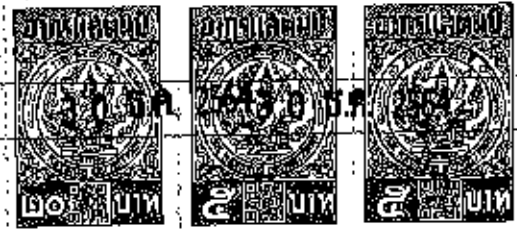


เอกสารแนบ
หนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์





หนังสือมอบอำนาจ

ทำที่ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

วันที่ 30 ธันวาคม 2564

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ("กองทรัสต์")
ซึ่งเป็นทรัสต์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทย
พาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดย นางพิพาพรธ ภัทรวิกรม
และนางสาวรศมี พลสุขเจริญ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้มอบอำนาจ"

ขอมอบอำนาจให้ บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ตาม
สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ระหว่าง ทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 สำนักงานตั้งอยู่
เลขที่ 62 อาคารมิลเลนเนียม พาวเวอร์ ชั้น 16 ห้อง 1601 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โดยนายอมร จุฬาลักษณ์นาค และนายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทธารุฒิ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับมอบ
อำนาจ" มีอำนาจกระทำการแทนกองทรัสต์ เพื่อประโยชน์อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนตามที่ระบุไว้
ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกรวมกันและแทนกันว่า "โครงการ")

โดยผู้มอบอำนาจขอมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนกองทรัสต์ ในกิจการอย่างหนึ่ง
อย่างใดหรือทั้งหมด ดังต่อไปนี้

1. กระทำการแทน ลงนามในเอกสารสัญญาต่าง ๆ และ/หรือ บันทึกข้อตกลง และ/หรือ ข้อเสนออันเกี่ยวข้องกับ
สัญญาเช่า สัญญาบริการ สัญญาบริการงานระบบ และสัญญาบริการสาธารณูปโภค รวมถึงยกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้น
ตลอดจนลงนามในข้อเสนอทำสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญา บันทึกข้อตกลงเปลี่ยนแปลง สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม ออกใบแจ้ง
หนี้ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี หนังสือติดตามทางตาม หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเดียวกัน บันทึกการโอนสิทธิการเช่าและ
การให้บริการของโครงการ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการเช่าและ/หรือบริการ ไม่เกิน 3 ปี

2. กระทำการแทน ลงนามในเอกสารให้ความยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้าแก่ผู้เช่าพื้นที่ภายในโครงการ
เพื่อให้ผู้เช่าเข้าไปประกอบการจดทะเบียนตั้งสำนักงานใหญ่ สำนักงานสาขา ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า รวมทั้งจดทะเบียน
ภาษีต่าง ๆ ของผู้เช่าต่อกรมสรรพากร หรือ ขออนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ภายในพื้นที่เข้ากับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

3. กระทำการแทน ลงนามในเอกสารดำเนินการ ขออนุญาต ขอต่ออายุใบอนุญาต การแก้ไขเพิ่มเติมทำข้ออื่น ๆ
ที่เกี่ยวข้องและทำขอรับการรับรองต่าง ๆ ที่ใช้สำหรับการบริหารโครงการ เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการสถานที่รักษาภาษี
ปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้ลักษณะที่สาม ใบอนุญาตให้ผลิตพลังงานควบรวม ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
ใบอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมยุทธภัณฑ์ พ.ศ. 2530 (เฉพาะการอนุญาตส่งเข้ามาหรือมีฤทธิ์กักตุน) หรือดำเนินการต่าง
ๆ ที่เกี่ยวข้องตามนโยบายของกรมการอุตสาหกรรมทหาร เป็นต้น

4. กระทำการแทน ลงนามในเอกสารดำเนินการ ขอติดตั้งบริการ และ/หรือยกเลิกบริการ และ/หรือเปลี่ยนแปลง คู่สัญญา และ/หรือ โอนงานระบบ และ/หรือ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในโครงการ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ต่อตนเอง ผู้เช่า พื้นที่ในโครงการ เช่น ขนถ่าย คู่มือสายโทรศัพท์ บริการอินเทอร์เน็ต มิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา จัดซื้อก๊าซหุงต้ม ชำระเงิน รับเงินประกันคืน การติดต่อบริษัท ประสานงาน กับเจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานอื่นใด และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้องสำหรับการใช้งานระบบ และ/หรือ สาธารณูปโภคดังกล่าวข้างต้น

5. กระทำการแทน ดำเนินการแจ้ง ติดต่อบริษัท ประสานงาน ขอเรียกคืนค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัย ให้ข้อเท็จจริงกับเจ้าหน้าที่ประกันภัย คัดกรองค่าสินไหมทดแทนกับบริษัทประกันภัย รวมถึงลงนามและดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยทุกประเภท และ/หรือการรับเงินค่าสินไหมทดแทนคืน สำหรับการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนของโครงการ

6. กระทำการแทน ลงนาม นำส่งข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.๑) และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๒) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

7. กระทำการแทน ลงนาม ยื่น ส่งมอบ และ/หรือรับ คำขอ แบบแจ้ง แบบแสดงรายการ หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการชำระค่าธรรมเนียม ของภาษีใด ๆ เช่น ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีป้าย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือภาษีอื่นใดที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเกี่ยวข้องกับโครงการ ต่อกรมสรรพากร หรือหน่วยงานราชการอื่นใด หรือนิติบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

8. กระทำการแทน ลงนาม ยื่น ส่งมอบ และ/หรือ ถอน เอกสาร คำขอ คำขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับกิจการใด ๆ ของโครงการต่อนิติบุคคลอื่นใด และ/หรือเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และ/หรือหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานปกครองท้องถิ่นและ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนลงนามรับรองความถูกต้อง และ/หรือแก้ไขความถูกต้องของเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการกับโครงการ ดังกล่าวข้างต้นตามขอบอำนาจที่ระบุในข้อ 1. ถึง ข้อ 8.

9. ลงนามรับรองความถูกต้องหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ และ/หรือ ลงนามรับรองความถูกต้องของเอกสารต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ทำขึ้น และ/หรือ ผู้บริหารหรือสังฆาภิบาลของกองทรัสต์ทำขึ้น และ/หรือ หน่วยงานราชการออกให้กองทรัสต์ เพื่อใช้ในการทำธุรกรรม และ/หรือ นิติกรรมใด ๆ รวมทั้งกระทำการหรือกระทำสิ่งทั้งหลายทั้งปวงอันใดตามความจำเป็นเพื่อให้อำนาจดังกล่าวข้างต้นมีความสมบูรณ์และเกิดผลตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ทุกประการ

ในการนี้ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกิน 1 ช่วง เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการใด ๆ ตามขอบอำนาจที่ได้ระบุไว้ข้างต้นได้ รวมทั้งให้มีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวด้วย

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ สามารถทำการถ่ายสำเนาโดยให้ผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง โดยไม่ต้องประทับตราสำคัญของกองทรัสต์ เพื่อใช้แทนต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจในการยื่นแสดงเพื่อเป็นหลักฐานในการแสดงมอบอำนาจช่วงต่อหน่วยงานใด ๆ ได้

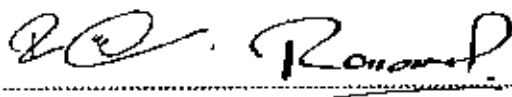
การใด ๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปภายในขอบเขตตามหนังสือมอบอำนาจนี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้กระทำด้วยตนเอง โดยผู้รับมอบอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจช่วงไม่มีความรับผิดชอบหรือความผูกพันใด ๆ เป็นการส่วนตัว เว้นแต่จะเป็นการจงใจกระทำละเมิดหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

Handwritten signature

Handwritten signature

เพื่อเป็นหลักฐานผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้า
พยาน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ลงชื่อ  ผู้มอบอำนาจ
(นางทิพาพรพรณ กัชรวิกรม และ นางสาวรัชมี พลสุขเจริญ)

ลงชื่อ  พยาน
(นายพิเชต คัชรโกศล)

บริษัท เอไอเอ็ม รีเทลเคสเคท แพนเนอเมนท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

ลงชื่อ  ผู้รับมอบอำนาจ
(นายอนัน จุฬาศุภณภานุกุล และ นายอริสฤทธิ์ อรรถเวทพรวรรต)

ลงชื่อ  พยาน
(นางสาวศรดา เอกเวทวิท)

17 ตุลาคม 2562

เรียน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ที่ จท-3. 016 /2562 เรื่อง รับทราบการเปลี่ยนชื่อของทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

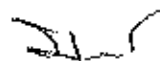
ตามหนังสือบริษัทท่านที่ จท. 11-25620064 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 แจ้งว่า บริษัทท่าน
ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
("กองทรัสต์") จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อของทรัสต์ ภายหลังจากที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมในกรรมสิทธิ์
ห้องชุด จำนวน 6 ยูนิต ของโครงการ โนเบิล ไฮโด แล้ว เพื่อให้ชื่อของกองทรัสต์สะท้อนถึงลักษณะ
การลงทุนที่มีการลงทุนทั้งในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า ดังนี้

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

สำนักงานรับทราบการเปลี่ยนชื่อของกองทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางมาดาสีร์ สุนทร โยธิน)

ผู้อำนวยการฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์ 3

เลขานุการ

ฝ่ายจดทะเบียนหลักทรัพย์ 3

โทรศัพท์/โทรสาร 0-2263-6195

สำเนาถูกกึ่ง




ที่ E10091220478385



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105535048398

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางกิตติยา โธณะเกษม

2. นายยรรยง ไทยเจริญ

3. นางสาวณิธิ รังดาล

4. นายบัณฑิต เนื่องศิริ

5. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมัย

6. นายสุรศักดิ์ ไทยประเสริฐ

7. นายณรงค์ ศรีจักรินทร์

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทนี้คือ นางกิตติยา โธณะเกษม นายยรรยง ไทยเจริญ

นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมัย นายสุรศักดิ์ ไทยประเสริฐ และนายสุรศักดิ์ ไทยประเสริฐ

4.ทุนจดทะเบียน 100,000,000.00 บาท / สองร้อยล้านบาทถ้วน

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 3 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 1 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2564

(นางสุจิตรา ศิริบุญญา)

นายทะเบียน

สำเนาถูกต้อง

Rye

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เก็บไว้เพื่อหลักฐานการติดต่อราชการ การส่งคืนหรือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต

Leading Business
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใดทางทางขอการทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกเรื่อง
สามารถตรวจสอบความถูกต้องผ่าน QR Code ดังต่อไปนี้ www.dsd.go.th ได้ไม่เกิน 90 วัน

Ref:E6410091220478385

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-12-02 T14:12:14+0700

ที่ E10091220478385



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220478385

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ไทยพาณิชย์ จำกัด

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2545/

2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2563

3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ผู้ดูแลหาไว้พิจารณา

4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไว้มีการเปลี่ยนแปลง หรือเป็นเท็จ

“เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG)”

สำเนาถูกต้อง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่เศรษฐกิจ

Leading Business

Transformed



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความตามคำเตือนของระบบทุกครั้ง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม www.dsd.go.th ได้ในเกิน 90 วัน
หลังจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6410091220478385

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-12-02 T14:12:14+0700

2/3

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

94

(1) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์สินประเภทกิจการจัดการลงทุน การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุน.....
ส่วนบุคคล การจัดการกองทุนส่วนบุคคล การจัดการทรัพย์สินของผู้อื่น การลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สิน
เพื่อตนเอง และการประกอบกิจการเกี่ยวกับธุรกิจหลักทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์

(2) ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

(3) ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือรับจัดการกองทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์
เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

"เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เดอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG)"

สำเนาถูกต้อง

Rogee



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
Transform

Leading Business
Transformation





หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด จัดตั้งและจดทะเบียนในประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 0105535048398 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลัส ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยนายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย และนายบรรยง ไทยเจริญ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัท") ขอมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งมีรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อปรากฏตามเอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ซึ่งให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ด้วย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับมอบอำนาจ") เป็นผู้กระทำการแทนบริษัท ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ให้ผู้รับมอบอำนาจคนใดคนหนึ่งของกลุ่ม 1 ลงนามร่วมกับผู้รับมอบอำนาจคนใดคนหนึ่งของกลุ่ม 2 รวมเป็น 2 คน หรือให้ผู้รับมอบอำนาจของกลุ่ม 2 ลำดับที่ 1 ลงนามร่วมกับผู้รับมอบอำนาจของกลุ่ม 2 ลำดับที่ 2 หรือลำดับที่ 3 หรือลำดับที่ 4 คนใดคนหนึ่ง รวมเป็น 2 คน มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1.1 ลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ เพื่อเตรียมการจัดตั้ง และ/หรือเพิ่มทุนของนิติบุคคลหรือบริษัท และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "กองทุนรวม") หรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เช่น เอกสารขอเสนอขายหลักทรัพย์ เอกสารขอเสนอขายหน่วยลงทุน เอกสารขอเสนอขายหุ้น และ/หรือจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอกสารข้อตกลงในการรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับ และสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญหรือผู้ประเมินมูลค่า ก่อนการจัดตั้ง หรือในขั้นตอนการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือเพิ่มทุนสำหรับการลงทุนครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติมในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้ง และ/หรือบอกเลิกข้อเสนอ นิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

1.2 ลงนามในเอกสาร โครงการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียด โครงการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ข้อผูกพันระหว่างบริษัทจัดการและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือกัสดิเอน (custodian) แบบ 69-SEIT สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หนังสือขอหาหรือหรือขอความเห็นชอบที่เสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหนังสือแต่งตั้งโครงการจัดการกองทุนรวม เอกสารขออนุมัติ โครงการ และหนังสืออื่นของจดทะเบียนกองทรัสต์เป็นกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หนังสือรับรองจากผู้ที่จะเป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หนังสือรับรองกระบวนการเพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รายงานความคืบหน้าทรัสต์ต่าง ๆ เป็นต้น และ/หรือเอกสารใด ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงที่ใช้ยื่น และ/หรือใช้ประกอบเอกสาร โครงการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดโครงการ ทั้งฉบับร่างและต้นฉบับ รวมทั้งให้มีอำนาจลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือบริษัทผู้รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เช่น เอกสารประกอบเพื่อการจดทะเบียนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการมอบหมายงานนายทะเบียนกองทุนรวม และ/หรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข และ/หรือเปลี่ยนแปลงเอกสารดังกล่าว

[Signature]

1.4 ลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐานของกองทุนรวม
หรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการซื้อขาย การเช่าและให้เช่า การเช่าช่วงและ/หรือ
ช่วง การจำหน่าย การโอนสิทธิการเช่า การรับโอนสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่เรจิสเตอร์เป็น
สิทธิและนิติกรรม สิทธิประโยชน์ในการรับรายได้ การจัดตั้งหรือการเพิ่มทุนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน การให้ใช้
เครื่องหมายการค้าหรือบริการ การให้สิทธิในการเข้าลงทุนและสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นอกเขตตลาดภายนอก การโอนขายทรัพย์สิน
กิจการ โครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือการขายสิทธิในการรับรายได้ เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในข้อตกลง สัญญา และ/หรือ
เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ ยานพาหนะและ/หรือยกเลิกสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
สิทธิในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน สละเอกสารการเลิกกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอก
เลิกนิติกรรมและ/หรือสัญญาดังกล่าว

1.5 ตงนามในข้อตกลง สัญญาและ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิกรรมที่ดิน หน่วยงานของรัฐ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจ ในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลง และ/หรือยกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

3/1,6 កង់ណែនាំដំបូងបង្អស់...

1.6 ลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน การก่อภาระหนี้ และ/หรือ การซื้อขายล่วงหน้าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และ/หรืออัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากการ กู้ยืมเงิน ตลอดจนลงนามในรายงานที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกู้ยืมเงิน การก่อภาระหนี้ และ/หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของ กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือเอกสารใด ๆ และ/หรือสัญญาหลักประกันอื่นใดที่ เกี่ยวข้องรวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

1.7 ลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงที่เกี่ยวกับการ รับหนังสือกำกับ รับชำระค่าตราสารทางการเงิน หลักทรัพย์ และ/หรือสังหาริมทรัพย์ หรือรับชำระของสังหาริมทรัพย์หรือ ทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน เพื่อเป็นหลักประกันของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

1.8 ลงนามในหนังสือ หรือเอกสารใด ๆ เพื่อนำส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง หนังสือขอมติ หนังสือแจ้งการลดทุน และหนังสือแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ เป็นต้น และลงนามในเอกสารที่เกี่ยวกับการ บริหารกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารของบริษัท หรือลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อนำส่งแจ้งเพื่อทราบ เพื่อดำเนินการ หรือการขอความยินยอม ให้แก่หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

1.9 ลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการรับเงิน จ่ายเงิน รับเงิน และ/หรือรับโอนเงิน เพื่อการดำเนินงาน ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง Petty Cash เงินทุนหมุนเวียนใน การดำเนินงาน ค่าส่งการจ่ายค่าใช้จ่ายใด ๆ ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงลงนามใน เอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข และ/หรือเปลี่ยนแปลงข้อกล่าวหา

1.10 ลงนามในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการว่าจ้างนายความภายนอก ซึ่งได้รับ ความเห็นชอบจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำหรับคดีที่ปิ่นทุรพี และ/หรือบุคลากรเจรจาประนีประนอมยอม ความไม่เกิน 10,000,000 บาท เพื่อเป็นทนายความหรือที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท กองทุนรวม กองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บริษัทในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม ทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/ หรือผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager) (ถ้ามี) สำหรับกระบวนการอนุญาตตุลาการ ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อผู้คดี เจรจา และ/หรือดำเนินคดีใด ๆ รวมถึงการบังคับคดีกับบุคคลที่กระทำละเมิดต่อกฎหมาย ไม่ว่า ในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือทางปกครอง กับบริษัท กองทุนรวม กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทใน ฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวม ทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager) (ถ้ามี) ได้จนเสร็จการ ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

ธวัชชัย อนุทวีป



4/10/61 สำนักรับคดี...



ทั้งนี้ สำหรับคดีที่มีทุนทรัพย์และ/หรือมูลค่าการเจรจาประนีประนอมยอมความไม่เกิน 1,000,000 บาท ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงระยะเวลาในการทวงถาม ขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้น ได้อีกหนึ่งช่วง โดยมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วง ระยะเวลา และให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้ง บุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.11 ติดต่อกับ เจ้าพนักงาน อื่นๆ เชื้อสาย และจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับบุคคลใด ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การจัดหาประโยชน์ ในอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สิน กิจการ โครงสร้างพื้นฐานของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อกรมที่ดิน รวมทั้งให้มีอำนาจใน การลงนามในข้อตกลง สัญญา และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเอกสารเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร ทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐาน สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการหรือผู้บริหารทรัพย์สิน สัญญาเช่า สัญญาจัดซื้อหรือ จัดจ้าง สัญญาบริการ สัญญาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบ สัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษา สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ หรือผู้ดูแลที่ดิน (custodian) ของกองทุนรวม หรือของทรัสต์ที่ภายหลังจัดตั้งกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอกสารการแจ้งความจำนงค์กับผู้เช่า (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเพื่อดำเนินการเปิดโปงที่ดินที่เช่า การเข้ามาในพื้นที่เช่า หรือการโยกย้ายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ออกจากพื้นที่เช่า กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา) เอกสารแจ้งความจำนงค์กับ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ โครงสร้างพื้นฐาน ที่กองทุนรวมหรือ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ลงทุน (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงผู้มาติดต่อหรือให้บริการหรือรับบริการ หน่วย ราชการที่ติดต่อหรือให้บริการ) เอกสารขอใช้ที่ดินสาธารณะหรือที่ดินสาธารณะอื่นใด (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงที่ดินสาธารณะ) เอกสารขอใช้วิทยุ Walky-Talky หรืออุปกรณ์สื่อสารอื่นใด หรือ Drone ที่สามารถใช้บันทึกภาพ เอกสารการให้ความยินยอมใช้สถานที่ กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นสถานที่ทำการของผู้เช่าเพื่อขึ้นต่อกรมสรรพากร กรม สุลตาอูร์ กรมที่ดินอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง การขอรับลงทะเบียนผู้เสียภาษีอากรต่อ กรมสรรพากร การติดต่อ ประสานงาน กับ กรมสรรพากร หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เอกสารเพื่อขออนุมัติวงเงิน ค่าประกันใด ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐ เช่น ค่าประกันการใช้สาธารณูปโภค เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวกับการยื่น และ/หรือชำระภาษี ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หนังสือแจ้ง หรือขอความยินยอม ขออนุญาตเพิกถอนข้อบังคับ ก่อสร้าง ต่อเดมอสอสังหาริมทรัพย์ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนงบการเงินในเอกสารติดต่อบริษัทประกันภัย หรือหน่วยงานของรัฐในเรื่อง ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และ/หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ลงทุน หรือประสงค์จะเข้าลงทุน รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการดำเนินการด้านธุรกรรมและทางด้านการตลาด สำหรับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินกิจการ โครงสร้างพื้นฐานที่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ลงทุน ตลอดจนมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อกำหนด เปลี่ยนแปลง และ/หรือยกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าว

ส่วนมอบอำนาจ



ร.ท.ท. ให้ผู้รับมอบอำนาจ...



ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจ (1) มีอำนาจแต่งตั้งบุคคลธรรมดาบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้น ได้อีกหนึ่งช่วง หรือ (2) มีอำนาจแต่งตั้งนิติบุคคล (หมายความว่าบริษัท ใ้บริการแก่กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ ทรัสต์ นายทะเบียนกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้น และให้นิติบุคคลนั้นมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกินสองช่วง ทั้งนี้ ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นได้

1.12 ลงนามในรายงานสถานะทางการเงินและงบการเงินของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกเอกสารดังกล่าว

1.13 ลงนามในเอกสารขอเปิดบัญชีเงินฝาก บัญชีซื้อขายหน่วยลงทุน และ/หรือหน่วยทรัสต์ และ/หรือใช้บริการ ในฐานะทรัสต์เพื่อมาบัญชีใด ๆ ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไปใช้บริการใด ๆ ของธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงิน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงบริการอิเล็กทรอนิกส์ และมีอำนาจกระทำการใด ๆ กับธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงิน เพื่อให้การให้บริการดังกล่าวเป็นเรื่องง่าย ซึ่งรวมถึงการฝาก ถอน โอนเงิน ซื้อ/ขายหน่วยลงทุน และ/หรือหน่วยทรัสต์ และจัดการบัญชี ที่ให้ความสะดวกแก่เจ้าของบัญชี รวมถึงมีอำนาจลงนามในข้อตกลง และ/หรือเอกสารใด ๆ เพื่อเพิ่มเติมการให้บริการ ตลอดจนมีอำนาจลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือบอกเลิกนิติกรรม และ/หรือสัญญาดังกล่าวได้

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจ (1) มีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้น ได้ โดยมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง

อนึ่ง ให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.14 ดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการขายคืนเงินลงทุน และ/หรือสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง บอกเลิกเอกสารดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้น ได้ โดยมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

สำนักงานอัยการ



6/115 ลงนาม...



1.15 ลงนาม และ/หรือยื่นมอบแสดงรายการภาษีใด ๆ เพื่อนำส่งให้แก่กรมสรรพากร และ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะแบบขอเสียอากรเป็นตัวเงิน แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี โรงเรือนและที่ดิน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นที่มีลักษณะเหมือนกัน ซึ่งรวมถึงการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลทางภาษี การเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกหมายเลขประจำตัวผู้เสียภาษี และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเสียภาษีอากร ลงนามในแบบคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม แบบคำขอขึ้นแบบแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่มรวมกัน แบบคำขออนุมัติใช้เครื่องบันทึกการเก็บเงินเพื่อออกใบกำกับภาษี แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้เครื่องบันทึกการเก็บเงินที่เคยได้รับอนุมัติ แบบแจ้งการจัดทำและผลการจัดเก็บเอกสารหลักฐานไว้ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ แบบคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับภาษีมูลค่าเพิ่ม ลงนามในคำขอจดทะเบียน/แก้ไขเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะ และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการทางทะเบียนดังกล่าว ลงนามในแบบคำร้องขอคืนเงินภาษีอากร (ท.10) และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการขอคืนเงินภาษีอากรของกองทุนรวม กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ให้ด้วยคำหรือให้ข้อมูลต่อเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รับชื่อกันคำภาษีอากรจากกรมสรรพากร ลงนามในคำขอหนังสือรับรองเพื่อการรับทราบ เป็นภาษาอังกฤษ (ร.บ.01) รวมทั้งติดต่อบริษัทประกันภัยกรมสรรพากร และ/หรือ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วยคำหรือติดต่อบริษัทประกันภัยใด ๆ เพื่อการแก้ไข เพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง และ/หรือยกเลิกเอกสารดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับภาษีอากร

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้นไว้ โดยมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

1.16 ยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ ยื่นคำชี้แจงต่อนายทะเบียนเครื่องหมายการค้าและเจ้าหน้าที่ ยื่นหรือขอถอนคำคัดค้าน คำโต้แย้ง คำอุทธรณ์ คำร้องคำขอทุกชนิด ตลอดจนแสดงการณ์หรือส่งหลักฐานเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งมีอำนาจโอนและรับโอน ตลอดจนประเมินประโยชน์หรือให้ความยินยอม ต่อขอจดทะเบียน ขอถอนคำขอหรือทะเบียน ตลอดจนแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกกระทำการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสมเกี่ยวกับเรื่องเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ และให้มีอำนาจตั้งหรือถอดถอนตัวแทนช่วง แจ้งความดำเนินคดีใด ๆ ในเรื่องเครื่องหมายการค้า/บริการ รับรอง ร่วม หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าหรือเครื่องหมายบริการ

ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการแทนภายในขอบเขตการดำเนินการตามที่ระบุข้างต้นไว้ โดยมีอำนาจกำหนดเขตพื้นที่หรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงกระทำการ และให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกหนึ่งช่วง รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการยกเลิกเพิกถอนการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงที่ตนแต่งตั้งขึ้น และแต่งตั้งบุคคลอื่นขึ้นแทนได้

สำนักงานกฤษฎีกา



7/ข้อ 2. ให้ผู้รับมอบอำนาจ...



ข้อ 2. ให้ผู้รับมอบอำนาจคนใดคนหนึ่งของกลุ่ม 1 หรือผู้รับมอบอำนาจคนใดคนหนึ่งของกลุ่ม 2 ลงนามโดย
คำพิง มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

2.1 รับมอบสิทธิ์จากผู้ถือหุ้นรายละลงทุน และ/หรือผู้ถือหุ้นรายละทรัพย์สินในการประชุมผู้ถือหุ้นรายละลงทุนหรือ
ผู้ถือหุ้นรายละทรัพย์สิน

2.2 ลงนามในหนังสือขอความเห็นชอบจากผู้ดูแลผลประโยชน์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ
กองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอกสาร หนังสือ หรือรายงานประจำใด ๆ ตามที่กฎหมาย
ประกาศกำหนดให้นำเสนอให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาด
หลักทรัพย์ หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการลงนามในเอกสารใด ๆ เพื่อรับรองรับรองความ
ถูกต้องของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

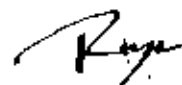
2.3 ลงนามในเอกสารหนังสือโต้ตอบทั่วไป หนังสือนำเสนอข้อมูลเพื่อทราบให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

2.4 กระทำกรณอื่นใดตามที่จำเป็นและสมควรในการดำเนินการใด ๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หรือ
เพื่อให้การปฏิบัติงานใด ๆ สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ของการมอบอำนาจในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการ
ลงนามในเอกสาร การรับรองเอกสาร การส่งมอบ - รับมอบเอกสาร และการขอคัดเอกสาร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของบริษัท

อนึ่ง รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจตามเอกสารแนบท้ายฉบับนี้มอบอำนาจฉบับนี้อาจ
มีการเปลี่ยนแปลงได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนตามที่ผู้มอบอำนาจเห็นสมควร และเพื่อให้การนำรายชื่อและตัวอย่าง
ลายมือชื่อของผู้รับมอบอำนาจฉบับใหม่ที่มีอำนาจมอบอำนาจให้ผู้ดูแลผลประโยชน์รับรองไว้มาแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้
เมื่อใดแล้ว ให้ถือว่าการมอบอำนาจให้บุคคลใดรับรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อตามเอกสารแนบท้ายฉบับเดิมเป็นอันสิ้นสุดลง
และให้บุคคลดังมีรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อในเอกสารแนบท้ายฉบับใหม่เป็นผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือฉบับนี้ โดยมิ
ผลใช้บังคับนับแต่วันรับรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อฉบับใหม่เป็นต้นไป แต่ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบอำนาจดังที่
กล่าวมานี้ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินการใด ๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจตามเอกสารแนบท้ายฉบับเดิมได้กระทำไปภายใน
ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น

บรรดาการกระทำใด ๆ ซึ่งผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปภายในขอบเขตแห่งหนังสือ
มอบอำนาจฉบับนี้ และเป็นการกระทำภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมาย ขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ
ตลอดจนระเบียบและคำสั่งของบริษัท เฉพาะในกิจการใด ๆ ของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(REIT) ภายใต้การจัดการของบริษัทแล้ว บริษัทขอขึ้นรับรองในกิจการที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงได้
กระทำ หรือจัดให้กระทำภายในขอบเขตที่ได้รับมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นทุกประการ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 จนถึง
วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เว้นแต่ (1) จะมีการเพิกถอน หรือ (2) ผู้รับมอบอำนาจของกลุ่ม 1 บุคคลใดหนึ่งจากตำแหน่งกรรมการ
หรือผู้รับมอบอำนาจของกลุ่ม 2 บุคคลใดหนึ่งจากหน้าที่งานของกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน หรือ
พ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัท ให้ถือว่าผู้รับมอบอำนาจบุคคลนั้นไม่มีอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้อีกต่อไป

สภามอบอำนาจ




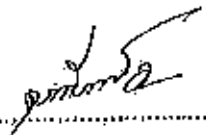

88 ต่อเป็นหลักฐาน...



เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ลงชื่อ  บริษัท
(นางตรังศัศิกดิ์ ปอตกมัยชัย แก่นนายบรรจง ไทยเจริญ)
กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

ลงชื่อ 
(นางกาวตริรัตน์ เดิศพิชญ์บุษยา)
Senior Associate, ฝ่ายจัดการลงทุน
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เดอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMOS) จำกัด
ลงชื่อ 
(นายไชยชัย ไชยพันทา)
ผู้จัดการ People Benefits & Contract Management

สำเนาถูกต้อง



9 เอกสารแนบท้าย...



เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2564

รายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจ

ผู้รับมอบอำนาจ กลุ่ม 1

ตัวอย่างลายมือชื่อ
ภาษาไทย

ตัวอย่างลายมือชื่อ
ภาษาอังกฤษ

ตัวอย่างลายมือชื่อ
แบบย่อ

1. นางกิตติยา โตชนะเกษม

Mrs. Klutya Todhonsakseem.

ประธานกรรมการ

เลขประจำตัวประชาชน 3 1009 00207 46 2

K. Todhonsakseem *K. Todhonsakseem* *KT*

2. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมิชัย

Mr. Narongsak Plodmichai

กรรมการ

เลขประจำตัวประชาชน 3 1002 00742 95 1

N. Plodmichai

N. Plodmichai

NP.

3. นายบรรจง ไทยเจริญ

Mr. Yonyong Thalcharoen

กรรมการ

เลขประจำตัวประชาชน 3 1020 00001 40 5

Y. Thalcharoen

Y. Thalcharoen

YT

4. นายณรงค์ ศรีจักรินทร์

Mr. Narong Srichukrin

กรรมการ

เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 01775 42 4

N. Srichukrin *N. Srichukrin* *NS*

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ลงชื่อ

N. Plodmichai

บริษัท

(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมิชัย และนายบรรจง ไทยเจริญ)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

สำนักงานกฤษฎีกา

Ry

10 เอกสารแนบท้าย...

[Signature]

เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2564

รายชื่อผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

ผู้มอบอำนาจ กลุ่ม 2

ตัวอย่างลายมือชื่อ
ภาษาไทย


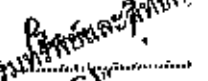

ตัวอย่างลายมือชื่อ
ภาษาอังกฤษ

ตัวอย่างลายมือชื่อ
แบบย่อ

- นางทิพาพรรณ ปัทมวิกรม
Mrs. Tipaphon Puthawigorn
Executive Director กลุ่มการลงทุน
อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
เลขประจำตัวประชาชน 3 1003 03080 54 9

- นายเกรียง อภัยพจน์
Mr. Preech Jhanyaporn
Director ฝ่ายจัดการลงทุนอสังหาริมทรัพย์
และโครงสร้างพื้นฐาน
เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 02292 08 6

- นางสาววิภา ปณฺสชกร
Miss Wipha Ponsukcharoen
Director ฝ่ายทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์
เลขประจำตัวประชาชน 3 1005 01548 75 4

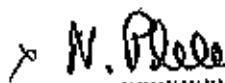
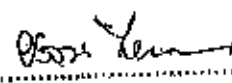
  

- นางสาวพิชญะ วรณศิริ
Miss Pichaya Wannakitti
Senior Associate ฝ่ายจัดการลงทุน
อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
เลขประจำตัวประชาชน 3 1020 02637 22 2

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ลงชื่อ

บริษัท

(นางตติเรศศักดิ์ ปัสคณิษฐ์ และนายบรรณ ไทยเจริญ)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

สำนักงานกึ่งกลาง



11 เอกสารแนบท้าย...



เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2564
อากรแสตมป์



สำนักงานอัยการ

Roye

[Signature]

แบบฟอร์มรายงานการปฏิบัติงานประจำวัน

เลขที่ส่งประจำตัว 1024-075026-1

รายนามผู้ปฏิบัติงาน นายสมชาย ใจดี

ตำแหน่ง นายสมชาย ใจดี

ชื่อหน่วยงาน กองควบคุมการจราจรทางอากาศ

ชื่อผู้บังคับบัญชา นายสมชาย ใจดี

ประเภทงาน ฝึก

ลักษณะงาน ฝึกเดี่ยว 2

วันที่ปฏิบัติงาน 28 ส.ค. 2542

สถานที่ปฏิบัติงาน กองควบคุมการจราจรทางอากาศ

ชื่อผู้ปฏิบัติงาน นายสมชาย ใจดี

ตำแหน่ง นายสมชาย ใจดี

ชื่อหน่วยงาน กองควบคุมการจราจรทางอากาศ

ชื่อผู้บังคับบัญชา นายสมชาย ใจดี

ประเภทงาน ฝึก

ลักษณะงาน ฝึกเดี่ยว 2

วันที่ปฏิบัติงาน 28 ส.ค. 2542

สถานที่ปฏิบัติงาน กองควบคุมการจราจรทางอากาศ

[illegible][illegible]

အိမ်ထောင်ရေး

Ray



ที่ E10091220216812



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105535048398
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางกิตติยา โธณะเกษม

3. นางสาวณิ วิงตาล

5. นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย

7. นายณรงค์ ศรีจักรินทร์/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดได้ลงนามในบัญชีรายชื่อกรรมการ

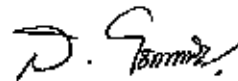
นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย นายณรงค์ ศรีจักรินทร์ สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกัน/

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

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

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทรหัส ปอ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 1 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ
ทะเบียนรับรองเอกสารแนบท้าย

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2564



(นางสุคนธา โชตพงษ์อุดมชัย)

นายทะเบียน
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า





คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากรหัสบาร์โค้ดที่บันทึกไว้ที่สำนักงานฯ การเปลี่ยนแปลงข้อมูลหรือการแก้ไขข้อมูลใด ๆ ให้แจ้งสำนักงานฯ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

เว็บไซต์
www.ded.go.th

เลขที่หนังสือ
: 2021-07-02 T13.20.13-0709



หนังสือรับรองฉบับนี้ใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนนิติบุคคล
สามารถตรวจสอบสถานะการจดทะเบียนผ่านระบบ OR Code ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ได้ที่เว็บไซต์ www.ded.go.th
มีอายุการใช้งาน 30 วัน

Ref: E6410091220216812

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-07-02 T13.20.13-0709

น.ส.กิตติยา



ที่ E10091220216812



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220216812

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



2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2563

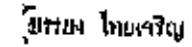
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ต่าง/บริษัทได้มาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ไม่เป็นข้อเท็จจริงในคดีแพ่งหรืออาญา
พิจารณาฐานะ

4. นายทะเบียนอาจเลิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่ผู้จดทะเบียน
ไปถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของบุคคลที่ถือครองหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของบุคคลที่ถือครองหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (AMCG)

สำเนาถูกต้อง

ณรงค์ศักดิ์ ปัทมธมย์  ไทยเจริญ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กำกับดูแลธุรกิจ
ตั้งแต่ปี 1991

กระทรวงพาณิชย์
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า



หนังสือรับรองฉบับนี้ทำขึ้นในรูปแบบที่อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ถือครองควรตรวจสอบเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้
ตามการตรวจสอบของหน่วยงานราชการ OH Code และในบริษัทที่จดทะเบียนไว้ได้ไม่เกิน 60 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

ที่ E10091220216812

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-07-02 11:20:13 0700

N. Nade

2/3

ที่ E10091220216812

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2564

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

วัตถุประสงค์ของ ฝ่ายผู้เสนอ/บริษัท ที่ 1...3...ข้อ ดังที่

(1) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทบริหารจัดการกองทุน การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล การจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการทรัพย์สินของผู้มีเงิน การลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินเพื่อตนเอง และการประกอบกิจการเกี่ยวกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(2) ประกอบธุรกิจเป็นทราสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทราสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

(3) ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือรับจัดการกองทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทราสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์ผู้จัดตั้งทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์ผู้จัดตั้งทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (AIMCG) มีอายุ 2564 เท่านั้น

ตัวแทนลูกค้า

Rye

osm

ณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย มารยา ไทยเจริญ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

เพื่อให้ได้ใบจดทะเบียนการค้าสำหรับประกอบธุรกิจในประเทศไทย ผู้สมัครจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการจดทะเบียนการค้า
สามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ประกอบการที่จดทะเบียนแล้วได้ที่เว็บไซต์กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2564

เอกสารแนบ
เอกสารแนบ

เอกสารแนบ
เอกสารแนบ



เลขที่ E10091220216812
ออกให้ ณ วันที่ 2021-07-02 11:32:07:0700

น. ปิยะ



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
บัตรประชาชนหมายเลข 3 1005 01548 75 4

ชื่อ นามสกุล น.ส. รัศมี พลสุขเจริญ

Male Miss Rasmee

Last name Ponsuechadorn

เกิดวันที่ 29 เม.ย. 2518

Date of Birth 29 Apr 1975



Valid until 21 May 2011
Date of Expiry 21 May 2011
Valid from 21 May 2011
Date of Issue 21 May 2011



28 01 1548
Date of Birth 28 Jan 1975
28 Jan 2011
Date of Expiry 28 Jan 2011

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1030-055877-5 สำนักทะเบียน หอจดหมายเหตุ

รายการที่อยู่ 280/622 ถ.รัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน การ้องที่ 112 ตร.21 มี.ย. 2555 ชื่อบ้าน สภาชัย นารักษ์ รัชดาภิเษก

ประเภทบ้าน อาคารชุด ลักษณะบ้าน อาคารชุด 30 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 21 มิถุนายน 2555

ลงชื่อ

นายทะเบียน

รายการบุคคลในครอบครัวของเลขรหัสประจำบ้าน 1030-055877-5

ลำดับที่ 1

น.ส. รัศมี พลสุขเจริญ

สัญชาติ ไทย

เพศ หญิง

เลขประจำตัวประชาชน 3-1005-01548-75-4 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 29 เม.ย. 2518

นางสาวสุวิมล นิล วิชา 3-1005-01548-73-8 สัญชาติ ไทย

อ.บุญใจ นิล วิชา 3-1005-01548-72-0 สัญชาติ ไทย

76" ข้าราชการ-นายแพทย์ 31 จ. ประชาสัมพันธ์ น.ส. ข้าราชการอัครราชทูตไทย

อ. รัศมี จ. ข้าราชการ น.ส. 18 ก.ย. 2558 (น.ส. นานา นิล วิชา)

ฯ ไร่

นายทะเบียน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวรัศมี พลสุขเจริญ)

ที่ E10091220421011



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

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

1. ชื่อบริษัท บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท เทรนนิ่งเซ็นเตอร์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 5 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายอมร จุฬาสักขณานุกูล
2. นายธนชัย สันติชัยกุล
3. นายสมชาย สันติชัยกุล
4. นายไพสิฐ แก่นจันทร์
5. เรืออากาศโทศุภกร จันทศาสตร์

2. นายจรูญ อรรถเวทย์เวรกุล
4. นายไพสิฐ แก่นจันทร์

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายอมร จุฬาสักขณานุกูล นายไพสิฐ แก่นจันทร์ หรือนายจรูญ อรรถเวทย์เวรกุล ลงชื่อพร้อมกันเป็นสองคน

- 4.ทุนจดทะเบียน 10,000,000.00 บาท/ สิบล้านบาทถ้วน
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 62 อาคารมิลเลนเนียมทาวเวอร์ ชั้นที่ 16 ห้องเลขที่ 1601 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 18 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ
นายทะเบียนซึ่งมีอำนาจลงนามสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

Sontorn Uthairat

(นายสุนทร อุตสาหะ)

นายทะเบียน

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากรหัสฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การส่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กล่าวสำหรับ
ผู้จดทะเบียน

Leading Business
From the Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สามารถแปลงเป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนใช้งาน
สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล OR Code และใบจดทะเบียน (www.dbd.go.th) ได้ทันที 30 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6410091220421011

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-11-02 T14:40:14+0700

ที่ E10091220421011



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220421011

- นิติบุคคลที่ได้ส่งงบการเงินปี 2563
- หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่การหาไว้พิจารณาฐานะ
- นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์-เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG)



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กวิศกรกิจ
ผู้จัดทำ

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้ใช้สำหรับยืนยันการจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ไม่สามารถขอรับคืน
สามารถขอรับคืนได้ภายใน 30 วัน
ฉบับจากนี้คือฉบับหนังสือรับรอง

รหัส E10091220421011

ออกให้ ณ วันที่ : 2021-11-02 11:40:14+0700

2/4

วัตถุประสงค์ของ การตั้งหุ้นส่วนบริษัท ที่ มี.....ชื่อ ดังนี้

(1) เพื่อตั้งบริษัท ให้เข้าให้เงินค่าซื้อ ให้เช่าที่ดิน ปลูกมะพร้าว และมะพร้าว ประมง และ...

ทรัพย์สินใด ๆ ของคุณหรือของทรัพย์สินอื่น

(2) นาย โอน จำนวน จำนวน และจำนวนหุ้นโดยประการอื่น

(3) เป็นนายให้ ค่าเช่า ตัวแทนที่ต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เช่นเดียวในธุรกิจประมง การหาหน้ขายให้สมาคม และการค้าปลีกหรือ

(4) ผู้ถือหุ้น เบ็ดเสร็จในหุ้นจากธนาคาร มีบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้ผู้ถือหุ้น หรือให้ใครคิดด้วยวิธีการอื่น โดยจะกำหนดประโยชน์หรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสิทธิในหุ้น หรือสาขาที่เปลี่ยนเมื่อใดอย่างอื่น เช่นในในธุรกิจ ธนาคาร ธุรกิจเงินกู้ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(5) ทำการซื้อที่ดินสำหรับทำสวน หรือสิ่งซึ่งทั้งหมดทั้งภายใน และภายนอกประเทศ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนเจ้าของกิจการในห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และมีหุ้นในบริษัทจำกัด

(7) ประกอบกิจการการเป็นผู้จัดการของธุรกิจ เพื่อได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(8) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ และอื่น ๆ เช่น
อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับจ้างโยธา

(9) ประกอบกิจการขนส่ง และการขนถ่ายสินค้า และขนถ่ายสินค้า ทั้งภายใน และต่างประเทศ
และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริหารป่าของออกจากป่าหรือการอื่นซึ่งเกี่ยวข้อง และการจัดการที่ดินซึ่งทุกชนิด

(10) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดเก็บข้อมูลในแฟ้มและคอมพิวเตอร์ ข้อมูลในแฟ้มคอมพิวเตอร์
อุตสาหกรรม การบริการทางการเงิน การตลาด การสื่อสาร และประมง และในกรณีอื่นใด

(11) ประกอบกิจการบริการอื่นใดซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับกิจการของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการ
ที่ประกอบกับบุคคล ซึ่งเคยมีอยู่ในประเทศไทย หรือได้ทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วย
การนิคม และอื่น ๆ

เพื่อประกอบกิจการในชื่อตั้งหุ้นส่วนบริษัท (AIMCG)
สิทธิการเช่าที่ดิน



กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กวีสำราญ
สุชาติดิษฐ์

Leadong Sathapong
Tongkiet Tongkiet
Tongkiet Tongkiet



วัตถุประสงค์ของ การรับซื้อ/รับโอน นี้ มี.....18.....ข้อ ดังนี้ Santana Vaha(12) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นพี่เลี้ยง และให้คำแนะนำแก่หน่วยงานที่เกี่ยวกับด้านบริหารงานบุคคลและ.....
รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาด และจัดจำหน่าย(13) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นพี่เลี้ยง และผู้ดูแลผลประโยชน์ เป็นผลประโยชน์บริหาร และจัดการทรัพย์สินให้
บุคคลอื่น

(14) บริษัทมีอำนาจที่จะออกใบแจ้งความสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณไว้ได้

(15) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บริการรักษา ตรวจซ่อม อัคคีภัย ฟื้นฟูจากภัยพิบัติสำหรับยานพาหนะทุกประเภท
รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจซ่อม และแก้ไขอุปกรณ์ของยานพาหนะทุกประเภท

(16) ให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(17) ประกอบกิจการประกอบเพื่อรับจ้างของ ความวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล

ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ

(18) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นพี่เลี้ยง และให้คำแนะนำแก่หน่วยงานที่เกี่ยวกับด้านบริหารงาน พาณิชยกรรมและ
อุตสาหกรรมรวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาดและจัดจำหน่าย

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของ บริษัท เอไอเอ็ม เอ็มเอสเอส เทคโนโลยีสถานี จำกัด สำหรับใช้ในการลงทุนในอุตสาหกรรม
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG)

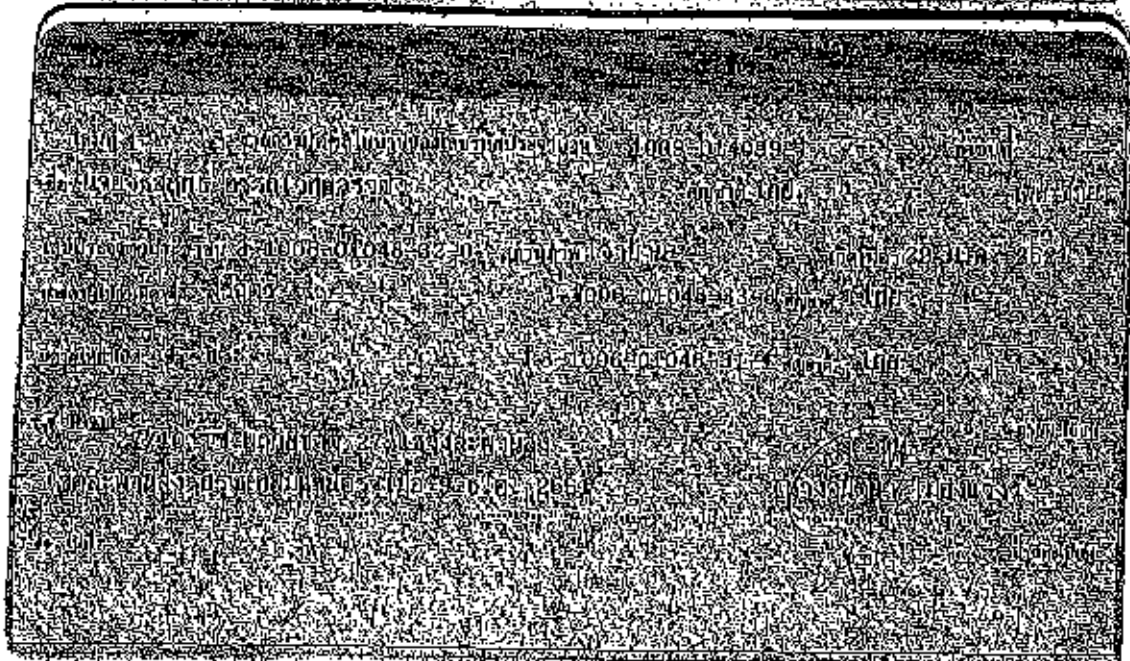
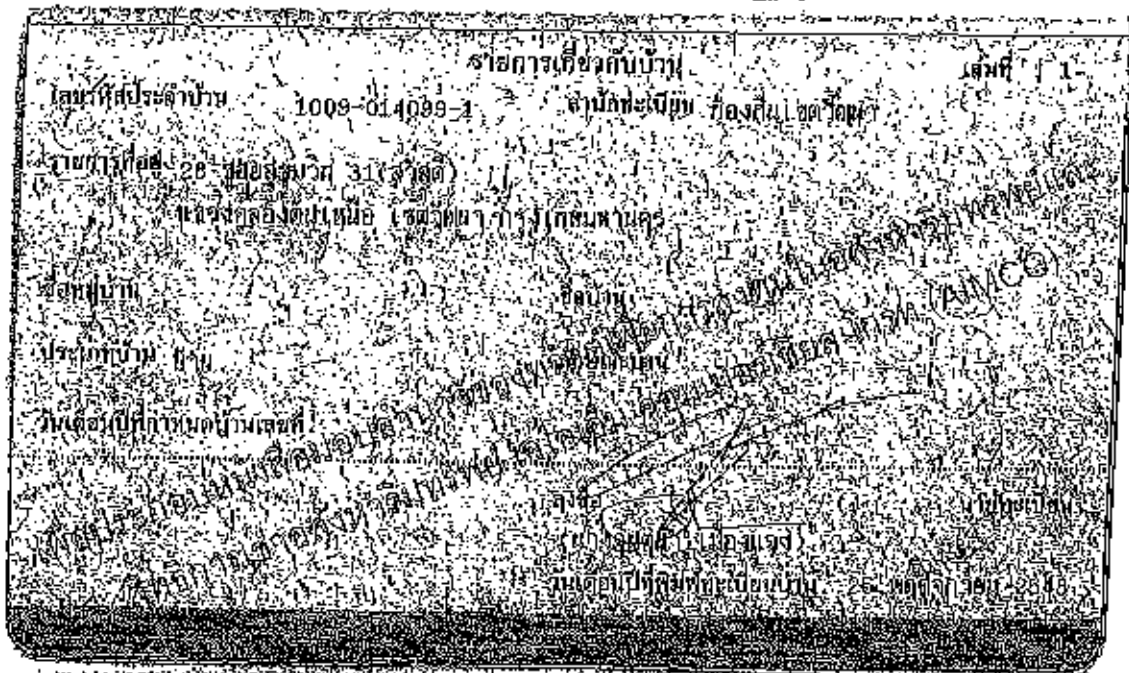


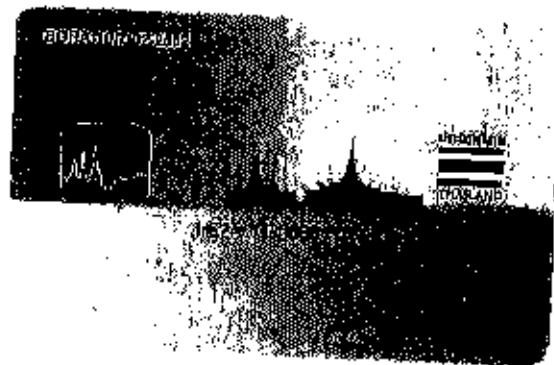
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

กล่าวโดยสรุป
ผู้จัดทำ

Leading Business
Partners Digital
Transformation







รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1
เลขรหัสประจำบ้าน 1012-126078-0 สำนักทะเบียน ที่องคัมเขตยานนาวา
รายการที่อยู่ 188/30 ซอยพระรามที่ 3 ซ.77
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน สุขุม (เสเจ็ด)

ประเภทบ้าน อาคารชุด

ลักษณะบ้าน

ตึก (ดูรูป)

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 15 พฤศจิกายน 2559

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 15 พฤศจิกายน 2559

เพื่อประกอบหนังสือมอบอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
สิทธิการเช่าสิ่งของทรัพย์สิน

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1012-126078-0 ลำดับที่ 1
ชื่อ นายอมร จุฬาลักษณ์นกุล สัญชาติ ไทย เพศ ชาย
เลขประจำตัวประชาชน 9-1016-02232-10-7 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 18 พ.ค. 2507
การอุปการะบิดา มารดา บิดา 3-1016-02232-05-1 สัญชาติ จีน
บิดาอยู่ต่างประเทศ ชื่อ เล้งอิม
ย้ายไปอาศัยทางเข้า
จาก 11/11 ซ.พระรามที่ 3 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เมื่อ 20 พ.ค. 2564
นางทะเบียน
(นางอัมมิกา เต บัญญัติ)
นางทะเบียน

๙๙ ฟ้า

ข้อ 1.11 การจัดการทรัพย์สินของทรัสต์ (Trust Property Management and Investment Policy)

คู่สัญญา	บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("ผู้ก่อตั้งทรัสต์" และ "ผู้จัดการกองทรัสต์") บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ("ทรัสต์")
ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร	<p>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AIMCG เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และอาจเป็นกองทรัสต์ที่จะรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ามาารวมกับกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะได้รับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ และเงินสด (ถ้ามี)</p> <p>กองทรัสต์นี้ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัพย์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสต์</p> <p>การจัดการกองทรัสต์จะกระทำโดยทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ให้เป็นไปตามสัญญาและตามกฎหมาย ตลอดจนการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีไว้ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวจะดำเนินการโดยผู้จัดการกองทรัสต์ โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต่างฝ่ายต่างจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่</p>

	<p>เปิดเผย เพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>
ชื่อ อายุ ประเภท และวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์	<p>ชื่อของกองทรัสต์ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ AIMCG</p> <p>กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์และเป็นกองทรัสต์ประเภทไม่ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์</p> <p>กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนและกองทรัสต์นี้อาจเป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์ ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสนอขายต่อประชาชน และอาจดำเนินการเพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและการะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และนำหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</p> <p>ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์นั้น ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลในการเสนอขายแต่ละครั้ง โดยจะกำหนดให้ชำระค่าหน่วยทรัสต์ด้วยเงินสดหรือเทียบเท่าเท่านั้น และภายหลังจากที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์และกองทรัสต์ได้ก่อตั้งขึ้นอย่างสมบูรณ์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์แล้ว ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และเมื่อนำหน่วยทรัสต์ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะสามารถทำการซื้อ/ขายหน่วยทรัสต์ผ่านระบบ "การซื้อ/ขายหน่วยทรัสต์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์" ได้ โดยปฏิบัติตามกฎระเบียบ และวิธีปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบถึงกำหนดเวลาดังกล่าวโดยการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และผู้ลงทุนโดยมีชักร้า</p> <p>เมื่อกองทรัสต์นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์แล้ว และเมื่อกองทรัสต์รับโอนทรัพย์สินและการะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์)</p>

	<p>ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินหลัก และทรัพย์สินหลักที่ได้รับโอนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์) ดังกล่าวไปจัดตามผลประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือให้ใช้พื้นที่หรือทรัพย์สินที่ให้เช่า ในการจัดตามผลประโยชน์ดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ให้ดำเนินการได้ โดยการมอบหมายหรือแต่งตั้งจะเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ทั้งนี้ กองทรัสต์จะมีทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท เพื่อรองรับการลงทุนในทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสต์ เพื่อให้การดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ประกาศอื่นๆ ที่ออกโดยคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น และจะไม่นำอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย</p> <p>นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>กองทรัสต์มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</p>
<p>ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์</p>	<p>ทรัพย์สินเริ่มต้น (Initial Assets) ที่จะให้เป็นกองทรัสต์ คือ เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ("ทรัพย์สินเริ่มต้น") ผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการให้ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อให้การก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันมีด</p>

	<p>การเสนอขายหน่วยทรัสต์ และยื่นเอกสารหลักฐานที่แสดงได้ว่าการโอนเงินดังกล่าว พร้อมกับรายงานผลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ด.</p> <p>ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสต์ได้รับทรัพย์สินเริ่มต้นดังกล่าว กองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินหลักตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจใช้เงินประกันการเช่า และ/หรือ เงินที่ได้จากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก รวมทั้งกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ การใช้เงินประกันการเช่า รวมทั้งจำนวนเงินกู้และข้อกำหนดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินเป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ยังรวมถึงทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนหลักเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่เกี่ยวข้อง</p>
หน่วยทรัสต์	<p>หน่วยทรัสต์ แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กัน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เท่าๆ กันในการเป็นผู้รับประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอน ทั้งนี้ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมด รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ข้อจำกัดที่เป็นไปตามกฎหมายตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
อำนาจหน้าที่ของ ผู้จัดการกองทรัสต์ในการ เพิ่มทุน	<p>กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนโดยออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายเป็นการทั่วไปต่อผู้ลงทุน ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ หรือเสนอขายเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางรายก็ได้ โดยให้เป็นไปตามมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์และข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุน และการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้ออกเป็นหน่วยเต็ม กองทรัสต์จะออกหน่วยทรัสต์ที่เป็นเศษมิได้ ในการออกหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อตามจำนวนเงินค่าจองซื้อนั้น ให้ผู้จองซื้อได้รับหน่วยทรัสต์เป็นจำนวนเต็มเท่านั้น</p>

	<p>การออกหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนของกองทรัสต์ให้กำหนดระยะเวลาเฉพาะวันทำการเท่านั้น เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นประการอื่นใด โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ก่อน</p> <p>หากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์งดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ และการออกหน่วยทรัสต์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในแต่ละคราวสามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในแต่ละคราวนั้น</p>
<p>เหตุในการเพิ่มทุนและกระบวนการเพิ่มทุน</p>	<p><u>เหตุในการเพิ่มทุน</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของทรัพย์สินหลัก หรือลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อมตามหลักเกณฑ์และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่มีอยู่เดิม 2. เพื่อปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 3. เพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 4. เพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ 5. เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนที่กำหนดในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง 6. เพื่อเหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด 7. เพื่อเหตุอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรและจำเป็นให้มีการเพิ่มทุน ซึ่งต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. <p><u>กระบวนการเพิ่มทุน</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะกระทำได้อต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว

	<p>2. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่อนุมัติให้เพิ่มทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติม ดังต่อไปนี้</p> <p>2.1 การเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร่วมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน</p> <p>2.2 ในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วย ทรัสต์ใหม่จากการเพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดในรายละเอียดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี) ทั้งนี้ การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน</p> <p>3. ในกรณีที่เป็นการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ได้ผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหากเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>4. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่</p>
การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป</p>
เหตุในการลดทุนชำระแล้วและกระบวนการลดทุนชำระแล้ว	<p><u>เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์</u></p> <p>ให้มีได้เฉพาะในกรณี ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นการลดทุนชำระแล้วตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่ากองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว 3. กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์บางส่วนอันเป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลแล้ว

	<p>4. กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>5. กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้</p> <p><u>กระบวนการลดทุนชำระแล้ว</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว 2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 3. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น 4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียน ณ วันปิดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เงินเฉลี่ยคืนต้องไม่ได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์ 5. กระบวนการลดทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และรวมถึงหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดในอนาคตที่เกี่ยวข้องด้วย <p>ทั้งนี้ กระบวนการลดทุนชำระแล้วสำหรับเหตุตามที่ระบุในข้อ 1. ข้อ 2. ข้อ 3. ข้อ 4. หรือ ข้อ 5. สามารถกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ลดทุนชำระแล้ว โดยดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามวิธีการขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>การเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์กับทรัสต์ และมีได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นใดระหว่างทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และในระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยกัน</p> <p>การเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มิได้ทำให้บุคคลดังกล่าวมีความรับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์ โดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น</p>

	<p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรหลังหักค่าสำรองต่างๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ ซึ่งรวมถึงกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ด. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ รายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และมีสิทธิเรียกให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์</p> <p>ไม่ว่าในกรณีใดๆ มิให้ตีความสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่ในทางที่ก่อให้เกิดผลขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น</p> <p>การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียว ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้ออกรัษฎีสินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่ทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์ จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ อันเป็นผลให้ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายขายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด</p> <p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถือ</p> <p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนซักถาม และแสดงความเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติ (Day-to-day Operations) ที่ไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ ซึ่งเรื่องดังกล่าวให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์แล้วแต่กรณี</p> <p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรผลตอบแทนจากกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
--	---

	<p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ เมื่อได้รับมติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์หรือลดทุน โดยในกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น ทรัสต์ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีกองทรัสต์ อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่เป็นผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ อนึ่ง ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังจากได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น สำหรับกรณีการลดทุนชำระแล้วให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์วิธีการ และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะโอนหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>สิทธิประโยชน์อื่นๆ กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายได้ตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ทรัสต์ และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด มีสิทธิลงมติเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และจะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย และประกาศ หลักเกณฑ์หรือข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และคณะกรรมการ ก.ล.ต. และจะต้องไม่เป็นการเพิ่มภาระของทรัสต์ผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ เกินไปกว่าที่กฎหมายกำหนด มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อมีการลดเงินทุนตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
การโอนหน่วยทรัสต์	<p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถโอนหน่วยทรัสต์ได้ เว้นแต่จะเข้าข่ายเป็นกรณีที่ถูกจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ โดยวิธีการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
การลงทุนของกองทรัสต์	<p>การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป</p> <p>การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ต้องเป็นไปตามนโยบายการลงทุน รวมทั้งวิธีการได้มาตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยอาจเป็นการลงทุนโดยตรงหรือการลงทุนโดยทางอ้อม โดยกองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอื่น</p>

	<p>เป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน ได้แก่ ทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อาคารศูนย์การค้า คอมมูนิตี้มอลล์ (Community Mall) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ ศูนย์อาหาร และศูนย์การประชุม รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ สัมปทาน หรือส่งเสริมธุรกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้า คอมมูนิตี้มอลล์ (Community Mall) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ ศูนย์อาหาร และศูนย์การประชุมดังกล่าว และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนของกองทรัสต์ ทั้งนี้ นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง เงินฝากในธนาคาร เป็นต้น และกองทรัสต์อาจลงทุนในหุ้นของนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>ทั้งนี้ สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) เป็นการลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้นหรือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทดังกล่าว หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทดังกล่าว (2) บริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (2.1) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์เป็นเจ้าของ (wholly-owned subsidiary) (2.2) ในกรณีที่ผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่าหรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักดังกล่าวมิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องเป็นบริษัทที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (ก) บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น (ข) บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตามข้อ (ก) เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น (ค) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า)
--	--



	<p>ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของ ช้อ (ก) หรือ ช้อ (ข)</p> <p>การถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวไม่ว่าในชั้นใด ต้องมีสิทธิออกเสียงไม่น้อยกว่า จำนวนที่กฎหมายของประเทศที่บริษัทนั้นจัดตั้งขึ้นได้กำหนดไว้สำหรับการผ่าน มติที่มีนัยสำคัญ โดยการถือหุ้นในชั้นสุดท้ายเมื่อคำนวณโดยวิธีตามสัดส่วน (pro rata basis) แล้ว ต้องมีจำนวนหุ้นที่กองทรัสต์ถือไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในชั้นสุดท้าย</p> <p>(2.3) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์ไม่สามารถถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวได้ถึงสัดส่วนตามข้อ (2.1) หรือ (2.2) เนื่องจากมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่น โดยกองทรัสต์หรือบริษัท ตามข้อ (2.1) หรือ (2.2) ต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าจำนวนชั้นสูงที่สามารถ ถือได้ตามกฎหมายดังกล่าว ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 (สี่สิบ) ของจำนวน สิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น และแสดงได้ว่ากองทรัสต์มีส่วนร่วมในการ บริหารจัดการบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นด้วย</p> <p>(3) ในกรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน การลงทุนใน ทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมของกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย</p> <p>(3.1) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการลงทุนใน ตราสารหนี้หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทตาม ข้อ (2) บริษัทใด หากสัดส่วนการลงทุนหรือการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวเกินกว่า สัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นตามข้อ (2) ถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น ต้อง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ให้ลงทุนหรือเข้าทำสัญญาดังกล่าว</p> <p>(ข) ได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนหรือการเข้าทำ สัญญาดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้อง มีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญ ต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว 2. ความสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ย 3. เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น <p>(3.2) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นใน บริษัทตามข้อ (2) (2.2) หรือ (2.3) ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>
--	--



	<p>ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และข้อมูลดังนี้</p> <p>(ก) ความเสี่ยงจากการลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนดังกล่าว</p> <p>(ข) รายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขที่สำคัญของการร่วมลงทุน การแบ่งกำไรและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท การมีผลใช้บังคับของสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท ข้อจำกัดในการจำหน่ายหุ้นของบริษัทที่กองทรัสต์ถือ และความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องดังกล่าว</p> <p>(4) ผู้จัดการกองทรัสต์แสดงได้ว่า มีกลไกการกำกับดูแลที่จะทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทตามข้อ (2) ดำเนินการให้เป็นไปในทางที่ดีเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับกองทรัสต์ที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยตรง โดยต้องมีกลไกการกำกับดูแลอย่างน้อยตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ แต่ทั้งนี้ ในกรณีของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับอัตราส่วนการกู้ยืมเงินตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้พิจารณาเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์เท่านั้น</p> <p>(4.1) มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้น และมีระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดที่ทำให้การส่งบุคคลดังกล่าวต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>(4.2) มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตามข้อ (4.1) ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึง</p> <p>(ก) การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจน และที่มีผลให้การพิจารณาของกรรมการดังกล่าวในการออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในเรื่องสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ก่อน</p> <p>(ข) การติดตามดูแลให้บริษัทดังกล่าวมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ให้ครบถ้วนถูกต้อง</p> <p>(ค) การติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(4.3) มีการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการในกรณีที่เกิดข้อพิพาทระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว</p>
--	---



	<p>(4.4) มีกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำการรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว มีสาระของรายการและได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ก่อนการเข้าทำการรายการดังกล่าวของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ ให้พิจารณาการทำการรายการของบริษัทดังกล่าวทำนองเดียวกับการทำการรายการในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่กองทรัสต์ต้องได้รับมติของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(4.5) กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเรื่องใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นรายทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เช่น การแก้ไขเอกสารสำคัญ การเลิกหรือเปลี่ยนแปลงการประกอบธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุน การออกหลักทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การให้หลักประกัน การโอนหรือขายทรัพย์สิน เป็นต้น ต้องได้รับอนุมัติจากกองทรัสต์</p> <p>กลไกการกำกับดูแลตามวรรคหนึ่งข้อ (4.4) และ (4.5) มิให้นำมาใช้บังคับกับบริษัทตามข้อ (2) (2.3) ที่ถูกถือหุ้นโดยกองทรัสต์และบริษัทตามข้อ (2) (ถ้ามี) รวมกันน้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น</p> <p>(5) ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายจะให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทตามข้อ (2) ไม่ว่าในรูปแบบใดจะต้องมีขั้นตอนการดำเนินการในการให้กู้ยืมเงินตามหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 และมีวัตถุประสงค์ในการให้กู้ยืมเงินดังกล่าว ดังต่อไปนี้</p> <p>(5.1) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลัก และ/หรือ อุปกรณ์ (ถ้ามี) เพิ่มเติม</p> <p>(5.2) บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>(5.3) ดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>(5.4) ผ่อนเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>(5.5) ข้าราชการกู้ยืมหรือการระดมทุนของบริษัทตามข้อ (2)</p>
--	---



	<p>(5.6) เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทตามข้อ (2)</p> <p>(5.7) ปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมฉบับเดิม (Refinance)</p> <p>(5.8) ปรับโครงสร้างเงินทุนของบริษัทตามข้อ (2)</p> <p>(5.9) ป้องกันความเสี่ยงทางด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา และ/หรือ ป้องกันความเสี่ยงทางด้านอัตราดอกเบี้ย อันเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินหรือออกตราสารหนี้</p> <p>(5.10) จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <p>(5.11) เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <p>(6.) ต้องมีการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(6.1) มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น ดังนี้</p> <p>(ก) การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยต้องคำนึงถึงสัดส่วนการถือหุ้นของกองทรัสต์ ภาวะภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อม</p> <p>ในกรณีที่การลงทุนโดยทางอ้อมดังกล่าวมีการถือหุ้นในบริษัทตามข้อ (2) เป็นทอดๆ การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงปัจจัยตามวรรคหนึ่งของบริษัทในทุกชั้นด้วย</p> <p>(ข) การประเมินมูลค่าในชั้นของบริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้ประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(6.2) มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นซึ่งบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นและบริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ (ถ้ามี) ได้ลงทุนไว้ ตามหลักเกณฑ์ดังนี้</p> <p>(ก) ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม</p> <p>(ข) ในกรณีที่หลักเกณฑ์ตามข้อ (ก) ไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล</p> <p>สมาคมบริษัทจัดการลงทุนตามวรรคหนึ่ง หมายความว่า สมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้จัดตั้งและจดทะเบียน</p>
--	--

	<p>กับ สำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำการส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุน</p> <p>(6.3) ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงิน ต้องมีการประเมินมูลค่าตราสารหรือสัญญาดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในข้อ (6.2) ด้วย</p> <p>การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ เช่น จะต้องตรวจสอบและสอบถาม (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ต้องประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ฯลฯ รวมทั้งต้องมีสาระของรายการ ระบบในการอนุมัติ รวมถึงกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ดังนี้</p> <p>ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น <p>ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
--	---

	<p>ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย</p> <p>กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ <p>การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ดังนี้</p> <p>ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผยและมีสาระของรายการ ระบบการอนุมัติ และกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ข) การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้นหรือการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในข้อ (ก) แล้ว ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควรโดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย</p>
<p>การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์</p>	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจ</p>



	<p>โรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมียกยัดลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประกอบการนั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า</p> <p>ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง กองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมทั้งในส่วนราคาเช่าและเงื่อนไขการเช่าในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก</p>
<p>การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์</p>	<p>กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลัก และ/หรือ อุปกรณ์ (ถ้ามี) เพิ่มเติม (2) บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ (3) ดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดี และพร้อม

	<p>นำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>(4) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์ หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>(5) ชำระเงินกู้ยืม หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</p> <p>(6) เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์</p> <p>(7) ปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเพื่อนำไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมฉบับเดิม (Refinance)</p> <p>(8) ปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์</p> <p>(9) เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <p>กรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจะกู้ยืมเงินเพื่อการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามข้อ (3) หรือต่อเติม หรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ตามข้อ (4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าของกองทรัสต์ด้วย</p> <p>กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้โดย (ก) การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ บริษัทประกันภัยหรือบุคคลอื่นใดที่อาจสามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ (ข) การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ หรือเข้าทำสัญญากู้หรือสัญญาอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่สามารถให้กู้ยืมได้ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนด</p> <p>การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะ (ก) มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ได้ออนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (Perpetual Bond) (ข) มีลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (ค) มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์</p> <p>สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม</p> <p>การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ดังต่อไปนี้</p>
--	---



	<p>(1) การก่อการระดมทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการทำข้อตกลงหลักที่กองทรัสต์สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 เช่น การนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมตามสัญญา</p> <p>(2) การก่อการระดมทุนที่เป็นเรื่องปกติในทางพาณิชย์ หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้น</p> <p>(3) กรณีที่กองทรัสต์ต้องนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินอื่นเป็นการก่อการระดมทุนใหม่เหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ การให้หลักประกันดังกล่าว กองทรัสต์ต้องได้รับอนุมัติโดยมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>ในการนี้ที่การก่อการระดมทุนตามวรรคหนึ่งเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์ของบริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมบริษัทใดตามข้อ (2) ภายใต้หัวข้อการลงทุนของกองทรัสต์ หากสัดส่วนการก่อการระดมทุนดังกล่าวเกินกว่าสัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นตามข้อ (2) ภายใต้หัวข้อการลงทุนของกองทรัสต์ดังกล่าว (ถ้ามี) ถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น การก่อการระดมทุนดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ (3) (3.1) ภายใต้หัวข้อการลงทุนของกองทรัสต์ โดยอนุโลมด้วย</p> <p>กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อการระดมทุนแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อการระดมทุนเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์ และพิจารณาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการในการกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อการระดมทุน จากนั้นนำเสนอต่อทรัสต์เพื่อให้ความเห็นชอบเป็นกรณีไป ทั้งนี้ หากการกู้ยืมเงินเป็นไปเพื่อปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ ทรัสต์จะสอบถามความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วย โดยทรัสต์จะเป็นผู้ลงนามผูกพันกองทรัสต์ในการเข้าทำสัญญาเพื่อกู้ยืมเงิน และ/หรือ ก่อการระดมทุนเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงิน โดยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อการระดมทุนแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และ/หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ได้ตามหลักเกณฑ์และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและก่อการระดมทุนของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้</p> <p>1) ดำเนินการใดๆ เพื่อให้กองทรัสต์สามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขภายหลังการอนุญาตตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ด. เกี่ยวกับการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่</p>
--	--



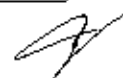
	<p>ออกใหม่ของกองทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการออกหุ้นกู้ หรือตราสารหนี้อื่นใดในอนาคต (ถ้ามี)</p> <p>2) เปิดเผยจำนวนเงินกู้ยืม และเงินกันสำรองเพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน หรือตามที่มีการระงับจากการกู้ยืมเงินในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์</p> <p>3) กำหนดวงเงินกันสำรองที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจำนวนเงินกู้ยืม หรือการระงับจากการกู้ยืมเงินและระยะเวลาการชำระหนี้ ผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และสถานะเงินสดที่เกิดจากการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Loss) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>4) กำหนดให้กองทรัสต์อาจนำวงเงินกันสำรองของรอบระยะเวลาบัญชีใดที่มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะกันเงินสำรอง ไปรวมเพื่อการกันสำรองในรอบระยะเวลาบัญชีถัดๆ ไป</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านบริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้น หากบริษัทดังกล่าวจะมีการกู้ยืมเงิน การกู้ยืมเงินของบริษัทดังกล่าวไม่ว่าด้วยวิธีการใด จะมีลักษณะเช่นเดียวกับข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ วิธีการลักษณะต้องห้ามของการกู้ยืมเงิน การก่อการระงับแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและก่อการระงับดังกล่าว โดยอนุโลม เว้นแต่กรณีสัดส่วนการกู้ยืมเงินจะกำหนดเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์เท่านั้น</p> <p>การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ที่ได้รับผลกระทบเนื่องจากสถานการณ์โควิด 19 ให้สามารถกู้ยืมเงินได้เพิ่มเติมจากการกู้ยืมที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2565 ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>เป็นการกู้ยืมเงินระยะสั้นที่มีการทำสัญญากู้ยืมเงินและเบิกเงินกู้ครั้งแรกภายในปี พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 โดยมีกำหนดเวลาชำระหนี้เงินกู้ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน</p> <p>เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสริมสภาพคล่องของกองทรัสต์ และต้องมีใช้เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือการลดเงินทุนชำระแล้วของกองทรัสต์</p> <p>จำนวนเงินที่กู้ยืมดังกล่าวต้องไม่เกินค่าใช้จ่ายหรือการระงับอื่นของกองทรัสต์ตามงบการเงินปีล่าสุด หรือการระงับที่กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามสัญญาหรือตามข้อมูลที่ได้มีการเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้แล้วก่อนวันทำสัญญากู้ยืมเงิน เช่น ข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เป็นต้น</p>
--	--

	ต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ของกองทรัสต์
การประเมินมูลค่า ทรัพย์สินและมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ	<p>การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม</p> <p><u>การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน</u></p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่แต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ด. ที่เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก</p> <p>กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น - เป็นบุคคลที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล - เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (International Firm) <p>การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกันติดต่อกันเกิน 2 (สอง) ครั้ง</p> <p>ในกรณีดังนี้ จะจัดให้มีการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน/ผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) เมื่อกองทรัสต์จะได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก โดยให้ประเมินล่วงหน้าได้เป็นเวลาไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี (2) เมื่อครบกำหนด 2 (สอง) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด (3) เมื่อปรากฏเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใดๆ อันอาจมีผลกระทบต่อมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (4) เมื่อทรัสต์หรือผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ร้องขอ <p>มีการตอบทานการประเมินมูลค่าทุก 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด</p>

	<p>การประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าของกองทรัสต์จะกระทำอย่างต่อเนื่องกับรอบการประเมินมูลค่าและการสอบทานการประเมินมูลค่าของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ในกรณีกองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอ้อม การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่ออกหุ้นดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ จะประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ในข้อ (1) ถึงข้อ (6) โดยต้องคำนึงถึงสัดส่วนการถือหุ้นของกองทรัสต์ ภาระภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ - ในกรณีที่การลงทุนโดยทางอ้อมดังกล่าวมีการถือหุ้นในบริษัทเป็นทอดๆ การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงปัจจัยตามวรรคหนึ่งของบริษัทในทุกชั้นด้วย <p>การประเมินมูลค่าในชั้นของบริษัทที่ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้ประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน โดยอนุโลม</p> <p>จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นซึ่งบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นและบริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ (ถ้ามี) ได้ลงทุนไว้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม - ในกรณีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนข้างต้นไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล <p>ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือสัญญาที่ถือเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอ้อม จะจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ข้างต้น</p>
--	---

	<p>การประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่กองทรัสต์ลงทุน</p> <p>ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม ในกรณีหลักเกณฑ์ดังกล่าว ไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล</p> <p>หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value: NAV)</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้ว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น</p> <p>นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือนให้ทรัสต์ตรวจสอบภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน เว้นแต่หากวันทำการสุดท้ายของเดือนใดเป็นวันสิ้นไตรมาส ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำและส่งรายงานทรัพย์สินสุทธิดังกล่าวให้ทรัสต์ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันทำการสุดท้ายของเดือนนั้น เพื่อให้ทรัสต์ทำการตรวจสอบอย่างน้อย 15 (สิบห้า) วันก่อนที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะส่งรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>ทั้งนี้ การคำนวณและรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>การคำนวณมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนให้เป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่เป็นการคำนวณมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจนถึงวันก่อนวันสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ครั้งแรกให้คำนวณตามราคาที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นแทน</p> <p>ให้ใช้ตัวเลขทศนิยมดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 2 (สอง) ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล - คำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขทศนิยม 5 (ห้า) ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขทศนิยม 4 (สี่) ตำแหน่งและตัดทศนิยมตำแหน่งที่ 5 (ห้า) ทิ้ง
--	---

	<p>ในกรณีที่มีเศษเหลือจากการปิดเศษตามวรรคหนึ่ง ให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินในกองทรัสต์</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>สำหรับวิธีการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ได้กล่าวข้างต้น เว้นแต่กรณีที่เกิดเหตุการณ์การ ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนดสั่งการ เห็นชอบและ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น</p> <p>ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประกาศเป็นการคำนวณโดยใช้รายงานการประเมินค่าหรือรายงานการสอบทานการประเมินค่าครั้งล่าสุดเป็นฐานในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินหลัก(อสังหาริมทรัพย์) ของกองทรัสต์ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวอาจไม่ใช่มูลค่าที่จะซื้อขายได้จริงของทรัพย์สินหลัก(อสังหาริมทรัพย์) ดังกล่าว</p> <p>ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในส่วนที่ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2563 และ 2564 หากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด 19 ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) จัดส่งหนังสือขอผ่อนผันดังกล่าว ที่มีข้อมูลตามรายการอย่างน้อยดังต่อไปนี้ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ก่อนวันครบระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามประกาศ สร. 26/2555 (2) เหตุผลและความจำเป็นในการขอผ่อนผันซึ่งแสดงถึงข้อมูลอย่างน้อยดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับรายได้ของกองทรัสต์อันเนื่องมาจากสถานการณ์โควิด 19 - อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงานหรือการเข้าถึงข้อมูลซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ จนเป็นผลให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่สามารถประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ได้ - ข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์หรืออาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เช่น หนังสือแจ้งเหตุการณ์ที่ไม่สามารถประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ เป็นต้น
--	--



หน้า 154



	<p>หน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย</p>
<p>การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์</p>	<p>ในการจัดการกองทรัสต์ ห้ามมิให้ทรัสต์กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่ (1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือ (2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าจัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>เว้นแต่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดเป็นอย่างอื่น การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง (2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน (3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น <p>ในกรณีนี้ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ (3) ข้างต้น ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 (หนึ่งในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้</p>
<p>การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์</p>	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ดังต่อไปนี้ เว้นแต่มีเหตุที่ทำให้สิ้นสุดหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ประกาศคณะกรรมการ</p>

	<p>กำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเปิดเผยหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</p> <p>1. รายงานที่แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ซึ่งได้แก่ ประเภทข้อมูลดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) งบการเงิน (2) การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis) (3) รายงานประจำปี (4) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี <p>2. รายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก ซึ่งได้แก่ ประเภทข้อมูลดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย (2) รายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก ในกรณีที่กองทุนทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักขณะที่ยังไม่แล้วเสร็จ <p>ทั้งนี้ ราคาประเมินของทรัพย์สินที่เปิดเผยหรือใช้ในการจัดทำรายงานที่ระบุไว้ในข้อนี้ ต้องกระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนทรัสต์</p> <p>การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทุนทรัสต์ตามสัญญานี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ระยะเวลา และเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>รายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ให้จัดทำและส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ด. โดยในกรณีที่ข้อมูลตามรายงานประจำปี นอกจากการจัดทำและส่งข้อมูลต่อสำนักงาน ก.ล.ด. แล้ว ให้ส่งข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปี</p> <p>รายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วย และความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลัก ให้จัดทำและส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ด. โดยในกรณีที่ข้อมูลมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วย นอกจากการจัดทำและส่งข้อมูลต่อสำนักงาน ก.ล.ด. แล้ว ให้ส่งข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย</p> <p>อนึ่ง ระยะเวลาในการนำส่งงบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปีให้เป็นไปตามต่อไปนี้</p>
--	---

	<p><u>ระยะเวลาในการนำส่งงบการเงิน</u></p> <p>ก. กรณีทั่วไป</p> <ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินไตรมาส 1 (หนึ่ง) ไตรมาส 2 (สอง) และไตรมาส 3 (สาม) ฉบับสอบทาน ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสดังกล่าว - งบการเงินประจำรอบปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ ภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี <p>ข. กรณีส่งงบการเงินไตรมาส 4 (สี่) ฉบับสอบทาน ก่อนส่งงบการเงินประจำรอบปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - งบการเงินไตรมาส 1 (หนึ่ง) ไตรมาส 2 (สอง) ไตรมาส 3 (สาม) และไตรมาส 4 (สี่) ฉบับสอบทาน ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสดังกล่าว - งบการเงินประจำรอบปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ ภายใน 3 (สาม) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี <p>ทั้งนี้ กองทรัสต์สามารถเลือกส่งงบการเงินไตรมาส 2 (สอง) ฉบับสอบทาน หรืองบการเงินประจำงวด 6 (หก) เดือน ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก็ได้ โดยในกรณีที่กองทรัสต์เลือกส่งงบการเงินประจำงวด 6 (หก) เดือน ให้กองทรัสต์นำส่งงบการเงินดังกล่าวภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนแรกของปีบัญชี</p> <p><u>ระยะเวลาในการนำส่งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี</u></p> <p>ภายใน 3 (สาม) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาบัญชี</p> <p><u>ระยะเวลาในการนำส่งรายงานประจำปี</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - นำส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ วันที่ส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ต้องไม่ช้ากว่าวันที่ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย - นำส่งต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยไปพร้อมกับการจัดส่งหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปี <p>ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ ระยะเวลา และเงื่อนไขอื่นใดให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ให้การจัดทำงบการเงินและเอกสารประกอบของกองทรัสต์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>1. งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ต้องผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบ แล้วแต่กรณี จากผู้สอบบัญชี</p>
--	--



	<p>รายงานของผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งต้องไม่มีความหมายในลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินไม่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ต้องใช้ในการจัดทำงบการเงินนั้น (2) ผู้สอบบัญชีถูกจำกัดขอบเขตการสอบทานหรือตรวจสอบ แล้วแต่กรณี โดยการกระทำหรือไม่กระทำของผู้จัดการกองทรัสต์ และกรรมการหรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ <p>2. งบการเงินของกองทรัสต์ต้องจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย ทั้งนี้ หากการจัดทำหรือการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องใดไม่มีมาตรฐานรายงานทางการเงินของไทยครอบคลุม ให้กองทรัสต์ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับรายการนโยบายบัญชีที่ใช้ปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีรายการนั้น และคำอธิบายว่านโยบายบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใด</p> <p>3. รายการที่แสดงในงบการเงินรายไตรมาสของกองทรัสต์ต้องมีรายการครบถ้วนในลักษณะเดียวกับงบการเงินประจำปีบัญชี</p> <p>4. ในกรณีที่กองทรัสต์มีบริษัทย่อย กองทรัสต์ต้องดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยจัดทำข้อมูลทางการเงินและข้อมูลการเปิดเผยอื่นให้แก่กองทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดทำงบการเงินรวมให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน</p> <p>ในกรณีที่มิได้เหตุตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม หรือมีเหตุจำเป็นที่ทำให้กองทรัสต์ไม่สามารถนำข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยใดมารวมในงบการเงินรวม กองทรัสต์ดังกล่าวต้องเปิดเผยเหตุผลและผลกระทบของการไม่นำข้อมูลทางการเงินของบริษัทนั้นมารวมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมด้วย</p> <p>5. กองทรัสต์ต้องดำเนินการส่งเอกสารดังต่อไปนี้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมกับการจัดส่งงบการเงิน</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) หนังสือรับรองงบการเงิน ซึ่งมีข้อมูลตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (2) บทสรุปประเภทรายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีในตลาดทุน <p>6. เมื่อปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงินงวดใดมีความแตกต่างจากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ให้กองทรัสต์จัดทำการวิเคราะห์</p>
--	---



	<p>และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis) โดยอย่างน้อยให้แสดงถึงสาเหตุและปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความแตกต่างรวมทั้งผลกระทบที่เกิดจากปัจจัยดังกล่าว และส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมกับการจัดส่งงบการเงิน</p> <p>7. กองทรัสต์จะดำเนินการจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์มาแล้ว 5 (ห้า) รอบปีบัญชีติดต่อกัน โดยกองทรัสต์สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมได้ หรือกองทรัสต์จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 (สอง) รอบปีบัญชีนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีรายดังกล่าวพ้นจากการปฏิบัติหน้าที่</p> <p>ทั้งนี้ งบการเงินและเอกสารประกอบของกองทรัสต์ข้างต้นให้มีรูปแบบและวิธีการจัดทำและจัดส่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>รายงานประจำปีของกองทรัสต์ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีรูปแบบและวิธีการจัดทำและจัดส่งเป็นไปตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>การจัดทำและการเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วยทรัสต์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานที่แสดงมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ซึ่งผ่านการรับรองจากทรัสต์แล้วต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส โดยการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์</p> <p>มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่แสดงในรายงาน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>ให้ใช้ราคาที่ได้จากการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุดแล้วแต่กรณี เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการคำนวณมูลค่าในช่วงเวลาตั้งแต่การลงทุนในทรัพย์สินหลักจนถึงวันก่อนวันที่มีการสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งแรก ให้ใช้ราคาที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักในการคำนวณ โดยการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าต้องเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กำหนดเกี่ยวกับวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์</p>
--	--



	<p>ใต้ตัวเลขศนิยม ดังนี้</p> <p>มูลค่าทรัพย์สินรวมและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ให้คำนวณและใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขศนิยม 2 (สอง) ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล</p> <p>มูลค่าหน่วยทรัสต์ ให้คำนวณเป็นตัวเลขศนิยม 5 (ห้า) ตำแหน่งและปัดเศษทศนิยมตามหลักสากล แต่ใช้ผลลัพธ์เป็นตัวเลขศนิยม 4 (สี่) ตำแหน่ง และตัดทศนิยมตำแหน่งที่ 5 (ห้า) หัก ในกรณีที่มีเศษเหลือจากการปัดเศษดังกล่าวข้างต้นให้นำเศษนั้นรวมคำนวณเข้าเป็นทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ยังไม่แล้วเสร็จ ให้กองทรัสต์จัดทำรายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลักทุกกรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนนับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนนั้น โดยรายงานความคืบหน้าดังกล่าวข้างต้นต้องมีข้อมูลอย่างน้อยดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ข้อมูลความคืบหน้าของการพัฒนาโดยเปรียบเทียบกับแผนการพัฒนา 2. ในกรณีที่ความคืบหน้าของการพัฒนาไม่เป็นไปตามแผนการพัฒนา ให้ระบุแนวทางแก้ไขและผลกระทบที่กองทรัสต์ได้รับหรืออาจได้รับไว้ด้วย <p>เมื่อกองทรัสต์พัฒนาทรัพย์สินหลักจนแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์ให้จัดทำและส่งรายงานความคืบหน้าของการพัฒนาทรัพย์สินหลักโดยระบุข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาที่แล้วเสร็จ เช่น วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์</p> <p>เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. โดยไม่ชักช้า</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เหตุการณ์ที่ทำให้หรืออาจส่งผลกระทบต่อให้ต้องเลิกกองทรัสต์ 2. เหตุการณ์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า 3. กองทรัสต์ประสบความเสียหายอย่างร้ายแรง 4. กองทรัสต์ไม่สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน 5. กองทรัสต์เปลี่ยนวัตถุประสงค์หรือเปลี่ยนนโยบายการลงทุน
--	--

	<p>ทั้งนี้ การรายงานตามวรรคหนึ่งต้องแสดงรายละเอียดตามที่กำหนดในกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว ในกรณีที่มีประกาศ หรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือนำส่งสารสนเทศใดอันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวด้วย</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะสิ้นสุดหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ เมื่อมีการชำระบัญชีของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการแจ้งเหตุที่ทำให้หน้าที่ในการจัดทำและส่งรายงานที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสิ้นสุดลงข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนถึงกำหนดเวลาส่งรายงานดังกล่าว</p>
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยการหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการชดเชยการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ และการหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือการระดมทุนจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี) ของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ตามที่ระบุข้างต้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้</p>

	<p>ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>หลักเกณฑ์ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด 19 ซึ่งมีรอบปีบัญชีสิ้นสุดไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชีนั้น ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วดังกล่าวให้ปรับปรุงเพิ่มเติมจากรายการตามประกาศ สร. 26/2555 ได้ ด้วยรายการผลต่างระหว่างรายได้ค่าเช่าค้างรับในรอบปีบัญชีก่อนหน้ากับรอบปีบัญชีปัจจุบัน</p> <p>ทั้งนี้ รายได้ค่าเช่าค้างรับตามวรรคหนึ่งให้รวมถึงรายได้ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการให้เช่าค้างรับด้วย</p>
<p>การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>	<p>การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวิธีอื่นใดตามที่ประกาศ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>การขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในปี พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการส่งหนังสือขอมติแทนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ สร. 26/2555 แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการขอมติเพื่อการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>โดยการดำเนินการขอมติดังกล่าว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>จัดส่งหนังสือขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันก่อนวันปิดรับหนังสือตอบกลับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยหนังสือขอมติดังกล่าวต้องระบุวันปิดรับหนังสือตอบกลับไว้อย่างชัดเจน และมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 94(1) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโดยอนุโลม</p> <p>มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้</p> <p>กรณีที่เป็นการขอมติเพื่อทำรายการที่ให้อัตราความเสี่ยงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้ถือ</p>

	<p>มติตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียง</p> <p>กรณีอื่นใดนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้ถือตามมติตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีหนังสือตอบกลับและมีสิทธิออกเสียง</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่งด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหน่วยทรัสต์ มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย</p> <p>การนับองค์ประชุมตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศที่ออกตามความในมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์โดยอนุโลม</p> <p>เหตุในการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด (5) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (6) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์ (ซึ่งจะต้องเป็นไปตามเหตุในการเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์) (7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ (ซึ่งจะต้องเป็นไปตามเหตุในการเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์) (8) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ (9) การเลิกกองทรัสต์
--	---

	<p>(10) กรณียื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว</p> <p>ทั้งนี้ การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่มีการลงทุนในทรัพย์สินใหม่ที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการรับการแปลงสภาพ (หากมี) และการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง จะดำเนินการโดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการแปลงสภาพ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพ โดยจะไม่มีมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์อีกกรอบหนึ่งภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เรียบร้อยแล้ว</p> <p>หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ <p>ในกรณีที่การประชุมสามัญประจำปีจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต (2) สถานะการเงินและผลการดำเนินการของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว (3) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี <p>ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีการสอบถามข้อมูลใดๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบด้วยและให้ผู้จัดการกองทรัสต์เผยแพร่ข้อมูลนี้ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่ไม่ใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
--	--

	<p>(1) เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่า เป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว</p> <p>(3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า เป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว</p> <p>ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการตามขั้นตอนในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำดังนี้</p> <p>จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้นๆ ด้วย</p> <p>จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้</p> <p>(ก) 14 (สิบสี่) วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</p> <p>(ข) 7 (เจ็ด) วัน ในกรณีอื่นนอกเหนือจากกรณีที่ระบุไว้ในข้อ (ก) ข้างต้น</p>
--	--

	<p>ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับ ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ข้างต้นโดยอนุโลม และ ทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง</p> <p>การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม</p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนด หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม</p> <p>ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ</p>
--	--



	<p>อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)</p> <p>วิธีการนับคะแนนเสียง</p> <p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 (หนึ่ง) เสียงต่อ 1 (หนึ่ง) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา</p> <p>การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 (สองในสาม) ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุม เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาเสร็จแล้ว ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้</p> <p>ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตามที่กล่าวมาข้างต้น หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตามที่กล่าวมาข้างต้นแล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์กำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุดสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย</p> <p>เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 2. ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน <ol style="list-style-type: none"> (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
--	---

	<p>(2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์</p> <p>(4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด</p> <p>(5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>(6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>(7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>(8) การเลิกกองทรัสต์</p>
การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทน และสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ทรัสต์ หรือผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และอัตราตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี และกรณีที่อยู่ซึ่งหาทรัสต์ที่กองทรัสต์จะลงทุนจะตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งมีข้อกำหนดของกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้น กำหนดสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างได้ว่า ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุนต่างได้ว่าให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้นด้วย</p> <p>ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ และบรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นมีการกำหนดสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างได้ว่าไว้แตกต่างกัน ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ต่ำสุดของบรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดนั้น</p> <p>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี กำหนด และให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์</p>

	<p>ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนั้น ให้ตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น</p> <p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน ได้แก่ (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ ก.ร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว และ (2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ</p>
<p>สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์</p>	<p>ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ทรัสต์มีสถานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สิน และทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ สร. 26/2556 และประกาศ ก.ร. 14/2555</p> <p>การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์ตั้งเว่นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและตรวจสอบความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามให้เป็นไปตามประกาศ สร. 27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต.</p> <p>ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน ดังนี้</p> <p>ทรัสต์ต้องมอบหมายการบริหารจัดการกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่ทรัพย์สินหลักซึ่งทรัสต์อาจดำเนินการด้วยตนเองได้ตามที่ระบุไว้ด้านล่างหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการในกรณีที่ไม่ได้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้</p>



	<p>การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>ในกรณีที่ทรัสต์มีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่ - มีมาตรการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายใน โดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว <p>ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีในผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม</p> <p>ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หากทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี)</p> <p>ในการนี้ แม้ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามวรรคก่อน ให้ทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง</p> <p>ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือบุคคลใดๆ จากการกระทำ หรือการงดเว้นกระทำใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากว่าทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และได้ให้ความระมัดระวังตามสมควรในการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว</p>
--	---

	<p>ในกรณีเช่นว่า ให้กองทรัสต์โดยทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง</p> <p>ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้อำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ ก.ร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์</p> <p>ในกรณีที่ทรัสต์ประสงค์จะถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป</p>
การจำกัดความรับผิดของทรัสต์และการชดเชยความเสียหายให้แก่ทรัสต์	<p>ภายใต้งบบังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาซึ่งทรัสต์ได้กระทำในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจาก หรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสต์จะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินชดเชยค่าเสียหายที่ทรัสต์จะได้รับตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดไว้ โดยเจตนา โดยไม่สุจริต หรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง กรณีเช่นว่านี้ ทรัสต์จะมีข้อยกเว้นความรับผิดมิได้</p>
การแต่งตั้ง เสนอชื่อ และวิธีการเปลี่ยนแปลงและค่าตอบแทนของทรัสต์	<p>การแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ให้กระทำได้โดยอาศัยมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ว่าด้วยเรื่องมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>เหตุในการเปลี่ยนแปลงทรัสต์มีดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ทรัสต์ที่ลาออกจากการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ (2) ทรัสต์ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือล้มละลาย (3) ทรัสต์เลิกกิจการและเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี (4) ทรัสต์หยุดประกอบกิจการไม่ว่าโดยสมัครใจหรือตามคำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้พักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราว หรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ (5) ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้เปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์ (6) ทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามประกาศ กข. 9/2552

	<p>การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่ได้มีผลกระทบต่อการมีผลบังคับใช้ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์และไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์ และไม่ได้ทำให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องเลิกไป ทั้งนี้ เมื่อทรัสต์รายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมและมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์รายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ทุกประการ ทั้งนี้ ทรัสต์รายใหม่ไม่ได้รับมาซึ่งความรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการกระทำของทรัสต์รายเดิม</p> <p>ค่าตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
<p>ความเป็นอิสระของทรัสต์และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของทรัสต์</p>	<p>ทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ รวมทั้งไม่กระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์</p> <p>หากทรัสต์มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่จะมีอำนาจ โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างอิสระ ให้ถือว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระและจะรับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ไม่ได้</p> <p>ทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว 2. ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหรือทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ สร. 27/2557 <p>ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสต์ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นหรือทรัสต์ได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหรือทรัสต์โดยรวม

	<p>2. กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น</p>
<p>ผู้จัดการกองทรัสต์และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ด้วยความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ และมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน/ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี)</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำรงเงินกองทุนและจัดส่งรายงานการดำรงเงินกองทุนให้แก่ทรัสต์และสำนักงาน ก.ล.ด. ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ สช. 29/2555</p> <p>ในกรณีที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์จะถอนหน่วยทรัสต์รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด หรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป</p>
<p>ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์บริหารจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ และต้องรับผิดชอบอย่างไม่มีข้อจำกัดความรับผิดในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดแก่ตนเองอันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำความผิดหน้าที่ของตนตามนโยบาย 33/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้</p> <p>ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบในค่าปรับหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดแก่กองทรัสต์อันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำความผิดหน้าที่</p>

	<p>ของตนไม่ว่าด้วยประการใดๆ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินของกองทรัสต์มาชำระค่าปรับหรือชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวไม่ได้</p> <p>ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญโดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี)</p> <p>ในการนี้ แม้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ยังมีหน้าที่ดำเนินการเรียกร้องต่อผู้ที่เกี่ยวข้องให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง</p> <p>ในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือบุคคลใดๆ จากการกระทำ หรือการงดเว้นกระทำการใดๆ ของทรัสต์ หากว่าผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว</p> <p>ในกรณีเช่นว่า ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อทรัสต์ เพื่อให้ทรัสต์ชดเชยเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่กองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามความเป็นจริง</p>
การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์	<p>เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 2. ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 3. สำนักงาน ก.ล.ด. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 (เก้าสิบ) วัน ตามประกาศ สช. 29/2555 4. ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม 5. ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศ สช. 29/2555



	<p>ให้ทรัสต์ฯอนุมัติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนด และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย</p>
<p>ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ โดย</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีนี้อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการกองทรัสต์ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์ และเป็นไปตามประกาศ สช. 29/2555 และประกาศ กร. 14/2555</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น</p>
<p>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย</p>	<p>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวนและแบบแสดงรายการข้อมูล ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง โดยจะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี) 2. ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด 3. ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

	<p>4. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสต์ และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</p> <p>5. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติ ให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง</p>
การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา	<p>1. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว</p> <p>2. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่ง พระราชบัญญัติทรัสต์</p> <p>3. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นโดยชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถทำความตกลงเห็นชอบร่วมกันได้โดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>4. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย หรือระเบียบหรือคำสั่ง คู่สัญญาจะต้องเข้าทำความตกลงเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>5. หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีอื่นใดอันจะเป็นคุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ และทรัสต์ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในเรื่องที่ขอแก้ไขนั้น ให้ทรัสต์มีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ตามที่เห็นสมควร โดยไม่จำเป็นต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาที่เป็นการแก้ไขในสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ จะต้องไม่เพิ่มภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทำให้สิทธิเรียกร้องใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีอยู่แต่เดิมเสียไป เว้นแต่การแก้ไขในสาระสำคัญดังกล่าว จะได้รับความยินยอมจากผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>6. กรณีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ หากเป็นไปตามนโยบายการลงทุน ประเภททรัพย์สิน หลักเกณฑ์และกระบวนการในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก รวมถึงการดำเนินการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ (ถ้ามี) ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้คู่สัญญามีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมรายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้โดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>

	<p>ในทางที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสียประโยชน์ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์</p>
การเลิกกองทรัสต์	<p>ทรัสต์ที่จะเลิกกองทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 (สามสิบห้า) ราย 2. เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว 3. กรณีที่มีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสต์ไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด นับแต่วันที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสต์ได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ ให้ทรัสต์ขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการเลิกกองทรัสต์ 4. เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แล้ว แต่มีอาจแต่งตั้งได้ 5. เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 6. กรณีที่มีการควบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่น และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้มีการเลิกกองทรัสต์ 7. เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด