้จัดการกองทรัสต์หรือจังหวัดใกล้เคียง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือทรัสตีแห่งสัญญานี้ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสตีดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้

	ในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการให้ความร่วมมือในการส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นที่ทรัสตีต้องใช้เพื่อเรียกประชุมและดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายในเจ็ด (7) วันนับแต่ที่ได้รับการร้องขอจากทรัสตี เพื่อให้ทรัสตีสามารถดำเนินการเรียกประชุมและดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้โดยไม่ชักช้า โดยทรัสตีมีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง
องค์ประชุม ประธานในที่ประชุม และการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสตีแต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสตีมีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีดังกล่าวจะไม่นับรวมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกับทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

	(3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้ ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สุด การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ 2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2 ใน 3) ของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุม” (2) เมื่อที่ประชุมพิจารณาแล้วเสร็จตาม (1) แล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีกก็ได้ (3) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (1) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (2) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน ก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วัน ก่อนวันประชุมด้วย

การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่านั้น 2. เหตุในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้ 1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ 2) การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกัน 3) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญานี้ 4) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ 5) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า 6) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ 7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด 8) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ 9) การเลิกกองทรัสต์ 10) กรณีอื่นใดที่ทรัสตีเห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว 3. ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน (4) สี่เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ 4. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว

	ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากทรัสต์ 5. ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสตีเห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ 6. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด ในกรณีตามข้อ 4 และ ข้อ 5 หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์และ/หรือทรัสตี แล้วแต่กรณี ให้ทรัสตีดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสตีได้ 7. การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยให้ทรัสตีแต่งตั้งบุคคลหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญา 8. เว้นแต่สัญญานี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสตีให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้ (ก) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (ข) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า (5) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด

	(7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ (8) การเลิกกองทรัสต์ ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสตีแต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสตีมีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีดังกล่าวจะไม่นับรวมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกับทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ กรณีที่มีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้นๆ
การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์	1. สัญญานี้ได้กำหนดข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ และสิทธิในการออกเสียง ในกรณีที่มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดซึ่งไม่เป็นไปตาม ประกาศ ทจ. 49/2555 โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ นอกจากนี้ บริษัท ต้องไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ลงทุนต่างด้าวเกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 กำหนด โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่าย

	แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนั้นให้ตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น หรือในคราวอื่นใด
สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสตี	2. ทรัสตีมีสถานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินและมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ 3. ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี หากทรัสตีได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวัง เยี่ยง ผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญานี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) 4. ในการนี้ แม้ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง ให้ทรัสตียังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง 5. ทรัสตีไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือบุคคลใดๆ จากการกระทำ หรือการงดเว้นกระทำการใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากว่าทรัสตีได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญานี้ และพ.ร.บ. ทรัสต์ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว 6. ในกรณีเช่นว่าให้กองทรัสต์โดยทรัสตีมีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง 7. ทั้งนี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสตีจัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งปวง โดยทรัสตีอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนี้ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญานี้
การจำกัดความรับผิดของทรัสตีและการชดใช้ความเสียหายให้แก่ทรัสตี	8. ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาใดๆ ซึ่งทรัสตีได้กระทำในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจากหรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสตีจะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินชดใช้ค่าเสียหายที่ทรัสตีจะได้รับตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ การจำกัดความรับผิดนี้ต้องไม่ขัดกับสัญญานี้หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดไว้ โดยเจตนา โดยไม่สุจริตหรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ในกรณีเช่นว่านี้ ทรัสตีจะมีข้อยกเว้นความรับผิดมิได้

การแต่งตั้ง เงื่อนไข และวิธีการเปลี่ยนแปลง และค่าตอบแทนของทรัสตี	1. การแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่จะต้องกระทำโดยอาศัยมติ ของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ 2. ทรัสตีจะพ้นสภาพจากการเป็นทรัสตีเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้ (ก) ทรัสตีลาออกจากการทำหน้าที่ (ข) ทรัสตีถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือ สิ้นสภาพนิติบุคคล (ค) ทรัสตีเลิกกิจการและเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี (ง) ทรัสตีถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่ ตามที่กำหนดในสัญญา (จ) ทรัสตีหยุดประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีไม่ว่าโดยสมัครใจหรือตามคำสั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีเป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตี (ฉ) ทรัสตีไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการขออนุญาตและการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตี ในกรณีทรัสตีไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการขออนุญาตและการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีตามสัญญานี้ ให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงทรัสตีให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว 3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยอาศัยมติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อาจถอดถอนทรัสตีได้ เมื่อปรากฏว่าทรัสตีมิได้จัดการทรัสต์ตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือกฎหมายอื่นใดซึ่งมิใช่ความผิดลหุโทษ และทรัสตีไม่อาจเยียวยาแก้ไขให้สิ้นไปได้ภายในระยะเวลา 90 วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์แจ้งให้ทรัสตีทราบถึงเหตุดังกล่าว 4. หากมีการเปลี่ยนแปลงทรัสตีไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม สัญญานี้ยังคงมีผลบังคับใช้และไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์ ทั้งนี้ เมื่อทรัสตีรายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสตีรายเดิม ทรัสตีรายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ทุกประการ ในกรณีทรัสตีรายใหม่ไม่ได้ดำเนินการแจ้งดังกล่าว หากมีความเสียหายเกิดขึ้น ทรัสตีรายใหม่ต้องรับผิดต่อทรัพย์สินในกองทรัสต์หรือต่อบุคคลภายนอกแล้วแต่กรณี 5. ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสตีให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์	ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดอย่างไม่มีข้อจำกัดความรับผิด ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะให้บุคคลอื่นรับดำเนินการในงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน กล่าวคือ ในฐานะเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่คัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกองทรัสต์ ตลอดจนจัดทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องและไม่ขัดกับสัญญานี้และควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ดังกล่าวเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญานี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำรงเงินกองทุนตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ในระหว่างการดำเนินการเพื่อให้สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประกันภัยกับผู้รับประกันภัยที่ทรัสตียอมรับเพื่อประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของตนในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของตน ภายในขอบเขตแห่งอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศที่เกี่ยวข้องและสัญญานี้ได้กำหนดไว้ อนึ่ง วงเงินประกันภัยให้เป็นไปตามที่ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์เห็นร่วมกันว่าเพียงพอและเหมาะสม
การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์	1. เหตุในการเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ได้แก่ (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่ด้วยเหตุตามที่กำหนดในสัญญา (ค) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการให้ความเห็นชอบของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่าระยะเวลาการให้ความเห็นชอบที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด (ง) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์

	(จ) ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการควบรวมกิจการ หรือโอนกิจการไปยังบุคคลภายนอกตามวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา (ฉ) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน 2. ทรัสตีเป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์หรือให้ทรัสตีเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เมื่อปรากฏเหตุในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ให้มีผลเมื่อมีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยทรัสตี ทั้งนี้ ทรัสตีไม่ต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ 3. ทรัสตีจะขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วัน นับแต่ปรากฏเหตุตามข้อ 1 ข้างต้นและแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสตีดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร 4. ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมต้องปฏิบัติตามหน้าที่ภายหลังจากการลาออกตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ด้วย 5. ในกรณีที่กองทรัสต์ได้ทำสัญญา หรือข้อตกลงกับบุคคลใดๆ เช่น สัญญากู้ยืมเงิน และในสัญญา หรือข้อตกลงดังกล่าวมีข้อกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขใดๆ การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือข้อตกลงนั้นด้วย
การเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์	ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์หรือบริษัทที่ทรัสต์เข้าลงทุนได้ การเบิกจ่ายดังกล่าวกระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวันและบัญชีเงินสดย่อย (Petty Cash) ภายใต้วงเงินที่ได้รับการอนุมัติจากทรัสตีในการเบิกค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์หรือบริษัทที่ทรัสต์เข้าลงทุน และผู้จัดการกองทรัสต์สามารถเบิกจ่ายได้ไม่เกินสอง (2) ครั้งต่อเดือน โดยให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและจัดส่งรายงานการเบิกจ่ายให้แก่ทรัสตีเพื่อให้ทรัสตีสามารถตรวจสอบรายการดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาเห็นสมควรโดยทรัสตีซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์หรือบริษัทที่ทรัสต์เข้าลงทุนจะตรวจพิจารณาและชำระเงินเข้าบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวันและบัญชีเงินสดย่อย (Petty Cash)

ความรับผิดของผู้จัดการกองทรัสต์	ข้อกำหนดเกี่ยวกับความรับผิดในค่าปรับหรือค่าเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการดูแลจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายที่เกิดแก่ตนเองอันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำผิดหน้าที่ของตนตามนัยมาตรา 33/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้ (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายอื่นใดที่เกิดแก่กองทรัสต์อันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำผิดหน้าที่ของตนไม่ว่าด้วยประการใดๆ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย	1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง โดยจะเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่ (ก) ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด)ถ้ามี ((ข) ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด (ค) ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด (ง) ค่าธรรมเนียมประเภทอื่นๆ - ค่าธรรมเนียมในการจดแจ้งการจำนำหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสตีและหรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากกรณีปกติให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง

<table>
<tr>
<td>ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินและหรือ/หรือการเพิ่มทุน และ/การจำหน่ายไปซึ่งทรัพยสิน</td>
<td>
<table>
<tr><td>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์</td><td>เพดาน % ของ NAV ต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในแต่ละครั้ง</td><td>อัตราที่คาดว่าจะเรียกเก็บ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</td><td>รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ</td></tr>
<tr><td>ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาหรือการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน* และ/หรือ การได้มาซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ การเพิ่มทุน และ/หรือ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</td><td></td><td></td><td>กรณีการจัดหาหรือการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน (ไม่ว่ากองทรัสต์จะได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหรือไม่) และ/หรือการได้มาซึ่งทรัพย์สินหรือการเพิ่มทุนหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</td></tr>
</table>
<u>หมายเหตุ</u>: ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหา หรือการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ข้อมูลการจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะมีการเปิดเผยในรายงานประจำปีของปีที่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายนั้น
</td>
</tr>
<tr>
<td>การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา</td>
<td>1. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. และตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์
3. การแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นได้ชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์
4. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย หรือระเบียบหรือคำสั่ง
5. ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือ เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่</td>
</tr>
</table>

	ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันทำให้สัญญานี้มีข้อตกลง เนื้อหา หรือข้อสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้กฎหมายที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมมีผลบังคับใช้เหนือข้อตกลง เนื้อหา หรือข้อสัญญาที่ขัดหรือแย้งดังกล่าว และให้ทรัสตีดำเนินการให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่แก้ไขเพิ่มเติมภายในโอกาสแรกที่กระทำได้ตามที่เห็นสมควรโดยปรึกษาหารือร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 6. หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ในกรณีอื่นใดอันจะเป็นคุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม และไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยรวมในทางที่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เสียประโยชน์ ให้ทรัสตีมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญานี้ได้ตามที่เห็นสมควรโดยปรึกษาหารือร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมดังกล่าว ทรัสตีไม่จำต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์
การเลิกกองทรัสต์	ทรัสตีจะเลิกกองทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ 1. เมื่อจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 ราย 2. เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท หรือไม่น้อยกว่า ร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว 3. กรณีที่มีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสตีไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด นับแต่วันที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสตีได้ใช้ความพยายามตามสมควรในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ ให้ทรัสตีขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการเลิกกองทรัสต์ 4. เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสตีแต่มิอาจแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่ เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสตีรายใหม่แล้ว แต่มิอาจแต่งตั้งได้ และศาลได้มีคำสั่งให้เลิกกองทรัสต์ 5. เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญานี้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์	การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญานี้ ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้ 1. ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวที่กำหนดในประกาศ สช. 29/2555 และประกาศ กร. 14/2555 2. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น เว้นแต่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ครบถ้วนดังนี้ (1) กองทรัสต์ที่ขออนุญาตเป็นกองทรัสต์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ขออนุญาต เป็นผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวมซึ่งบริหารจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ (1) 3. ทรัสตีจะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสตีไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับทรัสตีซึ่งอาจทำให้ทรัสตีไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น