

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

2. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

ประเภทหน่วยทรัสต์ : ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 28,313,422,110 บาท
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ : ไม่เกิน 2,819,700,000 บาท
ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม (ทุนที่จะชำระเพิ่ม)

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออก : ไม่เกิน 241,000,000 หน่วย
และเสนอขายเพิ่มเติม

ราคาเสนอขายสุดท้าย : 11.70 บาท ต่อหน่วย

ลักษณะการเสนอขายหน่วยทรัสต์:
(วิธีการจัดสรร) เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิตามรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (Record Date) ในวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ซึ่งกองทรัสต์อาจปฏิเสธไม่เสนอขาย หรืออาจไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใด หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตาม

กฎหมายต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะกฎหมายของ
ประเทศดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| 1. จอร์แดน | 11. สาธารณรัฐประชาชนจีน |
| 2. ญี่ปุ่น | 12. ออสเตรเลีย |
| 3. นิวซีแลนด์ | 13. อังกฤษ |
| 4. ฝรั่งเศส | 14. อินเดีย |
| 5. พม่า | 15. เกาหลีใต้ |
| 6. มาเลเซีย | 16. เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่ง |
| 7. สวิตเซอร์แลนด์ | สาธารณรัฐประชาชนจีน |
| 8. สวีเดน | 17. เนเธอร์แลนด์ |
| 9. สหรัฐอเมริกา | 18. เยอรมนี |
| 10. สหราชอาณาจักร | 19. ไต้หวัน |
| | 20. ไอร์แลนด์ |

(อ้างอิงตามข้อมูลจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด
เมื่อ วันที่ 20 สิงหาคม 2563)

โดยเสนอขายและจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของ
ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิมแต่ละรายในอัตราส่วน 1
หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.0854 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม
โดยในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ประชาชน
ทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์
เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้
เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่
ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิมอาจ
แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม
ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่า
สิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย
เพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิประกาศเปลี่ยนแปลง และ/หรือ
เพิ่มเติมรายชื่อประเทศดังกล่าว ที่อาจมีผู้ถือหุ้นทรัสต์สัญชาติอื่น

เพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด ภายหลังจากวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิตามรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) ในวันที่ 23 ธันวาคม 2563 โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ให้ทราบอีกครั้งภายในระยะเวลาก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการรับจองซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามเงื่อนไขในการจองซื้อที่ระบุข้างต้น

3. วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม (Record Date) คือ วันที่ 23 ธันวาคม 2563

4. วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

4.1 วันเวลาทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

สำหรับประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล

ตั้งแต่วันที่ 14 ถึง 15 และวันที่ 18 ถึง 19 มกราคม 2564 ในวันและเวลาทำการของแต่ละสาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และวันที่ 20 มกราคม 2564 ภายในเวลา 15.30 น.

สำหรับประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมประเภทนักลงทุนสถาบัน

ตั้งแต่วันที่ 14 ถึง 15 และวันที่ 18 ถึง 19 มกราคม 2564 ในวันและเวลาทำการของแต่ละสาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และฝ่ายทุนธนกิจ และวันที่ 20 มกราคม 2564 ภายในเวลา 15.30 น.

4.2 วิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ โดยหากหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด โดยประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีเลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อและเอกสารประกอบใบจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากผู้จองซื้อ มีเลขทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ 1 เลขทะเบียน และทำการจองซื้อ

มากกว่าหนึ่งใบจอง ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะนำจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อตามใบจองซื้อทุกใบมารวมกันและทำการจัดสรร รวมถึงผู้จองซื้อไม่สามารถใช้ซื้อร่วมกันในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในราคาเสนอขายสุดท้าย โดยสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเต็มตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ณ วันที่จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่าง ๆ ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนดให้ครบถ้วน

4.3 การชำระเงินค่าจองซื้อ

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งเดียวเต็มจำนวนตามจำนวนที่มีความประสงค์จะจองซื้อ ซึ่งผู้จองซื้อจะต้องปฏิบัติตามรูปแบบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจัดเตรียมไว้ในแต่ละสถานที่ โดยวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสามารถชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- 1) ชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์ ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน โดยผู้จองซื้อต้องระบุชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อลงบนด้านหลังของเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์เพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม โดยสามารถชำระได้จนถึงวันที่ 19 มกราคม 2564 เวลา 12.00 น.
- 2) ชำระด้วยเงินสด หรือเงินโอน หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับ และส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม โดยสามารถชำระได้จนถึงวันที่ 20 มกราคม 2564 เวลา 15.30 น.

ผู้จองซื้อต้องนำส่งใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และหลักฐานที่แสดงว่ามีการชำระค่าจองซื้อ พร้อมเอกสารประกอบการจองซื้อมายังสถานที่รับจองซื้อของผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 4.6 ภายในวันและเวลาทำการของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และภายในวันที่ 20 มกราคม 2564 เวลา 15.30 น. ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่มีความประสงค์จะจองซื้อหลังจากวันที่ 19 มกราคม 2564 เวลา 12.00 น. เป็นต้นไป จะต้องชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามจำนวนที่มีความประสงค์จะจองซื้อด้วยเงินสดหรือเงินโอน หรือวิธีอื่นใดที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายยอมรับ ตามที่ระบุในข้อ 4.3 2) เท่านั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการรับจองซื้อทางไปรษณีย์ ทั้งนี้การจองซื้อจะเป็นไปตามเงื่อนไข และ/หรือ วิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนด

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์ (ถ้ามี)

4.4 วิธีการชำระเงินเพื่อการจองซื้อ

สามารถชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมได้ที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายภายในระยะเวลาทำการ โดยจะต้องชำระเงินเพื่อการจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่มีความประสงค์จะจองซื้อ ทั้งนี้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองซื้อทางไปรษณีย์ โดยวิธีการชำระเงินเพื่อการจองซื้อที่มีดังต่อไปนี้

1) กรณีชำระด้วยเงินสด หรือเงินโอน

ตั้งแต่วันที่ 14 ถึง 15 และวันที่ 18 ถึง 20 มกราคม 2564 เวลา 15.30 น.

ชื่อบัญชี บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ FTREIT

เลขที่บัญชี 101-348530-3

2) กรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน

ให้ชำระภายในวันที่ 19 มกราคม 2564 เวลา 12.00 น. โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่จองซื้อโดยลงวันที่ไม่เกินวันที่ 19 มกราคม 2564 และขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่าย (A/C payee only)

ชื่อบัญชี บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ FTREIT

เลขที่บัญชี 101-348530-3

4.5 เงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจองซื้อ

- 1) หลังจากที่ได้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับใบจองซื้อ และเอกสารประกอบการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมพร้อมทั้งชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจากผู้จองซื้อแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะออกสำเนาใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อไว้เป็นหลักฐาน
- 2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในรูปแบบของเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์ แต่ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ในวันที่จองซื้อ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิ์ถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในวันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้
- 3) ในกรณีที่วันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้นั้นเป็นวัน และ/หรือ เวลาที่ล่วงเลยจากช่วงระยะเวลาการเสนอขายไปแล้ว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของผู้จองซื้อรายนั้น
- 4) ในกรณีที่เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ตราพท์ ดังกล่าวถูกปฏิเสธการชำระเงินจากธนาคารของผู้จองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของผู้จองซื้อรายนั้น

- 5) ในการชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องชำระเงินเพื่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่มีความประสงค์จะจองซื้อ และไม่สามารถหักกลบลบหนี้กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้
- 6) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ได้ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมและได้ชำระเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเต็มตามจำนวนแล้ว จะเพิกถอนการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมและ/หรือขอคืนเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นกรณีพิเศษ
- 7) ผู้จองซื้อทุกรายที่ได้ชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในวันจองซื้อ จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ บนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจากผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ/หรือ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย (เว้นแต่เป็นกรณีที่ระบุไว้ตามข้อ 4.9 ที่จะกล่าวต่อไป)
- 8) ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์แจ้งให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายทราบ (ภายในเวลาทำการของผู้จัดการการจัดจำหน่าย) ว่ามีเหตุที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องระงับหรือหยุดการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เสนอขายให้แก่ผู้จองซื้อได้ ผู้จองซื้อจะมีสิทธิที่จะยกเลิกการจองซื้อภายในวันทำการถัดไปนับจากวันที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์แจ้งระงับหรือหยุดการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เสนอขายให้แก่ผู้จองซื้อได้ดังกล่าว ทั้งนี้ หากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นในวันสุดท้าย ของการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ให้ผู้จองซื้อที่มีความประสงค์จะยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต้องดำเนินการยกเลิกการจองซื้อภายในวันนั้น
- 9) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมรายใดไม่มีประวัติการเป็นลูกค้าของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์รายดังกล่าวต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์มการรู้จักลูกค้า (Know Your Customer : KYC) และการตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Customer Due Diligence : CDD) โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

4.6 เอกสารประกอบการจองซื้อ

- 1) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) โดยมีเอกสารประกอบการจองซื้อ ดังนี้

(1.1) กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

- (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ข) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับการรับคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

ที่เปิดในประเทศไทย ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement ดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายของสงวนสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อ หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค ชิดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

- (ค) กรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์จะต้องแนบเอกสารเพิ่มเติมจากข้อ (ก) ได้แก่ คำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) รวมถึงสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ปกครอง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ง) กรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหน่วยที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ใบทะเบียนสมรส ใบหย่า เป็นต้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(1.2) กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว (มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย)

- (ก) สำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ข) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับการรับเงินคืนค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement ดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายของสงวนสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อ หน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คชิดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ หน่วยทรัสต์
- (ค) กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์จะต้องแนบเอกสารเพิ่มเติมจากข้อ (ก) ได้แก่ คำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) รวมถึงสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ปกครอง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(1.3) กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- (ก) สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
- (ข) สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- (ค) หนังสือมอบอำนาจกระทำการสำหรับกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนพร้อมสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลและผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการเป็นฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้หนังสือมอบอำเภาดังกล่าวต้องดำเนินการติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย
- (ง) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับการรับเงินคืนค่าของซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement ดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายของวงสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าของซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค ชิดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

(1.4) กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

- (ก) สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (อาทิ Certificate of Incumbency/Business Profile) หรือ หนังสือรับรองที่ออกโดยหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลตั้งอยู่ซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
- (ข) สำเนาหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ค) หนังสือมอบอำนาจกระทำการสำหรับกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนพร้อมสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล และผู้รับมอบอำนาจรับรองสำเนาถูกต้อง อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการเป็นฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบอำนาจด้วย
- (ง) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับการรับคืนเงินค่าของซื้อหน่วยทรัสต์โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย ทั้งนี้ หากมิได้ให้สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารที่เปิดในประเทศไทย หรือของ Bank Statement ดังกล่าวไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายของวงสิทธิดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าของซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค ชิดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

หมายเหตุ:

- กรณีเป็นเอกสารที่มาจากต่างประเทศจะต้องมีการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล ทั้งนี้ สำเนาเอกสารข้างต้นต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public พร้อมประทับตราของเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำ โดยการรับรองต้องไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์
- ผู้ลงทุนทุกรายจะต้องให้การรับรองว่ายินยอมที่จะผูกพันตามข้อตกลงและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ได้รับไว้ในหนังสือชี้ชวน และ/หรือตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนดทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการพิจารณาความสมบูรณ์ของเอกสารหรือขอเอกสารเพิ่มเติม หรือทดแทนซึ่งเป็นข้อปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. ได้ประกาศกำหนด หรือระเบียบของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

4.7 วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันกำหนดรายชื่อประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิ (Record Date) ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 เพื่อกำหนดสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ มีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขาย หรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากเป็นผลให้การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ เกี่ยวกับการออกและเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะประเทศที่อาจไม่ได้รับสิทธิจัดสรร ในการนี้ ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม อาจแสดงความจำนงที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ตนจะได้รับ หรือสละสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

โดยภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในรอบแรกแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือจากการจองซื้อโดยประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมดังกล่าวให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยหนึ่งรอบหรือจนกว่าจะหมด และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจะได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ผู้จัดการ

กองทรัสต์จะเปิดเผยเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือรวมถึงเศษหน่วยทรัสต์ที่ได้จากการเปิดเผยของหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อเกินกว่าสิทธิไปจนกระทั่งไม่มีหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเหลือจากการจัดสรรอีก

4.8 เงื่อนไขการขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธ และ/หรือ ระงับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมดหรือบางส่วนในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- 1) กรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์นั้นมีผลทำให้จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้
- 2) กรณีที่บุคคลใด หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในจำนวนที่อาจเป็นเหตุให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- 3) กรณีเอกสารหรือข้อมูลที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับจากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงหรือไม่ครบถ้วน
- 4) กรณีผู้จัดการการจัดจำหน่ายเกิดข้อสงสัยว่าการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่โปร่งใส เช่น อาจเป็นการฟอกเงิน เป็นต้น
- 5) ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในบางกรณีตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นสมควร เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมอาจเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการออกและเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะประเทศที่อาจไม่ได้รับสิทธิจัดสรร และผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิประกาศเปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มรายชื่อประเทศดังกล่าวที่อาจมีผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุดภายหลังจากวันกำหนดรายชื่อประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (Record Date) ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ทราบอีกครั้งภายในระยะเวลาก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของผู้จัดการการจัดจำหน่ายเป็นหลัก
- 6) ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่มีถิ่นฐานอยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย จะถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้ทำการศึกษา เข้าใจ และ ยินดีที่จะปฏิบัติตาม หรือผูกพันตามข้อตกลง ข้อกำหนด สัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่กองทรัสต์ผูกพันตามอำนาจที่มี ตามกฎหมายทั้งที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้ประกาศกำหนด ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ในภายหน้า

4.9 ขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

4.9.1 กรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบเต็มตาม จำนวนที่จองซื้อ หรือกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่ ประสงค์จะจองซื้อ หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะดำเนินการจัดส่งเงินค่าซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรรหรือในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรตามจำนวนที่จองซื้อหรือในส่วนที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายปฏิเสธการจัดสรร โดยไม่มี ดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใด ๆ คืนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลา การเสนอขาย ด้วยวิธีการโอนเข้าบัญชีเงินฝากตามบัญชีที่ผู้จองซื้อได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ และในกรณีที่ไม่สามารถคืน เงินเข้าบัญชีเงินฝากผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าด้วยกรณีใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะคืนเงินในรูปแบบเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพดให้แก่ผู้จองซื้อ โดยส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ตามที่แจ้งไว้ใน ใบจองซื้อภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่า จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลา 7 หรือ 10 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย (แล้วแต่ กรณี) ผู้จองซื้อรายดังกล่าวมีสิทธิจะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้าศูนย์) ต่อปี โดยคำนวณจาก จำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ต้องคืนแก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว นับจากวันที่พ้นระยะเวลา 7 หรือ 10 วันทำ การดังกล่าวข้างต้น จนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ได้มีการชำระเงินคืน ทั้งนี้ ไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม หากได้มีการส่งเช็ค คืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว หรือได้มีการ โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์แล้วให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินคืนค่าจองซื้อแล้วโดยถูกต้อง และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น โดยที่การคืนเงินค่าจองซื้อ หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้เป็นไปตามระยะเวลาและวิธีการที่สมาคมบริษัท หลักทรัพย์ไทยกำหนด

4.9.2 กรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ระงับ หรือหยุดการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมได้

ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ระงับ หรือหยุดการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมหรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมได้ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายคืนเงินค่าจองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย โดยวิธีการโอนเข้าบัญชีเงินฝากตามที่ผู้จองซื้อได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ และในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินเข้าบัญชีเงินฝากผู้จองซื้อได้ ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะคืนเงินในรูปแบบเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์แก่ผู้จองซื้อ โดยส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ตามที่แจ้งไว้ในใบจองซื้อภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลา 7 หรือ 10 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุดกำหนดเวลายกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว (แล้วแต่กรณี) ผู้จองซื้อรายดังกล่าวมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้าศูนย์) ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ต้องคืนแก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์รายดังกล่าวนับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 7 หรือ 10 วันทำการดังกล่าวจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ได้มีการชำระคืน อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว หรือได้มีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยถูกต้องแล้ว และผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น โดยที่การคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้เป็นไปตามระยะเวลาและวิธีการที่สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทยกำหนด

4.9.3 กรณีที่มีการยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายมีสิทธิในการยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ตามข้อ 4 (วันและวิธีการจองและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม) และ/หรือ ในกรณีที่มิได้รับการชำระเงินครบถ้วนจากผู้จองซื้อ ณ เวลาที่ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ทั้งในกรณีชำระเงินโดยเงินสดหรือเงินโอน หรือในกรณีที่ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อในรูปแบบเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ แต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันกับสถานที่จองซื้อนั้น

4.9.4 กรณีที่มีการยกเลิกการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

เมื่อสิ้นสุดการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม หากปรากฏกรณีอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการการจัดจำหน่าย ยกเลิกการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งจำนวนหรือเฉพาะส่วน (แล้วแต่กรณี) และคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อ ตามประกาศที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

- 1) มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด กลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ลงทุนต่างด้าวและทำให้การถือหน่วยทรัสต์ของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลดังกล่าวเมื่อรวมกับจำนวนหน่วยที่ถืออยู่เดิม (ถ้ามี) ไม่เป็นไปตามอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555 โดยให้ยกเลิกการเสนอขายเฉพาะส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555
- 2) ไม่สามารถโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์ เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์
- 3) เมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางด้านกฎหมาย การเงิน เศรษฐกิจ ภาวะตลาดหลักทรัพย์ หรือการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อทุนของกองทรัสต์
- 4) เมื่อมีเหตุที่ทำให้สำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานราชการ สั่งระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือไม่สามารถส่งมอบหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายได้
- 5) มีเหตุอื่นใดตามเงื่อนไขการบอกเลิกสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ในกรณีข้างต้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะคืนเงินค่าจองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย โดยวิธีการโอนเข้าบัญชีเงินฝากตามที่ผู้จองซื้อได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ และในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินเข้าบัญชีเงินฝากผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าด้วยกรณีใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะคืนเงินในรูปแบบเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพื้ให้กับผู้จองซื้อ โดยส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ตามที่แจ้งไว้ในใบจองซื้อภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย ทั้งนี้ การคืนเงินค่าจองซื้อจะเป็นไปตามที่สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทยกำหนด นอกจากนี้ เมื่อมีการยกเลิกการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุดังกล่าว

หากผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเนื่องจากความผิดพลาดของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7.50 ต่อปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 10 วันทำการดังกล่าวจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ได้มีการชำระคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจนครบถ้วน

4.10 วิธีการส่งมอบหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้กับกองทรัสต์ และให้บริการรับฝากใบทรัสต์ที่จองซื้อในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในครั้งนี้แล้ว กล่าวคือ ผู้จองซื้อสามารถใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบทรัสต์ (Scripless System) ได้ทันที ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้จองซื้อสามารถขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนุญาตให้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแตกต่างจากกรณีที่ผู้จองซื้อจะรับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ในรูปแบบใบทรัสต์ ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมรายดังกล่าวจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์และโอนใบทรัสต์ดังกล่าวเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ ดังนั้น ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในครั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่งใน 3 กรณี ดังต่อไปนี้คือ

- 1) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมประสงค์จะขอรับใบทรัสต์โดยให้ออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ คือ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จะทำการส่งมอบใบทรัสต์ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามชื่อ ที่อยู่ที่ปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันสุดท้ายของการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (โดยไม่รวมวันสุดท้ายของการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม) ในกรณีนี้ ผู้ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์และโอนใบทรัสต์ดังกล่าวเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ ซึ่งอาจจะได้รับใบทรัสต์ภายหลังจากที่หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ได้รับอนุญาตให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะใช้บริการของศูนย์ฝากหลักทรัพย์ กล่าวคือ จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จองซื้อจะต้องมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ กรณีนี้ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ คือ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จะออกใบทรัสต์ในชื่อของ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากอยู่ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อ ในขณะเดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนุญาตให้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายดำเนินการตามข้อ 4.10 2) ชื่อของผู้จองซื้อในใบจองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ไว้ในบัญชีของบริษัท

หลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกในรูปแบบใบทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อ ดังมีรายละเอียดและวิธีการตามข้อ 4.10 1) แทน

- 3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 กรณีนี้ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อ ทั้งนี้ผู้จองซื้อต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ หรือกฎเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมายของต่างประเทศ เช่น Foreign Account Tax Compliance (FATCA) ด้วย ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ ทั้งนี้การจะฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อจะต้องกรอก “เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Issuer Account) เท่านั้น” ซึ่งรวมถึงการกรอกข้อมูลในแบบเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (สำหรับบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ด้วย ซึ่งหากไม่จัดทำเอกสารตามที่กำหนดข้างต้นอย่างครบถ้วน หรือมีข้อบ่งชี้ว่าผู้จองซื้ออาจเป็นบุคคลอเมริกัน ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกเป็นใบทรัสต์ให้แทน และจะจัดส่งให้ตามชื่อและที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหน่วยทรัสต์ออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหน่วยทรัสต์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อตามข้อ 4.10 1) ให้แก่ผู้จองซื้อ

5 วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน

เพื่อนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไปชำระหนี้ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมของกองทรัสต์ที่มีความจำเป็นต้องทำการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อการเข้าลงทุนก่อน แต่มีความประสงค์ที่จะใช้เงินทุนจากการเพิ่มทุนเพื่อเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวตั้งแต่นั้น ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2563 ซึ่งอนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 780,716,114 หน่วย

6 ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

เพื่อให้กองทรัสต์มีเงินเพียงพอเพื่อชำระหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ทั้งนี้ การที่กองทรัสต์มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้นอาจทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องมากขึ้นสำหรับการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการรักษาอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งจะเพิ่มโอกาสในการเติบโตของกองทรัสต์

7 นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด

- 7.1 กองทรัสต์มีนโยบายในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรอาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าปีละ 2 ครั้งก็ได้
- 7.2 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี
 ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว หมายความว่า กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญากู้ (หากมี) แล้ว หรือให้มีความหมายตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ("สำนักงาน ก.ล.ต.") จะประกาศแก้ไขเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ซึ่งในขณะนั้นทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealised Gain) จากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริงตามสัญญา และส่วนต่างของค่าเช่าจ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับค่าเช่าจ่ายที่ได้จ่ายจริงตามสัญญา
- 7.3 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 7.4 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

8 รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับการประกอบการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ
อุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ) ที่ตั้ง

Fraser's Property Thailand Industrial Freehold & Leasehold REIT
เลขที่ 175 อาคารสารสินธุ์ทิพาเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่ง
มหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์

(66) 0 2674 6400

โทรสาร

(66) 0 2679 6882

2. ประเภทและการประกอบธุรกิจ

ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน ดังนี้

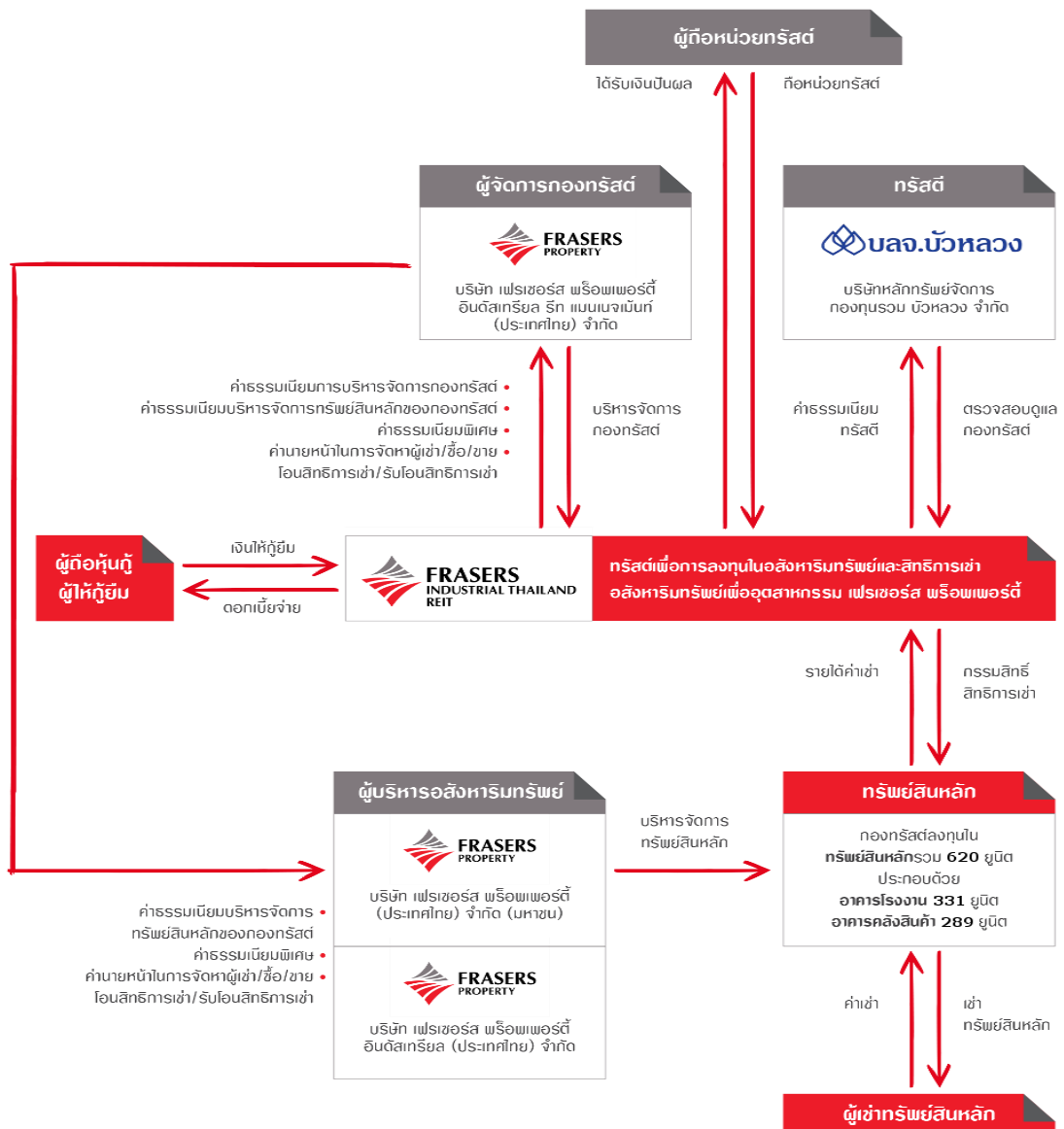
- กรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารคลังสินค้าซึ่งกองทรัสต์จะซื้อ และ/หรือเช่า
- กรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารโรงงานซึ่งกองทรัสต์จะซื้อ และ/หรือเช่า

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ("FPIT") เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("FPT") เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน เนื่องจาก FPIT และ FPT มีประสบการณ์ในการบริหารการเช่าพื้นที่อุตสาหกรรมที่เป็นคลังสินค้าและโรงงานมานานกว่า 15 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ ทำให้มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจคลังสินค้าและโรงงานให้เข้าร่วมทั้งมีความเชี่ยวชาญในด้านการตลาดในการหาผู้เช่ารายใหม่ การสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่าที่เป็นลูกค้าปัจจุบัน ตลอดจนการบริหารรายได้และค่าใช้จ่าย รวมถึงผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งให้บริษัท สหไทย พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("สหไทย") เป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) ของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์บางส่วนในโครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (แหลมฉบัง 3) (เดิมชื่อ โครงการคลังสินค้าสหไทย 9)

โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ดำเนินการหาผู้สนใจเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และมีหน้าที่ในการทำการตลาดโดยการติดต่อลูกค้าเป้าหมายโดยตรง หรือการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ รวมทั้งการส่งเสริมการตลาด การจัดให้ผู้สนใจที่จะเช่าพื้นที่เข้ามาชมทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และการเจรจากับผู้ที่สนใจจะเช่าพื้นที่ รวมถึงดูแลการจัดเก็บรายได้ให้แก่กองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ชำระค่าตอบแทนการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในอัตราที่อ้างอิงตามผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน โดยรวมอยู่ในค่าธรรมเนียมที่กองทรัสต์จ่ายให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์

รายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์ได้รับจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และ/หรือ ค่าบริการส่วนกลาง (ถ้ามี) จากการให้เช่าอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นสัญญามาตรฐาน โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาที่คล้ายคลึงกัน

โครงสร้างของกองทรัสต์



3. ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	(66) 0 2483 0000
โทรสาร	(66) 0 2483 0592

3.2 ทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ที่ตั้ง	175 อาคารสาริทธิ์ทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	(66) 0 2674 6400
โทรสาร	(66) 0 2679 6882

3.3 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	(66) 0 2483 0000
โทรสาร	(66) 0 2483 0593

3.4 ข้อมูลถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2563

ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์ ที่ถืออยู่	คิดเป็นสัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)
1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ FRASERS PROPERTY THAILAND (INTERNATIONAL) PTE.LTD.	628,319,999	22.26
2. สำนักงานประกันสังคม	340,167,073	12.05
3. บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	168,225,956	5.96
4. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	113,816,085	4.03
5. กองทุนเปิด เค Property Infra Flexible	109,668,751	3.89
6. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	49,121,720	1.74
7. กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ อินคัมพลัส	46,181,487	1.64
8. PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND	45,447,024	1.61
9. MITSUI & CO. (ASIA PACIFIC) PTE. LTD.	41,200,000	1.46
10. กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็ก ซิเบิล	40,524,556	1.44
รวม	1,582,672,651	56.08

ที่มา: อ้างอิงข้อมูลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุน

- กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในปี 2558 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558
- กองทรัสต์มีการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TFUND) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (TGROWTH) โดยมีกองทรัสต์ FTREIT (หรือชื่อเดิมคือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TREIT)) เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ ในปี 2560 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2560
- กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ในปี 2563 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

4.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

	รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายผลตอบแทน แก่ผู้ถือหุ้น	ผลตอบแทน (บาท : หน่วย)	ประเภท ผลตอบแทน
1	12 ธ.ค. 2557 – 31 มี.ค. 2558	12 มี.ย. 2558	0.2175	ประโยชน์ตอบแทน
2	1 เม.ย. 2558 – 30 มิ.ย. 2558	4 ก.ย. 2558	0.1934	เงินคืนทุน
3	1 ก.ค. 2558 – 30 ก.ย. 2558	30 พ.ย. 2558	0.0370	ประโยชน์ตอบแทน
4	1 ก.ค. 2558 – 30 ก.ย. 2558	30 พ.ย. 2558	0.1743	เงินคืนทุน
5	1 ต.ค. 2558 – 30 ต.ค. 2558	30 พ.ย. 2558	0.0637	ประโยชน์ตอบแทน
6	1 พ.ย. 2558 – 31 ธ.ค. 2558	22 มี.ค. 2559	0.0940	ประโยชน์ตอบแทน
7	1 ม.ค. 2559 – 31 มี.ค. 2559	7 มิ.ย. 2559	0.1800	ประโยชน์ตอบแทน
8	1 เม.ย. 2559 – 30 มิ.ย. 2559	5 ก.ย. 2559	0.1702	ประโยชน์ตอบแทน
9	1 ก.ค. 2559 – 30 ก.ย. 2559	6 ธ.ค. 2559	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
10	1 ต.ค. 2559 – 31 ธ.ค. 2559	20 มี.ค. 2560	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
11	1 ม.ค. 2560 – 31 มี.ค. 2560	8 มิ.ย. 2560	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
12	1 เม.ย. 2560 – 30 มิ.ย. 2560	6 ก.ย. 2560	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
13	1 ก.ค. 2560 – 31 ต.ค. 2560	7 ธ.ค. 2560	0.2028	ประโยชน์ตอบแทน
14	1 พ.ย. 2560 – 31 ธ.ค. 2560	22 มี.ค. 2561	0.0171	ประโยชน์ตอบแทน
15	1 พ.ย. 2560 – 31 ธ.ค. 2560	22 มี.ค. 2561	0.0929	เงินคืนทุน
16	1 ม.ค. 2561 – 31 มี.ค. 2561	11 มิ.ย. 2561	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
17	1 เม.ย. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	11 ก.ย. 2561	0.1569	ประโยชน์ตอบแทน
18	1 เม.ย. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	11 ก.ย. 2561	0.0031	เงินคืนทุน
19	1 ก.ค. 2561 – 30 ก.ย. 2561	18 ธ.ค. 2561	0.1600	ประโยชน์ตอบแทน
20	1 ต.ค. 2561 – 31 ธ.ค. 2561	14 มี.ค. 2562	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
21	1 ม.ค. 2562 – 31 มี.ค. 2562	7 มิ.ย. 2562	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
22	1 เม.ย. 2562 – 30 มิ.ย. 2562	12 ก.ย. 2562	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
23	1 ก.ค. 2562 – 30 ก.ย. 2562	11 ธ.ค. 2562	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
24	1 ต.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2562	11 มี.ค. 2563	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
25	1 ม.ค. 2563 – 31 มี.ค. 2563	8 มิ.ย. 2563	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
26	1 เม.ย. 2563 – 30 มิ.ย. 2563	3 ก.ย. 2563	0.1670	ประโยชน์ตอบแทน
27	1 ก.ค. 2563 – 30 ก.ย. 2563	2 ธ.ค. 2563	0.1680	ประโยชน์ตอบแทน

5. ข้อมูลของบริษัทในเครือ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ไม่มี -

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

ข้อมูลตามงบการเงินของกองทรัสต์ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค เอเชีย สอบบัญชี จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 – 2563 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับงวด 12 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

งบดุล (หน่วย : พันบาท)	ณ วันที่ 30 กันยายน		
	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2563 (ตรวจสอบ)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	33,987,447	37,049,373	41,143,608
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	904,544	836,597	926,022
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	233,443	305,160	554,219
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	188,705	225,312	176,471
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,625	2,188	995
ลูกหนี้อื่น	11,550	2,360	4,864
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	80,683	50,705	29,200
สินทรัพย์อื่น	24,328	23,244	34,390
รวมสินทรัพย์	35,433,325	38,494,939	42,869,769
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,393,047	1,302,000	2,856,154
ภาษีโรงเรือนค้างจ่าย	118,367	129,637	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	66,092	59,024	96,699
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	66,017	88,438	90,140
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	30,511	31,322	30,617
รายได้ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า	577	-	-
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	844,371	945,180	1,033,336
หุ้นกู้	5,540,000	8,438,242	8,638,266
ประมาณการหนี้สินรอจ่าย	-	-	84,023
หนี้สินอื่น	12,402	11,917	65,885
รวมหนี้สิน	8,071,384	11,005,760	12,895,120
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	25,173,623	25,173,623	28,313,422
กำไรสะสม	2,188,318	2,315,556	1,661,227
สินทรัพย์สุทธิ	27,361,941	27,489,179	29,974,649
หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ	35,433,325	38,494,939	42,869,769

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	สำหรับรอบบัญชี ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2561 (ไม่ได้ตรวจสอบ)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 (ตรวจสอบ)
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,933,737	2,124,327	2,745,471	2,883,820
รายได้ดอกเบี้ย	9,474	10,273	15,954	12,189
รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า	2,586	-	30,525	62,177
รายได้จากการรับเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	7,096	7,096	11,227	1,568
รายได้อื่น	1,001	3,587	3,960	88,654
รวมรายได้	1,953,894	2,145,283	2,807,137	3,048,407
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการเช่าและบริการ	305,446	323,679	349,115	191,625
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	235,793	263,187	337,804	374,644
ค่าธรรมเนียมทรีสตี	12,863	15,274	18,598	19,793
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	6,114	6,756	6,157	5,769
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,953	3,302	1,520	1,770
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,615	25,541	43,287	19,571
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่าย	29,317	33,501	29,978	21,505
ต้นทุนทางการเงิน	132,504	152,132	271,257	314,738
รวมค่าใช้จ่าย	744,605	823,372	1,057,716	949,415
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,209,289	1,321,911	1,749,422	2,098,993
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุน	5,380	5,380	37,916	-
รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1,798,204	1,705,445	60,078	(904,707)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	3,012,874	3,038,116	1,847,416	1,194,285

งบกระแสเงินสด (หน่วย : พันบาท)	สำหรับรอบบัญชี ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2561 (ตรวจสอบ)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2561 (ไม่ได้ตรวจสอบ)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 (ตรวจสอบ)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,123,665)	(238,200)	(766,640)	(2,483,268)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	188,668	420,956	838,358	2,732,327
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(934,997)	182,756	71,718	249,059
เงินสด และเงินฝากธนาคาร ณ วันต้นงวด	1,168,439	50,686	233,442	305,160
เงินสด และเงินฝากธนาคาร ณ วันปลายงวด	233,442	233,442	305,160	554,219

หมายเหตุ : กองทรัสต์ได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชี จากวันที่ 1 มกราคม ถึง วันที่ 31 ธันวาคม เป็นวันที่ 1 ตุลาคม ถึง วันที่ 30 กันยายนโดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นต้นไป

Fraser's Property Thailand Industrial Freehold & Leasehold REIT

7th, 21st and 26th Floor, Sathorn City Tower, 175 South Sathorn Road, Sathorn District, Bangkok 10120, Thailand T (66) 2679 6565 F (66) 2679 6561

A member of Fraser's Property Group