



หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2560



# TGROWTH

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไคคอน อินดัสเทรียล โกรท

วันพฤหัสบดีที่ 19 ตุลาคม 2560 เวลา 09.00 น.

ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฟังก์ชันโรงแรม) โรงแรมพลาซ่าแอทธินี รอยัล เมอริเดียน  
ถนนวิภาวดี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร





จท. 11-600297

วันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2560

**เรื่อง** ขอเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท ครั้งที่ 1/2560

**เรียน** ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
  2. สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมและกองทรัสต์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว
  3. รายละเอียดทรัพย์สินและภาระ ข้อมูลการลงทุน มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุน และจำนวนหน่วยลงทุน ของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท
  4. ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้ และสถานะการดำเนินการให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกลงหรือยินยอมให้เปลี่ยนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท
  5. ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินปัจจุบันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
  6. สรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระในส่วน of ทรัพย์สินหลักของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท และ (4) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
  7. แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)
  8. ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ
  9. ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท

10. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการแปลงสภาพและอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด รวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอาจได้รับจากการแปลงสภาพ และข้อดีและข้อเสียของการดำเนินการดังกล่าว และเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ (สำหรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์)
11. สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์)
12. ข้อมูลของผู้ชำระบัญชี
13. ข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
14. ข้อมูลของทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
15. สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (รายการกับผู้จัดการกองทรัสต์)
16. คำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุมและการมอบฉันทะ
17. หนังสือมอบฉันทะ
18. แผนที่สถานที่จัดประชุม
19. ใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหน่วย

การแปลงสภาพกองทุนรวมที่มีมาและเหตุผลสืบเนื่องมาจากทางกลุ่มบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุนรวม TFUND”) (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”) และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”) (รวมเรียกว่า “กองทุนรวม”) ได้ทราบและเข้าใจถึงกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิประโยชน์ของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับภาษีและมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ตามที่ได้กล่าวต่อไปใน**วาระที่ 1 ข้อ 8 คำให้จ่ายการแปลงสภาพ**) ดังนั้น ทางกลุ่มบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) เห็นควรให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยมีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ TREIT”) เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (“การแปลงสภาพกองทุนรวม”) ทั้งนี้ เพื่อที่จะสามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ต่อไปอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยโดยรวม โดยกองทรัสต์ TREIT จะทำการแปลงสภาพกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ประกาศ ทจ. 34/2559”)

นอกจากนี้ บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) แสดงความประสงค์จะให้กองทรัสต์ TREIT ลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระดังกล่าวด้วยหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก กองทุนรวมจึงมีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกอง อันเป็นข้อจำกัดการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน รวมทั้งกองทุนรวมมีหลักการกักขังเงินในอัตราที่ต่ำกว่ากองทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารเงินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ดังนั้น บริษัทจัดการจึงได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH พิจารณาอนุมัติให้กองทุนรวม TGROWTH แปลงสภาพเข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT (โดยที่มีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH) ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทจัดการจึงเห็นสมควรให้มีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 19 ตุลาคม 2560 เวลา 9.00 น. ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฟังโรงแรม) โรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัล เมอริเดียน ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร แผนกสถานที่จัดประชุม ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 18 เพื่อพิจารณาเรื่องดังกล่าวดังต่อไปนี้

ทั้งนี้ วาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 นี้ เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 นี้ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 ไปก่อนหน้านั้นได้ถูกยกเลิกและจะไม่มีการนำเสนอวาระอื่นดังกล่าวเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 พิจารณาต่อไป



นอกจากนี้ วาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งที่ 1/2560 (“การประชุมของกองทุนรวม TGROWTH”) นี้ กับ (1) วาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ กองทุนรวม TFUND ครั้งที่ 1/2560 (“การประชุมของกองทุนรวม TFUND”) (2) วาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ กองทุนรวม TLOGIS ครั้งที่ 1/2560 (“การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS”) และ (3) วาระที่ 2 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 2.1, 2.3 และ 2.4) ถึงวาระที่ 4 ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ครั้งที่ 1/2560 (“การประชุมของกองทรัสต์ TREIT”) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ดังนั้น หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามที่มีการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติให้ถือว่า การประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

**วาระที่ 1           พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและการะของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

บริษัทจัดการขอเรียนชี้แจงรายละเอียดการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (โดยที่กองทรัสต์ TREIT มีการรองรับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH) แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและการะของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดดังต่อไปนี้

## **1.       วัตถุประสงค์ของการแปลงสภาพกองทุนรวม**

การแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อโอนทรัพย์สินและการะของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT โดยกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้รับค่าตอบแทนการโอนทรัพย์สินและการะเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีหนังสือแสดงความประสงค์มา

## **2.       ที่มาและเหตุผลในการแปลงสภาพกองทุนรวม**

เนื่องจากกองทุนรวม TGROWTH ไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องดำเนินการยื่นคำขอความเห็นชอบเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในวันที่ 31

ธันวาคม 2556 ประกอบกับการที่มีสิทธิประโยชน์ทางภาษีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์) และผู้ถือหน่วยลงทุน (ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้) และสิทธิประโยชน์เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์จากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจัดการของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT จึงได้ร่วมกันพิจารณารายละเอียดการแปลงสภาพกองทุนรวม และได้ร่วมพิจารณากำหนดขั้นตอนการดำเนินการดังกล่าว รวมตลอดจนกำหนดเงื่อนไขที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่จะมีขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันนี้

### 3. ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ และ การเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวม และ กองทรัสต์

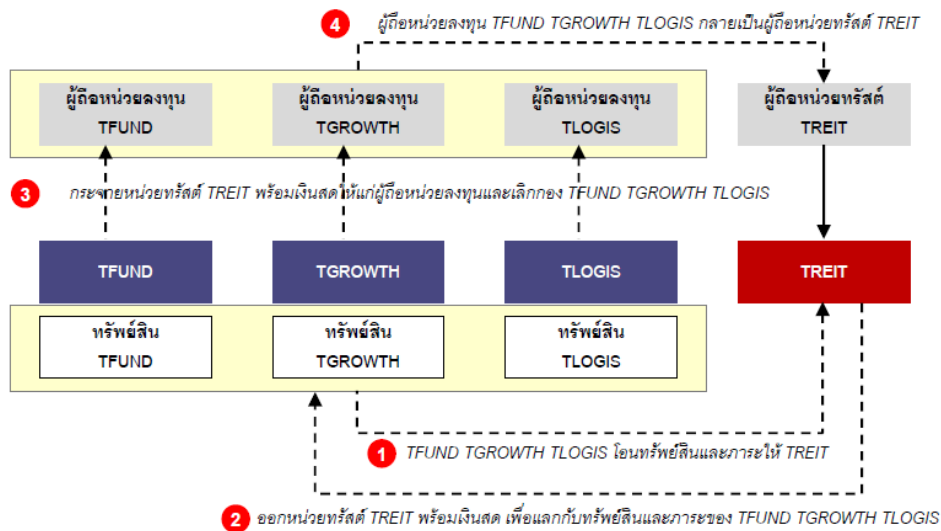
กองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่มีอยู่แล้วโดยก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ครั้งที่ 1 ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 ระหว่างบริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT (“ทรัสต์”) (“สัญญาก่อตั้งทรัสต์”) กองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์สิน ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล ทรัสต์มีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ TREIT ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการและบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT และการลงทุนของกองทรัสต์ TREIT ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมและกองทรัสต์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้วปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

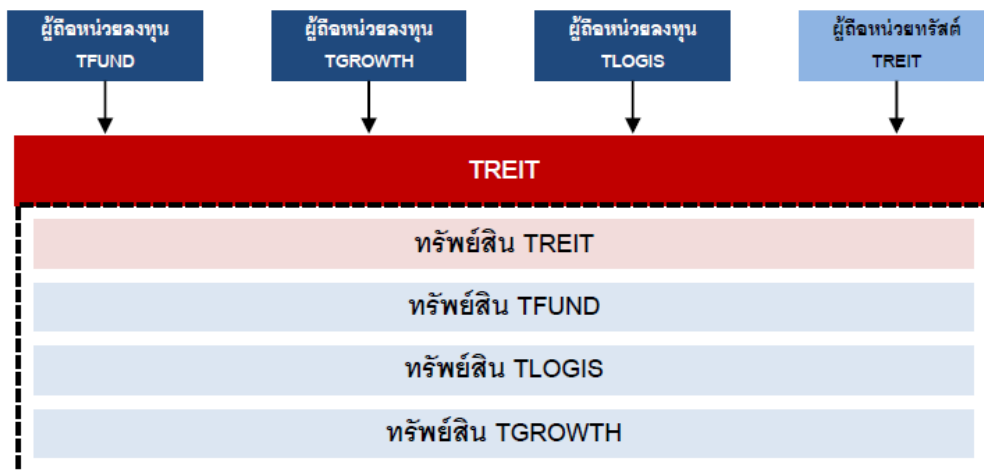
### 4. แผนการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH

บริษัทจัดการขอแสดงแผนภาพเพื่อประกอบการชี้แจงแผนและขั้นตอนการแปลงสภาพกองทุนรวม ดังนี้

### แผนภาพแสดงขั้นตอนการแปลงสภาพกองทุนรวม



### แผนภาพแสดงโครงสร้างของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากรับโอนทรัพย์สินและภาระเนื่องจากการแปลงสภาพ กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH



หมายเหตุ: แผนภาพประกอบการอธิบายเท่านั้น

จากแผนภาพดังกล่าว บริษัทจัดการขอเรียนชี้แจงแผนและขั้นตอนการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม ดังนี้

#### 4.1 การรองรับการแปลงสภาพโดยการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของกองทรัสต์เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวม เพื่อชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม

ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่ออนุมัติเพิ่มทุนเพื่อการรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH พร้อมเงินสด เพื่อชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการรองรับการแปลงสภาพดังกล่าวแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ต่อไป เมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดวันเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และกองทุนรวม โดยบริษัทจัดการจะจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ตามรายละเอียดและเงื่อนไขในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH

#### 4.2 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ และการก่อกำเนิดในทางทรัพย์สินระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่อรองรับการแปลงสภาพ และมีข้อผูกพันเป็นการก่อกำเนิดในทางทรัพย์สินว่า ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ TREIT รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH

นอกจากนี้ ในกรณีที่การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย กองทรัสต์ TREIT จะมีขนาดกองทรัสต์ที่ใหญ่ขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อรับทราบว่า จะมีการปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนของทรัสต์ โดยมีเงื่อนไขให้การปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนของทรัสต์ดังกล่าวมีผลใช้บังคับก็ต่อเมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมได้แล้วเสร็จ โดยมีอัตรา ดังนี้

| ค่าตอบแทนของทรัสต์ที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์                                              | ค่าตอบแทนของทรัสต์ใหม่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราร้อยละ 0.09875 (ศูนย์จุดศูนย์เก้าแปดเจ็ดห้า) ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ | <p>1) สำหรับทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนที่ไม่เกิน 15,000 ล้านบาท: เท่ากับอัตราร้อยละ 0.060 (ศูนย์จุดศูนย์หกศูนย์) ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนนั้น</p> <p>2) สำหรับทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนที่เกินกว่า 15,000 ล้านบาท ถึง 30,000 ล้านบาท: เท่ากับอัตราร้อยละ 0.045 (ศูนย์จุดศูนย์สี่ห้า) ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนนั้น</p> <p>3) สำหรับทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนที่เกินกว่า 30,000 ล้านบาทขึ้นไป: เท่ากับอัตราร้อยละ 0.030 (ศูนย์จุดศูนย์สามศูนย์) ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในส่วนนั้น</p> |

โดยรายละเอียดสรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ปัจจุบันและร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม เข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

#### 4.3 ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวม และข้อมูลทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน

หลังจากที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์จะร่วมกันกำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT (“วันโอนทรัพย์สินและภาระ”) ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ประกอบไปด้วย ทรัพย์สิน หนี้สินและความรับผิดชอบของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยไม่รวมถึงรายการดังต่อไปนี้

- (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กันไว้เพื่อการชำระหนี้
  - (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น
  - (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีของกองทุนรวม
- (“ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม”)

หนี้สำหรับทรัพย์สินหรือเงินที่กันไว้เพื่อการชำระหนี้ คือ หนี้สินของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่ถึงกำหนดชำระก่อน หรือ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ และกองทุนรวม TFUND, กองทุน

รวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ยังไม่ได้ชำระ หรือมีแผนที่จะชำระก่อนถึงกำหนดชำระ เช่น หนี้ของเจ้าหนี้  
ทางการค้า ดอกเบี้ยเงินกู้ รายการที่กันไว้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับภาระที่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ  
กองทุนรวม TGROWTH จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ รวมถึงหนี้และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง  
(ถ้ามี) ตามสัญญากู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH ที่จะมีการชำระคืนก่อนการแปลงสภาพกองทุนรวม เป็นต้น หนี้  
ดังกล่าวจะไม่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT

เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมซึ่งยังมิได้ชำระให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน  
หรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้นหมายรวมถึง เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมที่  
บริษัทจัดการประกาศจ่ายไว้ก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ และมีกำหนดจ่ายหลังวันโอนทรัพย์สินและภาระ ทั้งนี้ บริษัท  
จัดการของแต่ละกองทุนรวมมีความตั้งใจที่จะจ่ายเงินปันผลจากการกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุน ในส่วนที่เป็นเงินสด  
คงเหลือในกองทุนรวมให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ที่จะกล่าวต่อไปในข้อ 4.5

ทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์  
TREIT จะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม  
TGROWTH ได้แก่

**ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของ  
กองทุนรวม TFUND<sup>1</sup>**

ได้แก่ กองทุนรวม TFUND ได้ลงทุนในที่ดินและอาคารโรงงานและคลังสินค้า  
มาตรฐาน รวมทั้งสิ้น 243 โรง ซึ่งมีพื้นที่เช่ารวมประมาณ 579,475 ตาราง  
เมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่ดินรวมประมาณ 874 ไร่ 0 งาน 7.8 ตารางวา โดย  
แบ่งเป็นที่ดินอาคารโรงงานรวม 235 โรง พื้นที่เช่าโรงงานประมาณ  
559,875 ตารางเมตร บนพื้นที่ดินประมาณ 850 ไร่ 1 งาน 96.8 ตารางวา  
ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และสวน  
อุตสาหกรรม รวม 8 แห่ง และที่ดินอาคารคลังสินค้า รวม 8 โรง พื้นที่เช่า  
ประมาณ 19,600 ตารางเมตร บนพื้นที่ดินประมาณ 23 ไร่ 2 งาน 11  
ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการไทคอนโลจิสติกส์ พาร์ค บางนา โดยมี  
รายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 25 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม  
อมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
2. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 70 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม  
อมตะนคร (บางปะกง) ตำบลบ้านเก่าตำบลพานทองหนองกะขะ และ  
ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
3. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 13 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม

บางปะอิน ตำบลบางกระสั้น และตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน  
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

4. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 11 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม  
บางปู ตำบลแพรกษา อำเภอสองแพรกษา จังหวัดสมุทรปราการ
5. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 28 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม  
บ้านห้วย (ไฮเทค) ตำบลบ้านเลน ตำบลบ้านโพ อำเภอบางปะอิน  
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
6. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 15 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริม  
อุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัด  
ปทุมธานี
7. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 26 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรม  
ปิ่นทอง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
8. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 47 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรม  
โรจนะ ตำบลธนู ตำบลอุทัย ตำบลคานหามและตำบลบ้านช้าง อำเภอ  
อุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา<sup>1</sup>
9. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 8 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โล  
จิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัด  
ฉะเชิงเทรา

ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของ ได้แก่  
กองทุนรวม TLOGIS

กองทุนรวม TLOGIS ได้ลงทุนในที่ดินและอาคารคลังสินค้ารวมทั้งสิ้น 63  
คูหา ใน 5 โครงการ ซึ่งมีพื้นที่เข้าร่วมประมาณ 243,625 ตร.ม. ตั้งอยู่บน  
พื้นที่ดินรวมประมาณ 285-3-64 ไร่ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 13 คูหา ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน  
โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัด  
พระนครศรีอยุธยา<sup>2</sup>
2. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 20 คูหาซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน  
โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัด  
ฉะเชิงเทรา
3. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 21 คูหาซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน  
โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัด  
ชลบุรี

4. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 3 คูหาซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค โรจนะ ตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
5. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 6 คูหาซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของ ได้แก่  
กองทุนรวม TGROWTH<sup>3</sup>

กองทุนรวม TGROWTH ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าหรือกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้ารวมทั้งสิ้น 16 คลัง แบ่งออกเป็น 50 ยูนิต ใน 2 โครงการ พื้นที่คลังสินค้ารวมประมาณ 182,095 ตารางเมตรตั้งอยู่บนพื้นที่ดินรวมประมาณ 214 ไร่ และสิทธิการเช่าหรือกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานมาตรฐานจำนวน 38 โรง ใน 6 โครงการพื้นที่โรงงานรวมประมาณ 114,450 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 181 ไร่ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

#### การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1

1. ที่ดินและอาคารคลังสินค้ามาตรฐานจำนวน 16 คลัง แบ่งออกเป็น 50 ยูนิต ใน 2 โครงการ พื้นที่คลังสินค้าประมาณ 182,095 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 214 ไร่ โดยแบ่งเป็น
  - 1.1. สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 13 คลัง แบ่งเป็น 43 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอนโลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางวัว และตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
  - 1.2. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 3 คลัง แบ่งออกเป็น 7 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง) ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางปะกง จังหวัดชลบุรี
2. ที่ดินและโรงงานมาตรฐานจำนวน 36 โรง ใน 5 โครงการพื้นที่โรงงานประมาณ 97,500 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 158 ไร่ โดยแบ่งเป็น
  - 2.1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 20 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง) ตำบลดอนหัวฬ่อ



อำเภอเมืองชลบุรี และตำบลบ้านเก่า ตำบลหนองกะขะ และ  
ตำบลพานทองหนองกะขะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

2.2. สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง  
ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลบ้านช้าง และตำบลอุทัย  
อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา<sup>3</sup>

2.3. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคม  
อุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลป่อวิน และตำบลหนองขาม อำเภอศรี  
ราชา จังหวัดชลบุรี

2.4. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 4 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคม  
อุตสาหกรรมบ้านหว่า (ไฮเทค) ตำบลบ้านเลน และตำบลบ้านโพ  
อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

2.5. สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 2 โรง  
ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง  
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

## การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2

อาคารโรงงานมาตรฐานจำนวน 2 โรง พื้นที่โรงงานรวมประมาณ 16,950 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ซึ่งมีที่ตั้งครอบคลุมพื้นที่ 2 จังหวัด คือ ตำบลป่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง และตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 23 ไร่

หมายเหตุ: ข้อมูลวันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>1</sup> มีอาคารโรงงานของกองทุนรวม TFUND ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง พื้นที่เช่าประมาณ 2,000 ตร.ม. ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 3-1-34 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งนี้ หากมีการจำหน่ายสำเร็จก่อนการโอนทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทุนรวม TFUND จะจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และโอนเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นของทรัพย์สินแทนการโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ TREIT (ซึ่งการโอนเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายดังกล่าวได้สะท้อนในการกำหนดอัตราค่าปรับเปลี่ยนแปลงหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแล้ว)

<sup>2</sup> รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสำหรับทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ของผู้ประเมินอิสระระบุเรื่องการเวนคืนทรัพย์สินในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย ดังนี้

“จากการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่าบางส่วนของโฉนดเลขที่ 24728, 25513 และ 28625 ถูกเวนคืนโครงการทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อ ตาม

บันทึกการแบ่งขายที่ดิน ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 และ 31 พฤษภาคม 2560 จำนวนเนื้อที่ 5-0-93 ไร่, 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ทางผู้ประเมินอิสระได้ทำการตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม ดังนี้

- (1) ผู้ประเมินอิสระได้รับแจ้งจากทางบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ว่าทาง บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TPARK) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ฝั่งน้อย 1 ได้มีการหารือกับทางกรมทางหลวง ในการพิจารณาปรับแนวทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน - นครราชสีมา เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 โดยสาระสำคัญจากรายงานการประชุมได้สรุปมติในที่ประชุมว่ากรมทางหลวงมีความเห็นให้ดำเนินการตามหลักการในการแก้ไขแบบ หากได้รับการยืนยันจากทางบริษัท ไทคอน (บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด - TPARK) โดยมอบหมายให้บริษัทไทคอนไปดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ หลังจากที่ได้มีการประชุมให้ได้ข้อสรุปโดยเร็ว
- (2) ในขณะเดียวกัน ทางผู้ประเมินอิสระ ได้ดำเนินการตรวจสอบกับ สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ได้รับข้อมูลว่า ได้มีการดำเนินการพิจารณาปรับแนวทางหลวงพิเศษดังกล่าวจริง แต่เนื่องจากทางผู้ประเมินอิสระ มิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่สามารถขอเอกสารประกอบการปรับแนวทางหลวงพิเศษ ดังกล่าวได้
- (3) ทางบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้มีหนังสือ ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2560 แจ้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ว่าทาง TPARK อยู่ในช่วงการดำเนินการปรับแนวเวนคืนกับที่ดินที่เกี่ยวข้อง และจะร่วมกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ดำเนินการตามขั้นตอนในการเจรจาเวนคืนเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบกับมูลค่าทรัพย์สินของทางกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ โดย TPARK จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการดำเนินการดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ("TICON") ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TPARK ซึ่งเป็นผู้บริหารกองทุนรวม TLOGIS ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 กันยายน 2560 ถึง BBLAM ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม TLOGIS และ TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และ BBLAM ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ TREIT เรื่องข้อตกลงของ TICON เกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ฝั่งน้อย 1 ("หนังสือของ TICON ลงวันที่ 21 กันยายน 2560") แจ้งข้อตกลงของ TICON ว่าหากไม่สามารถปรับแนวทางการเวนคืนได้ ให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) มีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินได้ โดย TICON จะดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

- (ก) ประสานงานเรียกร้องกับกรมทางหลวงและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอให้พิจารณาเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดจนการให้ความช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยในการใช้สิทธิทางศาล (ถ้าจำเป็น) เพื่อขอเรียกร้องเงินค่าทดแทนที่เหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ทั้งสิ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ตกลงรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม หรือ
- (ข) ขอสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม

ทั้งนี้ โดยเจ้าของทรัพย์สินโครงการฝั่งน้อยมีสิทธิในการร้องขอให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายตามที่ระบุไว้ในจดหมายฉบับนี้ได้ตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2560 เป็นต้นไป โดยมีเงื่อนไขในการดำเนินการตาม (ก) และ (ข) ดังนี้

- 1) กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT ได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่ออนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมและเรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ TREIT ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560
- 3) ไม่มีเหตุสุดวิสัยอื่นใดที่ทำให้ทรัพย์สินโครงการวังน้อยเสียหายและไม่สามารถจัดหาประโยชน์ได้อันส่งผลต่อราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของทรัพย์สินโครงการวังน้อย โดยบริษัทฯ จะเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อย เฉพาะมูลค่าเท่าที่ไม่ได้รับผลกระทบโดยเหตุสุดวิสัยดังกล่าว

### **ความเสี่ยงจากการถูกเวนคืนที่ดิน**

หาก TPARK ไม่สามารถเจรจาปรับแนวทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน - นครราชสีมาได้ อาจทำให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) ได้รับความเสียหายในการประกอบกิจการ

ทั้งนี้ พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ระบุเรื่องกำหนดเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของและผู้ครอบครองโดยคำนึงถึง (1) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (2) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (3) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (4) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ (5) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์อาจไม่ได้รับค่าชดเชยภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน เนื่องจากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดในกฎหมายดังกล่าว หรือ กองทรัสต์อาจได้รับค่าชดเชยในจำนวนที่น้อยกว่าเงินที่กองทรัสต์ลงทุนซึ่งจะส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทรัสต์

อย่างไรก็ตาม เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ตามหนังสือของ TICON ลงวันที่ 21 กันยายน 2560

<sup>3</sup> มีอาคารโรงงานของกองทุนรวม TGROWTH ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง พื้นที่เช่าประมาณ 3,200 ตร.ม. ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 4-2-48 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งนี้ หากมีการจำหน่ายสำเร็จก่อนการโอนทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทุนรวม TGROWTH จะจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH และนำเงินในส่วนของต้นทุน ก) โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT แทนการโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ TREIT (ซึ่งการโอนเงินในส่วนของต้นทุนหรือการนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายดังกล่าวได้สะท้อนในการกำหนดอัตราค่าปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแล้ว) หรือ ข) นำไปชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH

### **โดยมีรายละเอียดปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3**

ภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT จะรวมถึง หนี้สิน หน้าที่ ความผูกพัน และความรับผิดของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ในสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวมเข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ แต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ โดยจะไม่มีภาระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT แต่อย่างใด เนื่องจากจะมีการนำเงินสดที่ได้รับพร้อมการแลกหน่วยทรัสต์ไปชำระหนี้และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ก่อนการแปลงสภาพกองทุนรวม โดยข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม

TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 และ สถานะการดำเนินการให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกลงหรือยินยอมให้เปลี่ยนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์มี รายละเอียดปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

สำหรับมูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่ โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT จะพิจารณาจากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่กองทรัสต์ TREIT ชำระให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ซึ่งอาจพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์จากข้อมูลทางบัญชีล่าสุด และ/หรือ ราคา ประเมินทรัพย์สินจากผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระของกองทรัสต์ TREIT เป็นสำคัญ

ส่วนทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทรัสต์ TREIT ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทที่ดินและอาคาร คลังสินค้า จำนวน 25 หลัง แบ่งเป็น 71 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 293,805 ตารางเมตร และทรัพย์สินประเภทที่ดิน และอาคารโรงงาน จำนวน 27 หลัง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 75,900 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 52 หลัง แบ่งเป็น 98 ยูนิต พื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 369,705 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 503 ไร่ 71.50 ตารางวา โดยตั้งอยู่ใน 16 โครงการ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงทรัพย์สินดังต่อไปนี้

**ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก** ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า และ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร คลังสินค้าและโรงงาน ดังต่อไปนี้

1. กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 99 ไร่ 98.5 ตารางวา และ กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 8 หลัง 12 ยูนิต พื้นที่ให้เช่า อาคารคลังสินค้าประมาณ 79,988 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในโครงการ ดังต่อไปนี้
  - 1.1. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (เอ) ซึ่ง ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 4 ยูนิต
  - 1.2. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 3 หลัง 5 ยูนิต
  - 1.3. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 2 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,750 ตารางเมตร
  - 1.4. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหัวหว้า อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต พื้นที่

ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 10,020 ตารางเมตร

2. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 ธันวาคม 2587) เนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ 46.0 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 5,540 ตารางเมตร จากทีพาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
3. สิทธิการเช่าที่ดินประมาณ 28 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) เนื้อที่ประมาณ 98 ไร่ 3 งาน 7.6 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 28 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) จำนวน 5 หลัง 9 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 74,995 ตารางเมตร จากทีพาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลศิระจรไชย์ใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
4. กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 101 ไร่ 1 งาน 92.2 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานจำนวน 20 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 54,000 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้
  - 4.1. นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 2 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 6,750 ตารางเมตร
  - 4.2. นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 11 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 33,350 ตารางเมตร
  - 4.3. นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 4 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 8,675 ตารางเมตร
  - 4.4. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อยุธยา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านช้าง อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่า

**ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์  
TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่  
หนึ่ง**

ได้แก่

- อาคารโรงงานประมาณ 1,625 ตารางเมตร
- 4.5. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 3,600 ตารางเมตร
1. กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 79 ไร่ 3 งาน 61.8 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 6 หลัง 26 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 66,000 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้
    - 1.1. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,800 ตารางเมตร
    - 1.2. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 (บี) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 11,400 ตารางเมตร
    - 1.3. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 13 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 34,200 ตารางเมตร
    - 1.4. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพานทองหนองกะขะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี จำนวน 1 หลัง 5 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 10,600 ตารางเมตร
  2. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ 12 ไร่ 68.0 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 2 หลัง 6 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,100 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
  3. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ 62 ไร่ 1 งาน 58.4 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคาร

คลังสินค้า 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า จำนวน 2 หลัง 13  
ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 56,700 ตารางเมตร จาก  
ที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3 ซึ่ง  
ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

4. สิทธิการเช่าที่ดินประมาณ 27 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า  
(ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 17.5 ตารางวา  
และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต ประมาณ 27  
ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586)  
พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 1,482 ตารางเมตร จากที่พาร์ค  
โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่  
ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
5. กรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 14 ไร่ 1 งาน 74.5 ตารางวา  
และกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 3 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคาร  
โรงงานประมาณ 7,050 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ใน  
โครงการดังต่อไปนี้
  - 5.1. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อยุธยา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านช้าง  
อำเภอยุ้ย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่า  
อาคารโรงงานประมาณ 1,200 ตารางเมตร
  - 5.2. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรี  
ราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงาน  
ประมาณ 3,600 ตารางเมตร
  - 5.3. นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลมาบยางพร อำเภอ  
ปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคาร  
โรงงานประมาณ 2,250 ตารางเมตร
6. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่  
ประมาณ 24 ไร่ 2 งาน 47 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารโรงงาน  
30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า จำนวน 4 หลัง พื้นที่ให้เช่า  
อาคารโรงงานประมาณ 14,850 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ใน  
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพานทองหนองกะขะ  
อำเภopanทอง และตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

รายละเอียดทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทรัสต์ TREIT ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5

ดังนั้น ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเสร็จสิ้น ทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT จะประกอบไปด้วย (1) ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทรัสต์ TREIT ที่มีอยู่ในปัจจุบัน (2) ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทุนรวม TFUND (3) ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทุนรวม TLOGIS และ (4) ทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทุนรวม TGROWTH

การโอนทรัพย์สินและการระดมของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) กองทรัสต์ TREIT ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้เพิ่มทุนออกหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เพื่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

(2) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้ กองทรัสต์ TREIT เพิ่มทุนเพื่อออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม

(3) กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนให้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในวาระนี้

(4) การโอนทรัพย์สินและการระดมของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT ในการแปลงสภาพกองทุนรวมจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย

#### **4.4 การออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวมเพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและการระดมของกองทุนรวม และการกำหนดอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์**

ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการออกและส่งมอบหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ในวันโอนทรัพย์สินและการระดมเพื่อแลกเปลี่ยนกับการรับโอนทรัพย์สินและการระดมของกองทุนรวมที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ตามรายการในข้อ 4.3 รายละเอียดการออกและส่ง



มอบหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดดังกล่าวจะเป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดที่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้รับมานั้น จะนำมาสับเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนถืออยู่

บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว เห็นสมควรกำหนดอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด (Swap Ratio) ซึ่งคือจำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด เพื่อแลกกับหนึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ดังนี้

- 1) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND ต่อ 0.9874 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.6977 บาทต่อหน่วย โดยจะนำหน่วยทรัสต์ทั้งหมด 1,135,057,711 หน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 1,951,577,352 บาท เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND
- 2) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TLOGIS ต่อ 1.0129 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.7415 บาทต่อหน่วย โดยจะนำหน่วยทรัสต์ทั้งหมด 419,177,837 หน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 720,701,158 บาท เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TLOGIS
- 3) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย โดยจะนำหน่วยทรัสต์ทั้งหมด 481,351,500 หน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 827,560,500 บาท และเงินสดไม่เกิน 294,000,000 บาทเพื่อคืนเงินกู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH

(“อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด”)

ปัจจุบันกองทุนรวม TGROWTH มีหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้น 555,000,000 หน่วย ดังนั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะออกและเสนอขายให้แก่กองทุนรวม TGROWTH จะมีจำนวน 481,351,500 หน่วย โดยขั้นตอนการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะอยู่ในขั้นตอนการชำระบัญชีที่จะกล่าวต่อไปในข้อ 4.6 นอกจากนี้ เงินสดที่กองทรัสต์ TREIT จะส่งมอบให้แก่กองทุนรวม TGROWTH นั้นคาดว่าจะมาจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน

ทั้งนี้ อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ต่อ 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ที่เสนอต่อผู้ถือหน่วยลงทุน เพื่อพิจารณาดังกล่าว คำนวณจากสูตรคำนวณดังนี้

|                |                                                  |                                   |
|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| อัตราการ       | มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) | เงินสดต่อหน่วยที่จ่ายให้          |
| สับเปลี่ยน     | ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทุนรวม TGROWTH      | - ผู้ถือหน่วยของกองทุนรวม TGROWTH |
| หน่วยทรัสต์ต่อ | (TGROWTH's Adjusted Net Asset Value per Unit)    | (Cash Distribution per Unit)      |
| =              |                                                  |                                   |
| 1 หน่วยลงทุน   | มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) |                                   |
| ของกองทุนรวม   | ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทรัสต์ TREIT        |                                   |
| TGROWTH        | (TREIT's Adjusted Net Asset Value per Unit)      |                                   |

**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทุนรวม TGROWTH (TGROWTH's Adjusted Net Asset Value per Unit) ตามสูตรมีที่มาในการคำนวณดังนี้**

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทุนรวม TGROWTH ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

ปรับปรุง: ปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ (ราคาประเมิน ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะกองทรัสต์ TREIT จะเข้าลงทุน)

หัก: เงินปันผลค้างจ่ายจากผลการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

หัก: เงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลงทุนในส่วนที่เป็นเงินสดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ ตามรายละเอียดในข้อ 4.5

หัก: การปรับมูลค่าทรัพย์สินที่อาจมีการจำหน่ายตามรายละเอียดในข้อ 4.3 ให้เป็นราคาทุนโดยไม่รวมส่วนที่เป็นกำไรจากการจำหน่าย เนื่องจากผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว

**มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วย ของกองทรัสต์ TREIT (TREIT's Adjusted Net Asset Value per Unit) ตามสูตรมีที่มาในการคำนวณดังนี้**

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ TREIT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

ปรับปรุง: ปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ (ราคาประเมิน ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะกองทรัสต์ TREIT จะเข้าลงทุน)

หัก: เงินปันผลค้างจ่ายจากผลการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560

สำหรับรายละเอียดราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระที่นำมาใช้ปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT และรายละเอียดรายการอื่น ๆ ประกอบการคำนวณอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

บริษัทจัดการขอเรียนเพิ่มเติมว่า อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดนี้เป็นอัตราที่กำหนดไว้เป็นที่แน่นอน จึงทำให้จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่จะออกพร้อมเงินสด เพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT เป็นจำนวนแน่นอนเช่นเดียวกัน โดยอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดนี้ จะไม่ผันแปรตามราคาตลาดของหน่วยลงทุนของ กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และราคาตลาดของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT หรือมูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ ในขณะที่มูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT จะพิจารณาจากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่กองทรัสต์ TREIT ชำระให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ซึ่งอาจพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์จากข้อมูลทางบัญชีล่าสุด และ/หรือ ราคาประเมินทรัพย์สินจากผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ของกองทรัสต์ TREIT เป็นสำคัญ ด้วยเหตุดังกล่าว มูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ จึงอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากมูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ตามสูตรการคำนวณอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดข้างต้น และมูลค่าหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนถืออยู่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลง จากมูลค่าตามสูตรการคำนวณอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด

ทั้งนี้ จากอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดดังกล่าว ประมาณการสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรกของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอ้างอิงจากข้อมูล (1) ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ 10 อันดับแรกของกองทุนรวม TFUND ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2560 (2) ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ 10 อันดับแรกของกองทุนรวม TLOGIS ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2560 (3) ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ 10 อันดับแรกของกองทุนรวม TGROWTH ณ วันที่ 16 สิงหาคม 2560 และ (4) ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 15 อันดับแรกของกองทรัสต์ TREIT ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560 สรุปได้ดังต่อไปนี้

**ประมาณการสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก  
ของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม**

| ลำดับ | ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่                             | หน่วยทรัสต์ |
|-------|------------------------------------------------------|-------------|
| 1     | สำนักงานประกันสังคม                                  | 16.5%       |
| 2     | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) | 16.2%       |
| 3     | บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)              | 6.1%        |
| 4     | ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)                         | 4.0%        |
| 5     | HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD                    | 2.2%        |
| 6     | กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์ อินคัมพลัส                     | 2.0%        |
| 7     | บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)             | 1.8%        |
| 8     | TICON HOTEL HOLDING CO., LTD.                        | 1.7%        |
| 9     | บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)                | 1.4%        |
| 10    | MITSUI & CO. (ASIA PACIFIC) PTE. LTD.                | 1.3%        |

ทั้งนี้ โดยที่รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรกของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมดังกล่าวอาจมีรายชื่อที่แตกต่างจากรายชื่อที่ได้อ้างอิงเพื่อเป็นข้อมูลประกอบหนังสือเชิญประชุมข้างต้นนี้

#### 4.5 การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุน ในส่วนที่เป็นเงินสดคงเหลือในกองทุนรวมให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน

ก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุน ในส่วนที่เป็นเงินสดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งจำนวนเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน ดังกล่าวของแต่ละกองทุนรวมคาดว่าจะมีจำนวนดังนี้

**จำนวนประมาณ 83,916,562 บาท** ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND<sup>1</sup>

**จำนวนประมาณ 47,591,521 บาท** ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TLOGIS และ

**จำนวนประมาณ 9,934,500 บาท** ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH<sup>2</sup>

ซึ่งเป็นเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนที่คาดว่าจะจ่ายได้จากสภาพคล่องของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ การพิจารณาจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับความเป็นไปได้ของการแปลงสภาพกองทุนรวม และสภาพคล่อง/เงินสดของกองทุนรวม

<sup>1</sup> ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวยังไม่รวมกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินอาคารโรงงานของกองทุนรวม TFUND ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง

<sup>2</sup> ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวยังไม่รวมกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินอาคารโรงงานของกองทุนรวม TGROWTH ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง

#### 4.6 การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

ภายหลังจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT เสร็จสิ้นแล้ว บริษัทจัดการจะดำเนินการประกาศจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม (ซึ่งรวมถึงเงินสดที่ได้รับจากกองทรัสต์ TREIT) ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ก่อนที่จะดำเนินการเลิกและชำระบัญชีกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ การเลิกกองทุนรวม และแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่เสนอในวาระที่ 3

ในขั้นตอนนี้ ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT (รวมถึงการดำเนินการคืนทุน ตามมูลค่าที่ตราไว้ และ/หรือ เงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากการชำระบัญชี (ถ้ามี)) ที่กองทุนรวมได้มาจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดที่ได้ระบุไว้ในข้อ 4.4 โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะได้รับสิทธิสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดจะเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด ซึ่งอาจมีรายชื่อแตกต่างจากรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้

บริษัทจัดการจะประกาศวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดล่วงหน้า 14 วัน และจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ล่วงหน้า 3 วันทำการก่อนวันปิดสมุดทะเบียน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ออกให้เนื่องจากการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในกรณีมีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มได้ให้ปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด และหากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการสับเปลี่ยนที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็ม ผู้ชำระบัญชีจะนำหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าวไปจำหน่ายให้แก่บริษัทในกลุ่มบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในราคา 9.6986 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นราคาเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทรัสต์ TREIT (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) และนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวไปดำเนินการตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวมต่อไป

ทั้งนี้ การขอมติผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ จะไม่มีการรับซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH จากผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและคัดค้านการแปลงสภาพกองทุนรวมแต่อย่างใด

#### 4.7 การเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อบริษัทจัดการดำเนินการเลิกกองทุนรวมและผู้ชำระบัญชีแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมแล้วเสร็จ บริษัทจัดการจะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวมเพื่อรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมที่โอนให้แก่กองทรัสต์ ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์โดยคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์จะพิจารณาคำขอให้เสร็จภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์ได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนแล้ว หลังจากตลาดหลักทรัพย์ส่งรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้ว หน่วยทรัสต์จะเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ภายใน 2 วันทำการนับแต่วันที่ส่งรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอันเป็นผลให้ไม่สมควรทำการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์สามารถกำหนดวันเริ่มทำการซื้อขายเป็นอย่างอื่นได้ เว้นแต่ และจนกว่าตลาดหลักทรัพย์จะส่งรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้ว หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในครั้งนี้จะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ และผู้ถือหน่วยทรัสต์จะสามารถขายหน่วยทรัสต์ได้โดยการทำรายการนอกตลาดหลักทรัพย์เท่านั้น

#### 5. ระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพกองทุนรวม และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม จะมีรายละเอียดของระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

#### 6. การดำเนินการในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมภายในกำหนดเวลา

ในกรณีที่การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่เข้าทำการแปลงสภาพกองทุนรวม

**7. ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนรวม**

บริษัทจัดการได้สรุปผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนรวม ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

**8. ค่าใช้จ่ายการแปลงสภาพ**

บริษัทจัดการได้สรุปค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวม และ การเลิกและการชำระบัญชี กองทุนรวม ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 9

**9. แผนในการดำเนินการภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม**

ทั้งนี้ หลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว ผู้ถือหน่วยลงทุนจะกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัพย์สินในกองทรัสต์ TREIT โดยมีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้บริหารจัดการ ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้ให้ข้อมูลเรื่องที่จะดำเนินการหลังจากการพิจารณาเรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้วเสร็จให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณา อันประกอบไปด้วยแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) และการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ดังนี้

**9.1 แผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม**

ในกรณีที่การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย ทางผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม โดยได้ดำเนินการให้กองทรัสต์ TREIT มีสิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ได้แก่ 1) สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) และ 2) สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) โดยมีรายละเอียดและแผนในการลงทุนของกองทรัสต์ TREIT ดังนี้

**1) สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) ในทรัพย์สินของ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON และแผนในการลงทุนของกองทรัสต์ TREIT**

TICON ตกลงให้กองทรัสต์ TREIT มีสิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอาคารคลังสินค้า และ/หรือ โรงงาน ที่ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือ มีสิทธิการเช่า (“ทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุน”) ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม (Right to Invest) โดยการลงทุนดังกล่าวอาจจะอยู่ใน

รูปแบบการซื้อ และ/หรือ การเช่า และ/หรือ รูปแบบอื่นใด และ TICON ตกลงจะดำเนินการให้จำนวนของทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุน มีมูลค่าในการลงทุนรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่า 3,500 ล้านบาท โดยหากกองทรัสต์ TREIT ประสงค์จะลงทุนในทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุนดังกล่าว กองทรัสต์จะต้องดำเนินการลงทุนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ ธุรกรรมดังกล่าวจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง การที่คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องจะสามารถเจรจาและบรรลุข้อตกลงในรายละเอียดในสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป เช่น รายการทรัพย์สิน ประเภท ที่ตั้ง รูปแบบ ราคา วิธีการลงทุน รวมทั้งข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นเป็นสาระสำคัญ เป็นต้น และ การได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องหรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ในกรณีที่มีการลงทุนดังกล่าวเป็นธุรกรรมที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้ถือหุ้น

จากข้อเสนอของ TICON ข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์มีความประสงค์จะให้กองทรัสต์ TREIT ใช้สิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิดังกล่าวหรือลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินหลักอื่นใด (“ทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม”) โดยพิจารณาจัดหาเงินลงทุนจาก (1) การกู้เงิน (โดยมีรายละเอียดตามที่จะได้กล่าวต่อไปในข้อ 9.3) หรือ (2) การออกหุ้นกู้ (โดยรายละเอียดการออกหุ้นกู้จะเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้แจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ อยู่ในระหว่างการพิจารณา) เป็นอันดับแรก โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีความประสงค์ที่จะลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 3,500 ล้านบาท (“แผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT”)

ทั้งนี้ หากไม่สามารถดำเนินการตามแผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT ดังกล่าวได้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการกู้เงินเพิ่มเติมหรือออกหุ้นกู้เพื่อจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ ลดทุนเพื่อจ่ายเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT โดยพิจารณาจำนวนเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนที่จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ TREIT อยู่ที่ประมาณร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 30 ภายหลังการกู้เงินหรือออกหุ้นกู้เพื่อมาจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนจำนวนดังกล่าว (โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่จะได้รับสิทธิในการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุนต่อไป ซึ่งอาจมีรายละเอียดต่างจากรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ หรือผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับหน่วยทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจากการแปลงสภาพ) ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์ TREIT ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวมได้ ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนจะมีจำนวนรวมประมาณ 3,000 ถึง 3,500 ล้านบาท ตามที่ได้กล่าวต่อไปในข้อ 9.2

อนึ่ง การกู้ยืมเพื่อดำเนินการตามแผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT หรือเพื่อจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุนดังกล่าว อาจเป็นการกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ หรืออาจเป็นการระดมทุนโดยการออกหุ้นกู้ของกองทรัสต์ก็ได้ ซึ่งเงินกู้หรือการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมไม่น้อยกว่าจำนวนที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน อนึ่ง หากเป็นการกู้เงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ดังกล่าว



ผู้จัดการกองทรัสต์จะอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้และที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และ กองทุนรวม TLOGIS และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่จะเกิดขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันนี้ โดยถือว่ามติดังกล่าวเป็นมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ให้ดำเนินการดังกล่าวได้หลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเข้าไปรวมกับกองทรัสต์ รายละเอียดจะได้กล่าวต่อไปในข้อ 9.3

อย่างไรก็ดี หากการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT โดยการกู้ยืมเงินหรือการออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากเหตุผลวิสัย หรือเหตุอื่นใดที่ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ และจะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์หากการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป

## **2) สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal)**

TICON ตกลงให้กองทรัสต์ TREIT มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในกรณีที่ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON มีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน หรือให้เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่าที่ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิการเช่า ให้แก่บุคคลใดที่ประสงค์จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวในลักษณะเป็นการลงทุน หรือเพื่อการระดมทุนของ TICON ทั้งนี้ การให้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่กองทรัสต์นี้ จะไม่ใช่บังคับ (n) ในกรณีที่การให้สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ดังกล่าว หรือ การใช้สิทธิดังกล่าวของกองทรัสต์ TREIT จะทำให้ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ในฐานะผู้ให้สัญญา ผ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาหรือข้อผูกพันใดๆ หรือ ตกเป็นผู้ผิดนัดตามสัญญาหรือข้อตกลงใด ๆ ซึ่ง TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ได้ทำไว้ก่อนวันที่ 8 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการของ TICON มีมติในเรื่องนี้ (ข) การจำหน่าย หรือให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไปที่ใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจตามปกติ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการตกลงกับลูกค้าก่อนหรือหลังวันที่ 8 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการของ TICON มีมติในเรื่องนี้ และ (ค) ผู้ให้สัญญาจะไม่ครอบคลุมถึงบริษัทที่ TICON หรือบริษัทย่อยของ TICON ไม่สามารถหรือไม่มีอำนาจควบคุมในการดำเนินการให้ ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องการให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) นี้ เช่น บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือบริษัทร่วมทุน เป็นต้น ทั้งนี้ TICON ให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ตลอดระยะเวลาที่ (1) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือบริษัทที่ TICON เป็นผู้มีอำนาจควบคุมยังคงเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และ (2) TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ยังคงเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินปัจจุบันของกองทรัสต์ TREIT, ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT รับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และทรัพย์สินของ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ที่กองทรัสต์ TREIT จะลงทุนเพิ่มเติม

## 9.2 การลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้มีการดำเนินการลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ หากการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม (ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) ในทรัพย์สินของ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON) และแผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT ไม่สามารถดำเนินการได้ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการกู้เงินเพิ่มเติมหรือออกหุ้นกู้และดำเนินการลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เพื่อจ่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT โดยจำนวนเงินปันผล และ/หรือ เงินลงทุนที่จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ TREIT จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 30 ภายหลังการกู้เงินหรือออกหุ้นกู้เพื่อมาจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลงทุนจำนวนดังกล่าวตามที่ระบุใน **ข้อ 9.1** ข้างต้น (ตามที่ได้เสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาต่อไปใน **วาระที่ 1.3 พิจารณานุมัติการลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)**)

ทั้งนี้ หากมีการลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ การลงทุนดังกล่าวจะมีจำนวนรวมไม่เกิน 3,500 ล้านบาท โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายเงินลงทุน และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะได้รับสิทธิในการจ่ายเงินลงทุนต่อไป ซึ่งอาจมีรายชื่อแตกต่างจากรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ หรือผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับหน่วยทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจากการแปลงสภาพ อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

## 9.3 การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้กองทรัสต์ TREIT ดำเนินการกู้ยืมเงิน และอาจนำทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปเป็นหลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวได้ โดยแบ่งเป็น 2 วงเงินกู้ ดังนี้

### 1) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 3,794 ล้านบาท ประกอบด้วย

- 1) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,952 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND,
- 2) จำนวนประมาณไม่เกิน 721 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS และ

- 3) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,122 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นจำนวนประมาณไม่เกิน 828 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH และจำนวนประมาณไม่เกิน 294 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมของกองทุนรวม TGROWTH

2) **การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน**

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 3,500 ล้านบาท

ซึ่งเมื่อรวมกับเงินกู้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินเดิมและหุ้นกู้ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกองทรัสต์ TREIT ระดับหนี้สินของกองทรัสต์ TREIT จะยังคงเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งระบุไว้ว่ากองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม หรือไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม สำหรับกองทรัสต์ที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) จากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 ปี ก่อนวันกู้ยืมเงิน (ซึ่งกองทรัสต์ TREIT ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) ณ วันที่ 22 มีนาคม 2560)

การกู้ยืมเงินและให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ TREIT จะเป็นไปตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้ อาจตกลงร่วมกันกำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม ตลอดจนดำเนินการธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมดังกล่าวตามความเหมาะสม ส่วนหลักประกันในการกู้ยืมเงินครั้งนี้อาจรวมถึง (1) การจำนองทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่กองทรัสต์ TREIT จะได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนรวม และ/หรือ การจำนองทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ TREIT และ/หรือ ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม และ/หรือ การโอนสิทธิการเช่าเป็นประกัน (2) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย และสลักหลังให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วม (3) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่าที่มีอายุมากกว่า 3 ปี (4) การจดทะเบียนสิทธิการเช่า และ/หรือ สิทธิเรียกร้อง และ/หรือ กรรมสิทธิ์ประกันภัย เป็นหลักประกันทางธุรกิจภายใต้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ และ (5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ ตามที่ผู้กู้ และผู้ให้กู้ อาจตกลงร่วมกันกำหนดเพิ่มเติมในสัญญากู้ยืมเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม ตลอดจนดำเนินการธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ TREIT และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ อาทิเช่น จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน การเจรจาเข้าทำ ลงนาม จัดส่งเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รายละเอียดของการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนใน

ทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพจะปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม

อนึ่ง หลังจากได้มีการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาเข้าทำรายการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ โดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และ กองทุนรวม TLOGIS และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่จะขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันนี้ โดยจะไม่มีขมวดิจจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT อีกหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเข้าไปรวมกับกองทรัสต์

จากรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น บริษัทจัดการจึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณา ดังนี้

**วาระที่ 1.1      พิจารณามติการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

อนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH แผนการแปลงสภาพ (ที่มีการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เข้ารวมกับกองทรัสต์ TREIT) การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด มูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด (Swap Ratio) การดำเนินการต่าง ๆ ที่นำเสนอข้างต้น ตลอดจนการดำเนินการต่าง ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH และอนุมัติมอบหมายให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ปฏิบัติตามแผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด มูลค่าทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และ/หรือตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว

- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ซึ่งรวมถึงการโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ แต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ
- (4) มอบอำนาจให้บริษัทจัดการดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

#### **1) ความเห็นเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH**

บริษัทจัดการได้พิจารณาข้อเสนอของผู้จัดการกองทรัสต์และได้ร่วมพิจารณาแผนการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH แล้วเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติ (ก) การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (ข) แผนการแปลงสภาพ (ค) การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์ พร้อมเงินสด

และได้มีการว่าจ้างบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT และบริษัท เบเคอร์ ทิลลี คอร์ปอเรชั่น แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม ในครั้งนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาแผนการแปลงสภาพกองทุนรวมโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญแล้วมีความเห็นว่า การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จะมีข้อดีและข้อเสียต่อผู้ถือหน่วยลงทุนดังต่อไปนี้

#### **● ข้อดีและประโยชน์**

##### **(1) ลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ จะเป็นการผสานประโยชน์ระหว่างกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม

TGROWTH ที่จะมีการแปลงสภาพในคราวเดียวกัน และกองทรัสต์ TREIT เข้าด้วยกันเพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ และยังช่วยไม่ให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นของทุกฝ่าย

## (2) โอกาสในการลงทุนในสินทรัพย์ใหม่

ประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ได้จำกัดการเพิ่มทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทำได้เพียงวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้มาจากการลงทุนให้อยู่ในสภาพที่ดี และมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ โดยไม่สามารถเพิ่มทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้ อย่างไรก็ตามกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สามารถกู้เงินเพื่อมาลงทุนในทรัพย์สินใหม่ได้เพียงร้อยละ 10.00 ของทรัพย์สินสุทธิเท่านั้น ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวม TGROWTH ในการเพิ่มขนาดรายได้ของกอง และส่งผลให้โอกาสในการเติบโตน้อย อันเป็นข้อจำกัดในการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุน การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH จะทำให้ผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH กลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ได้รับประโยชน์จากการที่กองทรัสต์ TREIT ไม่มีข้อจำกัดการขยายการลงทุนเพิ่มเติม นอกจากนี้ยังมีแผนของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ที่จะขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ TREIT ซึ่งเป็นโอกาสในการเติบโตของกองทรัสต์

## (3) ความสามารถในการกู้ยืม

ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวม TGROWTH สามารถกู้ยืมได้ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ในขณะที่กองทรัสต์ TREIT สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และร้อยละ 60.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) ข้อกำหนดดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ในแง่ที่ทำให้กองทรัสต์ TREIT สามารถจัดโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพ โดยสามารถใช้เงินกู้ และ/หรือ การออกหุ้นกู้ เป็นเงินทุนในการลงทุนในสินทรัพย์เพิ่มเติมได้ รวมทั้งสามารถใช้เงินกู้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์ (Major Renovation) อันจะช่วยให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้รับประโยชน์ตอบแทนเพิ่มขึ้น เนื่องจากการระดมทุนโดยการกู้ในปัจจุบันมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการเพิ่มทุน

## (4) การกระจายความเสี่ยง

ปัจจุบัน กองทุนรวม TGROWTH มีประเภทโรงงานและคลังสินค้ารวมทั้งหมด 88 ยูนิต โดยภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพในคราวเดียวกันนั้น จะทำให้กองทรัสต์ TREIT มีอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานและคลังสินค้ารวมทั้งหมด 492 ยูนิต เป็นการเพิ่มความหลากหลายของทรัพย์สิน ทั้งในแง่ทำเลอายุสัญญาเช่า และจำนวนผู้เช่า อันจะช่วยลดการกระจุกตัวในการลงทุนอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพียงลักษณะเดียวและการพึ่งพาแหล่งรายได้จากเพียงแหล่งใดแหล่งหนึ่ง (Asset Diversification) และลดการพึ่งพารายได้ค่า

เช่าจากผู้เช่ารายใดรายหนึ่ง รวมทั้งเป็นการเพิ่มความหลากหลายของลักษณะการลงทุน นอกจากนี้ ด้วยขนาดพื้นที่ของทรัพย์สินที่มากขึ้นในกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพ ทำให้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของผู้เช่า ส่งผลกระทบน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของผู้เช่าในกองทุนรวม TGROWTH ในปัจจุบัน

อนึ่ง รายได้จากผู้เช่า 10 รายที่ใหญ่ที่สุดของกองทุนรวม TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 40.5 ของรายได้ค่าเช่าทั้งหมดในปี 2559 หากมีการแปลงสภาพ รายได้จากผู้เช่า 10 รายที่ใหญ่ที่สุดคิดเป็นเพียงร้อยละ 22.2 ของรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ TREIT ในปี 2559 ซึ่งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุนอันจะช่วยให้ผลตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งกลายมาเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มีความมั่นคง

**(5) ความหลากหลายของทรัพย์สิน**

ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ จะเป็นการเพิ่มปริมาณทรัพย์สินซึ่งจะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าได้ดียิ่งขึ้น

**(6) อัตราส่วนทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่า**

ภายหลังการแปลงสภาพทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่า (Leasehold) ในกองทรัสต์ TREIT จะมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 31.00 ของพื้นที่ทรัพย์สินทั้งหมด ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนปัจจุบันของกองทุนรวม TGROWTH ที่มีทรัพย์สินทั้งหมดเป็นทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่า (Leasehold) ทั้งนี้ ในการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าของสิทธิการเช่า ของทรัพย์สินที่ลงทุนจะลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิทธิการเช่าดังกล่าวอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อมูลค่าทรัพย์สิน และมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์หรือกองทุนรวม โดยการลงทุนในทรัพย์สินสิทธิการเช่าจะไม่มีโอกาสรับเงินปันผลเงินต้นสำหรับการจ่ายคืนเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อมีการเลิกกองทรัสต์หรือกองทุนรวม แต่จะทยอยจ่ายคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือ หน่วยทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินต้นจนหมดเท่านั้น ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนทรัพย์สินที่ถือกรรมสิทธิ์ (Freehold) จะเป็นการยืดอายุของกอง ส่งผลให้ผู้ถือหน่วยมีรายได้ในระยะที่ยาวขึ้น

**(7) ขนาดของกอง**

ผลจากการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพในคราวเดียวกัน คาดว่าจะทำให้กองทรัสต์ TREIT ซึ่งมีผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานที่มีขนาดทรัพย์สินที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ (โดยพิจารณาจากข้อมูลงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และข้อมูลงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของ

กองทรัสต์ TREIT) และมีมูลค่าตามราคาตลาด (Market capitalization) รวมกว่า 25,872 ล้านบาท (มูลค่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งจะสร้างความน่าสนใจในการลงทุนแก่นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ช่วยเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขาย หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ โครงสร้างและรูปแบบการบริหารจัดการของกองทรัสต์เป็นที่คุ้นเคยของนักลงทุนต่างประเทศทำให้ กองทรัสต์ TREIT เป็นที่ดึงดูดนักลงทุนต่างชาติได้มากขึ้น อันจะช่วยเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**(8) อายุสัญญาเช่าเฉลี่ย**

ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม กองทรัสต์ TREIT ซึ่งมีผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT จะมีสัดส่วนอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยโดยเฉลี่ยของผู้เช่าปัจจุบันที่ยาวขึ้น โดยมีอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเฉลี่ย (Weighted Average Lease Expiry) ประมาณ 2 ปี 3 เดือน จากเดิมของกองทุนรวม TGROWTH ที่มีอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเฉลี่ย (Weighted Average Lease Expiry) ประมาณ 2 ปี ซึ่งอายุสัญญาที่มากขึ้นจะทำให้ความไม่แน่นอนของรายได้ลดลง

**(9) การยกเว้นภาษี**

ในกรณีที่การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 31 ธันวาคม 2560 หรือ ภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อน ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นจากการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) รวมทั้งในการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT เนื่องจากการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือระยะเวลาที่กฎหมายขยายให้ จะได้รับยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง

● **ข้อดีและความเสี่ยง**

**(1) ระดับหนี้สิน**

กองทรัสต์ TREIT ซึ่งจะมีผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จะมีระดับหนี้สินที่สูงกว่ากองทุนรวม TGROWTH ซึ่งเป็นการเพิ่มความเสี่ยงในการกู้ยืมเงิน โดยในปัจจุบันกองทุนรวม TGROWTH มีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 7.19 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560) ในขณะที่กองทรัสต์ TREIT มีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 23.39 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม



หรือประมาณร้อยละ 31.69 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560) โดยภายหลังการแปลงสภาพ อัตราการกู้ยืมจะเท่ากับร้อยละ 17.51 ของทรัพย์สินรวมในกรณีที่มีการกู้เงินเพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้น และเท่ากับร้อยละ 25.50 ของทรัพย์สินรวมในกรณีที่มีการกู้เงินเพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นและลงทุนในสินทรัพย์เพิ่ม ซึ่งแม้ว่าอัตราการกู้ยืมดังกล่าวจะยังต่ำกว่าอัตราเพดานของกองทรัสต์ที่ร้อยละ 35.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม แต่หากกองทรัสต์ TREIT มีการกู้ยืมเงินเพื่อขยายการลงทุนที่มากเกินไปเกินความสามารถในการชำระคืน จะส่งผลให้กองทรัสต์ TREIT ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแก่ผู้กู้ได้ (Default Risk)

นอกจากนี้ อัตราการกู้ยืมต่อมูลค่า ทรัพย์สินรวมในระดับที่สูงขึ้น อาจทำให้กองทรัสต์ TREIT มีความเสี่ยงที่อาจมีต้นทุนดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

## (2) ภาระภาษี

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT จะทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งมีภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยทรัสต์ต่างไปจากภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยลงทุน และกองทรัสต์ TREIT มีภาระภาษีต่างจากกองทุนรวม TGROWTH โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ภาระภาษีของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT<sup>3</sup>**

| ภาระภาษี/<br>ประเภทภาษี    | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                         | ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน<br>อสังหาริมทรัพย์         |
|----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล (CIT) | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม<br>ประมวลรัษฎากร | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม<br>ประมวลรัษฎากร |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)      | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ (SBT)      | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |
| อากรแสตมป์ (SD)            | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |

<sup>3</sup> ข้อมูลอัตราภาษี ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

ภาษีเกี่ยวกับการการถือหน่วยลงทุนและการถือหน่วยทรัสต์<sup>4</sup>

- ภาระภาษีจากเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทน

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | อัตราภาษีของ<br>ประโยชน์ตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● มีภูมิลำเนาในไทย                             <p>: หากผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ยินยอมให้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</p> <p>: หากผู้ถือหน่วยลงทุนยินยอมให้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</p> </li> <li>● มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ                             <p>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</p> </li> </ul> | <p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● มีภูมิลำเนาในไทย                             <p>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเลือก<u>ชำระภาษีในอัตราร้อยละ 10 ดังกล่าวโดยไม่ต้อง</u>นำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี<sup>5</sup></p> </li> <li>● มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ                             <p>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</p> </li> </ul> |

<sup>4</sup> ข้อมูลอัตราภาษี ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>5</sup> หนังสือตอบข้อหารือกรมสรรพากร ที่ 0702/10007 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2554

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | อัตราภาษีของ<br>ประโยชน์ตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>นิติบุคคล</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ทั้งจำนวน (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้จำนวนหนึ่ง (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul> | <b>นิติบุคคล<sup>6</sup></b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 แต่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 <u>เว้นแต่บริษัทจำกัดดังกล่าวถือหุ้นในบริษัทจำกัดที่เป็นผู้จ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผล และบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผลต้องไม่ถือหุ้นในบริษัทจำกัดผู้รับเงินปันผลไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม อย่างไรก็ดี ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</u></li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 10 หรือตามที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าเงินปันผลจากการถือหน่วยลงทุนของบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจำกัด และนิติบุคคลต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในขณะที่ถ้าบุคคลดังกล่าวถือหน่วยทรัสต์จะต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย สำหรับบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาในไทยมีภาระภาษีเงินปันผลจากหน่วยลงทุนและประโยชน์ตอบแทนจากหน่วยทรัสต์เหมือนกัน

- ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (Capital Gain)

<sup>6</sup> ในทางปฏิบัติบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะดำเนินการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 โดยอ้างอิงจาก คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ท.ป. 4/2528 เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่ หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ข้อ 5

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน                                                                                                                                                                                                                                                                                   | อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย<br/>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ<br/>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> </ul>                                                                                     | <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย<br/>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ<br/>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> </ul>             |
| <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> </ul> | <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศ (ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ต่างประเทศ (มิได้ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศ (ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ต่างประเทศ (มิได้ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li> </ul>                   |

ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ไม่ต่างกัน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย

## 2) ความเห็นเกี่ยวกับอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด

บริษัทจัดการได้พิจารณาอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด ซึ่งกำหนดที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย แล้วเห็นว่าเป็นอัตราที่เหมาะสม เนื่องจากอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่สะท้อนมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT และสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินตามที่ได้มีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้โปรดศึกษาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเกอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด เกี่ยวกับความเหมาะสมของการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ ความเหมาะสมของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด และความเห็นอื่นๆ ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 โดยละเอียดก่อนการพิจารณาลงมติในวาระนี้

#### **การลงมติ**

วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุม ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

#### **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

#### **วาระที่ 1.2      พิจารณารับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม**

บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหน่วยพิจารณารับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวมตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งไว้ในข้อ 9.1 ข้างต้น

### วาระที่ 1.3 พิจารณานุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)

บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์หากการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม (ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) ในทรัพย์สินของ TICON และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON) และแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม ไม่สามารถดำเนินการได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่ระบุในข้อ 9.1 ข้างต้น ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการลดทุนดังกล่าวจะมีจำนวนรวมไม่เกิน 3,500 ล้านบาท

โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายเงินลดทุน และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะได้รับสิทธิในการจ่ายเงินลดทุนต่อไป ซึ่งอาจมีรายชื่อแตกต่างจากรายชื่อผู้ถือหุ้นลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ หรือผู้ถือหุ้นลงทุนที่มีสิทธิได้รับหน่วยทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจากการแปลงสภาพ อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 และอนุมัติมอบหมายให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว
- (2) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ แต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

### ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามแผนการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และการลดทุนชำระแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ TREIT เนื่องจากการเปิดโอกาสที่จะให้นักลงทุนได้รับผลประโยชน์จากการจัดโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมผ่านการกู้ยืมเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าต้นทุนของเงินทุน ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นลงทุนมีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น

เนื่องด้วยภายหลังจากการแปลงสภาพ กองทรัสต์ TREIT สัดส่วนหนี้สินต่อทรัพย์สินรวมจากเดิมประมาณร้อยละ 23 (ข้อมูล ณ 30 มิถุนายน 2560) จะลดลงภายหลังจากการแปลงสภาพเนื่องจากทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากการแปลงสภาพ อีกทั้งกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่จะทำการแปลงสภาพรวมกับกองทรัสต์ ไม่มีเงินกู้ยืมหรือมีสัดส่วนหนี้สินเงินกู้ยืมต่อทรัพย์สินรวมที่ต่ำกว่าของกองทรัสต์ TREIT จึงทำให้กองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพมีความสามารถในการกู้ยืมที่เพิ่มมากขึ้น ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม เมื่อเทียบกับอัตราของกองทุนรวมที่สามารถกู้ยืมได้เพียงไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ทั้งนี้ กองทรัสต์ TREIT ที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade) สามารถกู้ยืมเงินได้ถึงร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ดังนั้นกองทรัสต์ภายหลังจากการแปลงสภาพจึงสามารถใช้โอกาสในการกู้ยืมเงินเพื่อจัดโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและช่วยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับประโยชน์ตอบแทนเพิ่มขึ้น

ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ TREIT โดยการกู้ยืมเงิน ตามที่เสนอทุกประการ

### **ความเห็นของบริหารจัดการ**

ผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณี que กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่ระบุไว้ใน **ข้อ 9.1** ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม) ตามรายละเอียดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอข้างต้น เนื่องจากการเปิดโอกาสที่จะให้นักลงทุนได้รับผลประโยชน์จากการจัดโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมผ่านการกู้ยืมเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าต้นทุนของเงินทุน ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น

### **การลงมติ**

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

### **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทยังจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน

ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะ ถูกยกเลิกไป

#### **วาระที่ 1.4      พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน ของกองทรัสต์**

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณานุมัติการกู้ยืมเงิน การให้หลักประกัน โดยอาจนำ ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปเป็นหลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบหมายให้ผู้จัดการ กองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาและกำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ในการกู้ยืมเงิน อาทิ จำนวนเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน คำนั่น การดำรงสัดส่วนต่างๆ ของกองทรัสต์ TREIT ตามที่ตกลง กับผู้ให้กู้ รายละเอียดหลักประกัน ที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ได้กำหนดไว้ และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติ ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก่ไขสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกัน หรือสัญญา หรือข้อผูกพัน อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ TREIT จัดส่งเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และการให้ หลักประกัน และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าว
- (3) การเข้าทำสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกัน และสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินระหว่างกองทรัสต์ TREIT กับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (ถ้ามี)
- (4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/ หรือ (2) และ/หรือ (3) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

#### **ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์**

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรพิจารณานุมัติการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุน รวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH จากการ แปรสภาพกองทุนรวม ตามรายละเอียดข้างต้น การให้หลักประกันที่เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด



รายละเอียดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และเจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าวประสบผลสำเร็จ โดยโครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ TREIT สภาพะของตลาดทุน และตลาดหนี้ในปัจจุบัน

ทั้งนี้การกู้ยืมเงินในครั้งนี้จะช่วยให้กองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพมีโครงสร้างทางการเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT เห็นว่าธุรกรรมการกู้ยืมเงินดังกล่าวที่อาจจะเกิดขึ้นกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (อันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ TREIT) มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT ยังได้ติดต่อขอข้อเสนอการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งอื่นๆ เพื่อเป็นการเปรียบเทียบเงื่อนไข อาทิ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืม และหลักประกัน (ถ้ามี) เพื่อให้กองทรัสต์ได้ข้อเสนอที่ดีที่สุดและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และการชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเดิมของกองทุนรวม TGROWTH จากการแปลงสภาพกองทุนรวม ตามรายละเอียดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอข้างต้น เนื่องจากเป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม ตามมติที่ประชุมในวาระที่ 1.1 อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาการกู้ยืมของกองทรัสต์ TREIT จะเป็นไปตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด ซึ่งข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวอาจแตกต่างจากข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาการกู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ในการพิจารณาเข้าทำสัญญา

### **การลงมติ**

วาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนทั้งหมดของหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และหากในกรณีที่กองทรัสต์ TREIT จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ รายการนี้อาจเข้าข่ายเป็นการกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกองทรัสต์ TREIT กับ ทรัสต์ ดังนั้น มติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นของกองทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 19

การกู้ยืมเงินในครั้งนี้จะกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้แนบสารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (สำหรับการกู้ยืม) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 เพื่อประกอบการพิจารณา

อนึ่ง หลังจากได้มีการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเข้าทำรายการกู้ยืมเงินโดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ การประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมของกองทรัสต์ TREIT ที่จะมีขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันนี้ โดยจะไม่มีมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ TREIT อีกหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม

#### เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

#### **วาระที่ 2           พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม และแผนการแปลงสภาพ**

สืบเนื่องจากวาระที่ 1 บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นของกองทุนพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม TGROWTH ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม TGROWTH การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม TGROWTH การชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH และวิธีการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมและแผนการแปลงสภาพ บริษัทจัดการได้สรุปการแก้ไขดังกล่าวดังนี้

1. **การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์**

แก้ไขเพิ่มเติมการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมโดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกมาใหม่พร้อมเงินสด เพื่อการแปลงสภาพของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม

2. **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม**

แก้ไขเพิ่มเติมรายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม TGROWTH ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม

3. **การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม**

แก้ไขเพิ่มเติมเหตุแห่งการเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม TGROWTH เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม

4. **การชำระบัญชีของกองทุนรวม และวิธีการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม**

แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH กรณีการเลิกกองทุนรวม TGROWTH เนื่องจากการแปลงสภาพกองทุนรวม โดยผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT (รวมถึงการดำเนินการคืนทุนตามมูลค่าที่ตราไว้ และ/หรือ เงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากการชำระบัญชี (ถ้ามี)) ที่กองทุนรวม TGROWTH ได้มาจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม

บริษัทจัดการจึงเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณานุมัติให้บริษัทจัดการสามารถดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมตามที่เสนอทุกประการ และอนุมัติมอบหมายให้บริษัทจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมคำหรือข้อความในโครงการจัดการกองทุนรวม ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการแปลงสภาพกองทุนรวม และปฏิบัติตามแผนการแปลงสภาพ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับการแก้ไขเพิ่มเติมถ้อยคำหรือข้อความในโครงการจัดการกองทุนรวม ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดังกล่าว
- (2) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

## **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

ผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม และแผนการแปลงสภาพ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้พิจารณาแล้วในวาระที่ 1

ในการนี้ ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม ให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติให้แก้ไขเพิ่มเติม นอกจากนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการไปยังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 10 วันทำการ และจะประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อย 1 ฉบับภายใน 15 วันนับแต่วันที่ให้มีมติแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ

## **การลงมติ**

วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

## **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีนี้ที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

## **วาระที่ 3      พิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี**

สืบเนื่องจากวาระที่ 1 เมื่อกองทุนรวม TGROWTH โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ให้กองทรัสต์ TREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว บริษัทจัดการ ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH จะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดการจะดำเนินการเลิกกองทุนรวม TGROWTH โดยแจ้งการเลิกกองทุนรวม TGROWTH ต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม TGROWTH ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนการเลิกกองทุนรวม TGROWTH เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
2. ผู้ชำระบัญชีจะทำการชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH ให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับจากวันเลิกกองทุนรวม TGROWTH เว้นแต่การได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด (ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของเงินปันผล และ/หรือ เงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม และ/หรือ ส่วนคืนทุน) ที่กองทุนรวม TGROWTH ได้มาจากการแปลงสภาพกองทุนรวมให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ให้แล้วเสร็จโดยไม่ชักช้า ในกรณีมีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มได้ให้ปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ผู้ชำระบัญชีจะนำหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าวไปจำหน่ายจ่ายโอนให้แก่บริษัทในกลุ่มบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวไปดำเนินการตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวมต่อไป ในการแบ่งหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
  - (1) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด (ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของส่วนแบ่งของกำไร และ/หรือ เงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม และ/หรือ ส่วนคืนทุน) ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับ
  - (2) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
4. การเวนคืนใบหน่วยลงทุน (ถ้ามี) การจัดส่งใบทรัสต์ และการดำเนินการในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนใช้หน่วยลงทุนเป็นหลักประกันการชำระหนี้ (ถ้ามี)
  - 4.1 การดำเนินการกรณีมีใบหน่วยลงทุน
    - (1) บริษัทจัดการ และ/หรือ ผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH จะแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุน และผู้รับจำนำหน่วยลงทุน หรือเจ้าหนี้/เจ้าพนักงานรัฐตามคำสั่งอายุัด (ถ้ามี) ให้ทราบถึงความล้มเหลวบังคับใช้ของใบหน่วยลงทุน และแจ้งให้นำใบหน่วยลงทุนมาคืนแก่นายทะเบียน

หน่วยลงทุน รวมถึงแจ้งชื่อนายทะเบียนกองทรัสต์ TREIT ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวม TGROWTH (ได้แก่ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“TSD”)) ซึ่งจะเป็นผู้ดูแลทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์และจัดส่งใบทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้รับจํานําหน่วยทรัสต์ หรือเจ้าหนี้/เจ้าพนักงานรัฐตามคำสั่งอายุัด (ถ้ามี)

- (2) TSD จะทำการบันทึกข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงบันทึกข้อมูลการจํานําและการอายุัดหน่วยทรัสต์ดังกล่าว (ถ้ามี)
- (3) TSD จะดำเนินการออกใบทรัสต์ในชื่อของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้รับจํานํา หรือเจ้าหนี้/เจ้าพนักงานรัฐตามคำสั่งอายุัด พร้อมแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบถึงการจัดส่งใบทรัสต์ดังกล่าว (ถ้ามี) ทั้งนี้ ตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ของ TSD

#### 4.2 การดำเนินการกรณีไม่มีใบหน่วยลงทุน (ระบบไร้ใบหลักทรัพย์)

- (1) บริษัทจัดการ และ/หรือ ผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH จะแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับจํานําหน่วยลงทุน หรือเจ้าหนี้/เจ้าพนักงานรัฐตามคำสั่งอายุัด (ถ้ามี) ให้ทราบถึงชื่อนายทะเบียนกองทรัสต์ TREIT ที่แปลงสภาพมาจากกองทุนรวม TGROWTH (TSD) ซึ่งจะเป็นผู้ดูแลทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (2) TSD จะทำการบันทึกข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงบันทึกข้อมูลการจํานําและการอายุัดหน่วยทรัสต์ พร้อมแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบการบันทึกข้อมูลดังกล่าว (ถ้ามี) ทั้งนี้ ตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ของ TSD

5. บริษัทจัดการ จะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นคำขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ออกใหม่เนื่องจากการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวม TGROWTH ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมทั้งจัดส่งรายงานผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดของระยะเวลาการดำเนินการตามแผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชีปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

ในการชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ บริษัทจัดการขอเสนอเป็นผู้ชำระบัญชีด้วยตนเอง บริษัทจัดการขอเสนอค่าธรรมเนียมการชำระในอัตราไม่เกิน 150,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ทั้งนี้ ยังไม่รวมค่าตรวจสอบและออกงบการเงินของผู้สอบบัญชี ข้อมูลของผู้ชำระบัญชี ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 12

บริษัทจัดการจึงเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งบริษัทจัดการเป็นผู้ชำระบัญชี รวมถึงมอบหมายให้บริษัทจัดการ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามที่เป็นและเกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และดำเนินการชำระบัญชี และติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว
- (2) เสร็จ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพัน เพื่อการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

ผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งบริษัทจัดการเป็นผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม TGROWTH เพื่อให้สอดคล้องกับมติที่ประชุมของผู้ถือหน่วยลงทุนเรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### **การลงมติ**

วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

### **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีในที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของ

กองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

#### **วาระที่ 4      พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริหารจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์**

สืบเนื่องจากวาระที่ 1 บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ได้รับการแต่งตั้งภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ TREIT ระหว่างทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ TREIT ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ระหว่างทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 คงเป็นบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ TREIT แทนบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ ข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 13

#### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ตั้งแต่กองทรัสต์ TREIT เริ่มจัดตั้งโดยมีกรรมการและผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ และยังมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินประเภทคลั่งสินค้า และ โรงงานเป็นอย่างดี บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด จึงมีความเหมาะสมเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจึงควรพิจารณาอนุมัติให้บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ยังคงเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ต่อไปหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว

#### **การลงมติ**

วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทจัดการจะไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 19



## เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

## **วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์**

สืบเนื่องจากวาระที่ 1 บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ซึ่งเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT คงเป็นทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แทนธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ ข้อมูลของทรัสต์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 14

## ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ ท-005-05 จาก สำนักงาน ก.ล.ต. แล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2557 และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยปัจจุบันบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ปฏิบัติหน้าที่ทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT จึงมีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจการจัดการกองทุนรวมและกองทรัสต์ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัดจึงมีความเหมาะสมเป็นทรัสต์ ดังนั้น บริษัทจัดการจึงเห็นควรให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT หลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว

## การลงมติ

วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการแต่งตั้งทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 19

### เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 เป็นวาระที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทจัดการจะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนอนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 1 (ประกอบไปด้วย วาระที่ 1.1, 1.3 และ 1.4) ถึงวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และ การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นกัน ดังนั้น หากการประชุมของกองทุนรวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติในการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ครั้งนี้จะถูกยกเลิกไป

**วาระที่ 6           พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์**

ในกรณีที่การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ในการแปลงสภาพกองทุนรวมสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่การยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ขยายออกไปตามกฎหมาย กองทรัสต์ TREIT จะมีขนาดกองทรัสต์ที่ใหญ่ขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) และเนื่องจากโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH (รายละเอียดตามที่จะได้ระบุไว้ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณา) แตกต่างจากกองทรัสต์ TREIT ในปัจจุบัน ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จึงได้พิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นการดำเนินการภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ TREIT ระหว่าง บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ซี้ของกองทรัสต์ TREIT (“สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์”) โดยระบุทรัพย์สินที่ได้รับจากการแปลงสภาพให้เป็นทรัพย์สินหลักที่อยู่ภายใต้สัญญา

แต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และทำการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีเงื่อนไขให้การปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ดังกล่าวมีผลใช้บังคับก็ต่อเมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวมได้แล้วเสร็จ โดยมีอัตราดังนี้

**ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee)**

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม<br>TFUND                                            | กองทุนรวม<br>TLOGIS                                           | กองทุนรวม<br>TGROWTH                                          | กองทรัสต์<br>TREIT                                            | ค่าธรรมเนียม<br>การบริหาร<br>จัดการ<br>ทรัพย์สินหลัก<br>ของกองทรัสต์<br>(Performance<br>Fee) ใหม่ |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory)       | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     |                                                               | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     | ร้อยละ 3.00<br>ของรายได้สุทธิ                                                                     |
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 3.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า |                                                                                                   |

## อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee)

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม<br>TFUND                                                         | กองทุนรวม<br>TLOGIS                                                        | กองทุนรวม<br>TGROWTH                                                       | กองทรัสต์<br>TREIT                                                         | อัตรา<br>ค่าธรรมเนียม<br>พิเศษ<br>(Incentive Fee)<br>ใหม่          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory)       | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน |                                                                            | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>จ า ก ก า ร<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 5.00<br>ของกำไรสุทธิ<br>จากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน |
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>จ า ก ก า ร<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ดำเนินการของ<br>ทรัพย์สิน<br>(อัตราคงที่)                          |

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบหมายให้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาและกำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ในการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ที่มีมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้กำหนดไว้ และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว
- (2) เสร็จ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสัญญา หรือข้อผูกพันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว

- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวตาม (1) และ/หรือ (2) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

### **ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์**

การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เพื่อให้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากในปัจจุบันค่าธรรมเนียมดังกล่าว ของกองทุนรวม TGROWTH แตกต่างจาก ค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และกองทรัสต์ TREIT อีกทั้งค่าธรรมเนียมดังกล่าว สำหรับอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าแตกต่างกัน นอกจากนี้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เป็นอัตราคงที่จะทำให้ค่าใช้จ่ายกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้นภายหลังจากการแปลงสภาพ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเคอร์ ทิลลี คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ ให้ความเห็นกับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการ กองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นการเข้าทำรายการที่ เหมาะสม และจะทำให้ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลงของกองทรัสต์ TREIT โดยความเห็นของที่ปรึกษา ทางการเงินอิสระเป็นไปตามรายละเอียด ที่ปรากฏใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 10**

### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ถือหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของ ผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เพื่อให้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากในปัจจุบัน ค่าธรรมเนียมดังกล่าว ของกองทุนรวม TGROWTH แตกต่างจากค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TFUND, กองทุน รวม TLOGIS และกองทรัสต์ TREIT อีกทั้งค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าแตกต่างกัน นอกจากนี้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เป็นอัตราคงที่จะทำให้ค่าใช้จ่ายกองทรัสต์มี ความชัดเจนมากขึ้นภายหลังจากการแปลงสภาพ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเคอร์ ทิลลี คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ ให้ความเห็นกับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการ กองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นการเข้าทำรายการที่

เหมาะสม และจะทำให้ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลงของกองทรัสต์ TREIT โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นไปตามรายละเอียด ที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 10

### **การลงมติ**

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ TREIT จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัทจัดการจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 19

การขอปรับเปลี่ยนค่าจ้างบริหารดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวโยงกันระหว่าง บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ กับกองทรัสต์ TREIT รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีขนาดรายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 15 สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (รายการกับผู้จัดการกองทรัสต์)

บริษัทจัดการขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้โปรดศึกษาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเกอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด เกี่ยวกับความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และความเห็นอื่นๆ ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 โดยละเอียดก่อนการพิจารณาลงมติในวาระนี้

อนึ่ง หลังจากได้มีการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเข้าทำรายการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ การประชุมของกองทุน

รวม TFUND, การประชุมของกองทุนรวม TLOGIS และการประชุมของกองทรัสต์ TREIT ที่จะมีขึ้นในเวลาใกล้เคียงกันนี้ โดยจะไม่มี การขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ TREIT อีกหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม

#### วาระที่ 7           พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TGROWTH เข้าร่วมประชุม ตามวัน เวลา และสถานที่ ตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้ โดยขอให้ศึกษาคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการเข้าประชุมดังมี รายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 16 หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้ง ตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบ ฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 17 โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้จัดการกองทุนรวมเข้าร่วมประชุมและออก เสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการลงคะแนนเข้าร่วมประชุม ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วย ตนเองและประสงค์ที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุม ใคร่ขอความร่วมมือท่านผู้ถือหุ้นโปรดให้ตัวแทนของท่านนำเอกสาร หลักฐานตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 16 มามอบแก่เจ้าหน้าที่ลงคะแนนในวันประชุมด้วย

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



(นายสมิทธิ์ พนมยงค์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์**  
**ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน**

1. สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ปัจจุบัน ประกอบไปด้วย

1.1 สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2557

| หัวข้อ                                       | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คู่สัญญา                                     | (1) บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ (“ผู้ก่อตั้งทรัสต์”) และในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”)<br>(2) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ (“ทรัสต์”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ชื่อ อายุ ประเภท และวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ | (1) ชื่อของกองทรัสต์คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust หรือชื่อย่อว่า TREIT<br>(2) มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป และนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ รับโอนซึ่งอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการจัดการผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นและ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นใด ตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน |
| วันที่มีผลบังคับใช้                          | วันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญาฉบับนี้ และผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้โอนเงินจากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ทรัพย์สินเริ่มต้นของกองทรัสต์                | เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| หน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์              | (1) สิทธิในการได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่าๆ กัน เรียกว่าหน่วยทรัสต์ หน่วยทรัสต์ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการเป็นผู้รับประโยชน์จากกองทรัสต์ ดังนี้<br>(ก) สิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุนเมื่อเลิกกองทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| หัวข้อ                                                        | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>(ข) สิทธิในการได้รับเงินคืนทุนเมื่อมีการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์</p> <p>(ค) สิทธิในการโอนหน่วยทรัสต์</p> <p>(ง) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ</p> <p>(จ) สิทธิในการจำหน่ายหน่วยทรัสต์</p> <p>(ฉ) สิทธิอื่นๆ ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. ทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์</p> <p>(2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์</p>                                                                                                                                                                  |
| <p><b>ความรับผิดของผู้ถือหน่วยทรัสต์</b></p>                  | <p>(1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์ หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดอื่นใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถืออยู่นั้น</p> <p>(2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>ข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์</b></p> | <p>(1) บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์</p> <p>(2) กองทรัสต์จะมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นผู้ลงทุนต่างด้าวได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด</p> <p>(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ จะถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทรัสต์จะถือหน่วยทรัสต์ได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เว้นแต่จะได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน</p> |
| <p><b>ข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์</b></p>                       | <p>กองทรัสต์ไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม หากการโอนหน่วยทรัสต์จะทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด ถือหน่วยทรัสต์เกินข้อจำกัดในการถือหน่วยทรัสต์ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์จะปฏิเสธการโอนหน่วยทรัสต์ในส่วนที่จะทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ถือหน่วยเกินข้อจำกัดการถือหน่วยทรัสต์</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>การเพิ่มทุนของ</b></p>                                  | <p>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์สามารถเพิ่ม</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| หัวข้อ    | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| กองทรัสต์ | <p>ทุนได้เมื่อมีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม หรือเพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนดให้เป็นทรัพย์สินหลัก</p> <p>(ข) เพื่อดำเนินการก่อสร้าง ต่อเติม ปรับปรุง และ/หรือซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาจากการลงทุนให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด หรือความต้องการของลูกค้า หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์</p> <p>(ค) เพื่อนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนมาชำระหนี้กู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</p> <p>(ง) เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นตามหลักเกณฑ์และสัดส่วนในประกาศ สร. 26/2555</p> <p>(จ) เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด</p> <p>(ฉ) วัตถุประสงค์อื่นตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งต้องไม่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่พ.ร.บ. ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด</p> <p>(2) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่า การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หากเป็นการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้าน และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์กับสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ต้องดำเนินการเพิ่มทุนให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติเพิ่มทุน</p> <p>(3) การเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หากเป็นการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็น</p> |

| หัวข้อ                                     | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>การเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใดรายหนึ่ง ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านและผู้จัดการกองทรัสต์ต้องขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์กับสำนักงาน ก.ล.ต.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์</b></p> | <p>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์สามารถลดทุนได้เมื่อมีวัตถุประสงค์ในการลดทุนดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ก) เมื่อกองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่ากองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว</li> <li>(ข) มูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ลดลงจากการประเมินค่า หรือสอบถามการประเมินค่าทรัพย์สิน</li> <li>(ค) กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลังทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว</li> <li>(ง) กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ตามรายการเกี่ยวกับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์</li> <li>(จ) เฉพาะในการลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์ระดมทุนได้เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูล แต่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์บางรายการ และมีเงินส่วนที่เหลือจากจำนวนเงินที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์</li> <li>(ฉ) กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้</li> <li>(ช) เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด</li> </ul> <p>(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ โดยต้องได้รับคะแนนจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่กรณีที่สามารถดำเนินการลดทุนชำระแล้วได้โดยไม่ต้องมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือกรณีที่ลดทุนชำระแล้วตามกรณี (ก) – (จ) ข้างต้น</p> |
| <p><b>การลงทุนของกองทรัสต์</b></p>         | <p>ทรัพย์สินที่กองทรัสต์สามารถลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ และหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นใดตามที่</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| หัวข้อ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด โดยการลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 และตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งมีสองประเภทดังนี้</p> <p>(1) <u>การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์</u></p> <p>(ก) กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลักษณะที่เป็นโรงงาน คลังสินค้า และ/หรือ สำนักงาน เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง หรือสิทธิการเช่า (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วง) อสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว</p> <p>(ข) ในกรณีที่เป็นกรได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก. หรือเป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.</p> <p>(ค) อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ทรัพย์สินอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนดให้เป็นทรัพย์สินหลัก ที่ได้มาพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขาย (ถ้ามีในแต่ละครั้ง) รวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (หากมี)</p> <p>(ง) กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย</p> <p>(จ) เฉพาะการลงทุนในทรัพย์สินหลักในครั้งแรก อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มามีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท</p> <p>(ฉ) การลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม ต้องเป็นการลงทุนผ่านการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์ต้องถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราส่วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวมีการประกอบกิจการเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ในทำนองเดียวกับกรณีนี้ที่</p> |

| หัวข้อ                                               | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้นโดยตรง</p> <p>(2) <u>การลงทุนในทรัพย์สินอื่น</u></p> <p>กองทรัสต์อาจลงทุนในทรัพย์สินอื่นเพื่อการบริหารสภาพคล่อง หรือหาผลตอบแทนจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ ตามประกาศ สร. 26/2555</p> <p><u>เงื่อนไขการลงทุนในทรัพย์สิน</u></p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถใช้ดุลพินิจในการพิจารณากำหนดเงื่อนไขการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยในกรณีที่มีการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว จะต้องเปิดเผยไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขการลงทุนดังกล่าว รวมถึงตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก</b></p> | <p>(1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง</p> <p>(ก) ตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลด้วย</p> <p>(ข) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ค) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นการเช่าช่วง ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่บังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า และเปิดเผยมาตรการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวต่อทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม นอกจากจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ข้างต้นแล้ว จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) จะต้องเป็นรายการที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็น</p> |

| หัวข้อ                    | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>ธรรม ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในอัตราที่เหมาะสม และไม่มีผู้มีส่วนได้เสียร่วมตัดสินใจในการเข้าทำธุรกรรมนั้น</p> <p>(ข) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(3) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์</p> <p>(ก) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ข) ต้องกระทำโดยเปิดเผย และเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในอัตราที่เหมาะสม และไม่มีผู้มีส่วนได้เสียร่วมตัดสินใจในการเข้าทำธุรกรรมนั้น</p> <p>(ค) หากการจำหน่ายทรัพย์สินหลักนั้นเกิดขึ้นก่อน 1 ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น และเป็นการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม จะต้องเป็นกรณีที่จำเป็นและสมควรโดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย</p> <p>(4) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ จะต้องมีการขออนุมัติเห็นชอบ ดังนี้</p> <p>(ก) หากเป็นทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของทรัสต์ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>(ข) หากเป็นทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของทรัสต์ ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</p> |
| การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ | <p>(1) กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินได้ ด้วยวิธีการต่างๆ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การออกตราสารประเภทต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะประกาศกำหนด อาทิเช่น ตราสารหนี้ หุ้นกู้ หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกู้ยืมโดยมีทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นหลักประกันหรือไม่ก็ตาม</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| หัวข้อ                                                                                                  | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                         | <p>(2) จำนวนเงินที่กู้ยืมจะต้องไม่เกินสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(3) กองทรัสต์อาจก่อภาระผูกพันตามข้อกำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืม</p> <p>(4) ในการกู้ยืมเงินหรือการก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของกองทรัสต์ หรือเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมในการกู้ยืมเงิน รวมถึงการให้หลักประกันใดๆ และแจ้งความคืบหน้าพร้อมข้อสรุปในการดำเนินการดังกล่าวแก่ทรัสต์ดี และทรัสต์ดีและผู้จัดการกองทรัสต์ลงนามร่วมกันในการเข้าทำสัญญา และ/หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5) กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงิน หรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ และ/หรือ ทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ได้</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์</p> | <p>(1) การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น</p> <p>(2) เว้นแต่การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนแล้ว การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ต้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ดีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>● ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>● ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</li> </ul> |
| <p>การทำธุรกรรมที่เป็นการ</p>                                                                           | <p>(1) การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ดี ต้องมี</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| หัวข้อ                                        | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ | <p>สาระสำคัญไม่ขัดหรือแย้งกับมาตรา 31 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(2) ให้ถือว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระและจะรับเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์มิได้ในกรณีดังนี้</p> <p>(ก) มีความเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นผู้ถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์เกินร้อยละ 5</li> <li>2. มีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นในทรัสต์เกินร้อยละ 5</li> <li>3. มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>4. มีกรรมการหรือผู้บริหารของทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการหรือผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>5. มีความเกี่ยวข้องไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมกับผู้จัดการกองทรัสต์ทำนองเดียวกับ 1 – 4 ข้างต้น หรือในลักษณะอื่นอย่างมีนัยสำคัญที่อาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่</li> </ol> <p>(ข) เป็นหรือมีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่จะจำหน่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์ในลักษณะที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเป็นอิสระ</p> <p>(3) หากปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังเข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ว่าทรัสต์ขาดความเป็นอิสระ ให้ทรัสต์แจ้งสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมแสดงมาตรการที่สมเหตุสมผลและน่าเชื่อถือว่าจะทำให้ทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระภายใน 15 วันนับแต่วันที่ปรากฏข้อเท็จจริงดังกล่าว และให้ดำเนินการตามมาตรการที่แสดงไว้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น</p> <p>(4) ทรัสต์จะกระทำการใดที่ขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว</p> <p>(ข) มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้วโดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน</p> |



| หัวข้อ                                             | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>อสังหาริมทรัพย์ คือ คัดค้านไม่เกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดตามที่ระบุไว้ในประกาศปัจจุบัน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์</b></p> | <p>(1) วิธีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องทำโดยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เท่านั้น เว้นแต่มีประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศ คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน อนุญาตให้มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยไม่ต้องมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้จัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในกรณีดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การประชุมสามัญประจำปี</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์</p> <p>(ข) การประชุมวิสามัญ</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมวิสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในกรณีดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์</li> <li>เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์</li> </ol> <p>(2) เหตุในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <p>(ก) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p> <p>(ข) การออกตราสารหนี้ หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้</p> <p>(ค) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เฉพาะกรณีที่ต้องได้รับมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ง) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของ</p> |

| หัวข้อ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า</p> <p>(จ) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ฉ) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์</p> <p>(ช) การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์และการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่</p> <p>(ซ) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นการเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากอัตราสูงสุดที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ณ) การเลิกกองทรัสต์</p> <p>(ญ) เหตุอื่นใดตามที่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว</p> <p>(ฎ) เหตุอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด</p> <p>(3) องค์ประชุม</p> <p>ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม</p> <p>(4) วิธีการนับคะแนนเสียง</p> <p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา</p> <p>(5) มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ก) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</p> <p>(ข) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</p> |

| หัวข้อ                                                                        | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</li> <li>2. การเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ เว้นแต่เป็นการลดทุนชำระแล้วตามเหตุที่ไม่จำเป็นต้องได้รับมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> <li>3. การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์</li> <li>4. การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า</li> <li>5. การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> <li>6. การเปลี่ยนแปลงทรัสต์</li> <li>7. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ</li> <li>8. การเลิกกองทรัสต์</li> </ol> |
| การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายใน 90 วันนับแต่สิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น</li> <li>(2) กองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เว้นกรณีที่กองทรัสต์มียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| การจำกัดสิทธิและประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | <p>ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่กำหนดในเรื่องข้อจำกัดการถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจำกัดสิทธิและประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนสดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ไม่นับเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ถือเกินกว่าอัตราที่กำหนด</li> <li>(2) เว้นแต่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดหรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะผลประโยชน์ตอบแทน ในส่วนของหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ถือเกินกว่าอัตราที่กำหนด</li> </ol>                                                                                                                                                                                                   |

| หัวข้อ                                       | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>ดังกล่าว โดยให้ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>ทรัสต์และสิทธิหน้าที่ของทรัสต์</b></p> | <p>ทรัสต์ต้องเป็นบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ และยอมรับที่จะเข้าทำหน้าที่เป็นทรัสต์สำหรับกองทรัสต์</p> <p><u>สิทธิของทรัสต์</u></p> <p>การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ซึ่งจะมอบหมายให้บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่มีใ้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้ความชำนาญทางวิชาชีพเยี่ยงทรัสต์ หรือการดำเนินการอื่นใดที่ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นได้ตามที่สัญญา ก่อตั้งทรัสต์กำหนด โดยในกรณีดังกล่าว ทรัสต์ต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ขัดกับสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้การดำเนินงานของกองทรัสต์ต่อเนื่องและไม่เกิดผลเสียหายต่อกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นกับกองทรัสต์จากการกระทำของบุคคลดังกล่าว ทรัสต์ตกลงร่วมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์</p> <p><u>หน้าที่ของทรัสต์ มีดังนี้</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมและเป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>(2) เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถาม และให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติว่าเป็นกรณีที่เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์หรือไม่ รวมถึงต้องทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ ในกรณีที่การดำเนินการนั้นไม่เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>(3) ทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด รวมทั้งต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสมเหตุสมผลเพื่อให้มั่นใจว่าได้ให้คำแนะนำที่เหมาะสมกับผู้ลงทุนหรือตัดสินใจเพื่อผู้ลงทุนอย่างเหมาะสม</li> <li>(4) ทรัสต์ต้องแยกการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์</li> </ol> |

| หัวข้อ               | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>(5) บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น</p> <p>(6) ในการเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ต้องแจ้งต่อบุคคลภายนอกเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมดังกล่าวว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์</p> <p>(7) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยระบบงานการติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของทรัสต์ และประกาศ กร. 14/2555</p> <p>(8) ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ต้องดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(9) ติดตามดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้ได้รับมอบหมายงานรายอื่น (หากมี) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(10) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์และผู้ได้รับมอบหมายงานรายอื่น (หากมี) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(11) กำหนดและติดตามตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดูแลค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ เป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง</p> <p>(12) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ จดเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ ทรัสต์ต้องจัดทำรายงานเสนอต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์นั้น และดำเนินการแก้ไข ยับยั้งหรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร</p> <p>หน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในประกาศ สร. 26/2555 และประกาศกร. 14/2555</p> |
| การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ | <p>การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ อาจมีขึ้นได้ด้วยเหตุดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เมื่อทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่ทรัสต์โดยสมัครใจ</p> <p>(2) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้ถอดถอนทรัสต์</p> <p>(3) ในกรณีที่ทรัสต์นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ หรือข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์โดยมิชอบ เพื่อก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาถอดถอนทรัสต์</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| หัวข้อ                   | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>(4) เมื่อทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคล หรือเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทรัสต์มีมติให้เลิกกิจการบริษัททรัสต์</p> <p>(5) เมื่อทรัสต์ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรืออยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของทรัสต์ และ/หรือทรัพย์สินของทรัสต์ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ</p> <p>(6) เมื่อหน่วยงานหรือองค์กรของรัฐมีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของทรัสต์ว่ามีความผิด หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงและแจ้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบหรือประกาศเป็นการทั่วไป</p> <p>(7) เมื่อคณะกรรมการ ก.ล.ต. สั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์</p> <p>ทั้งนี้ ทรัสต์รายเดิมต้องปฏิบัติหน้าที่ทรัสต์ของกองทรัสต์ต่อไปอย่างสมบูรณ์จนกว่าจะจัดการโอนทรัพย์สินและเอกสารหลักฐานทั้งหมดของกองทรัสต์ให้แก่ทรัสต์รายใหม่ หรือตามคำสั่งของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การโอนทรัพย์สินและเอกสารทั้งหลายเป็นไปโดยเรียบร้อย เว้นแต่กรณีตาม (4) หรือ (5) ให้ผู้ชำระบัญชี หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) ปฏิบัติหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิม</p> |
| การแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ และยอมรับที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์สำหรับกองทรัสต์เพื่อทำหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมภายใน 180 วันนับตั้งแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับหนังสือบอกกล่าวการลาออกจากทรัสต์ หรือวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทรัสต์มีมติให้ถอดถอนทรัสต์</p> <p>หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จภายในเวลาดังกล่าว ทรัสต์สามารถแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ เพื่อทำหน้าที่เป็นทรัสต์รายใหม่แทนตนได้ตามที่เห็นสมควร และหากทรัสต์ไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จภายใน 180 วันนับตั้งแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จ ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ หากไม่สามารถแต่งตั้งได้ ให้ศาลมีคำสั่งเลิกกองทรัสต์ โดยให้ศาลมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดเข้าจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยได้รับคำตอบแทนตามที่ศาลกำหนด</p>                                                                                 |

| หัวข้อ                                                                  | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ผู้จัดการกองทรัสต์และ<br/>อำนาจหน้าที่ของ<br/>ผู้จัดการกองทรัสต์</b> | <p><u>หน้าที่ในการจัดทำรายงานและการเปิดเผยข้อมูล</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์</li> <li>(2) ชี้แจง หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการหรือไม่ดำเนินการใดๆ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ</li> </ol> <p><u>หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) จัดให้มี และ/หรือ ดำเนินการให้มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นอย่างเหมาะสมตามแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</li> <li>(2) ดำเนินการต่างๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่ายโอน อสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย</li> <li>(3) ดำเนินการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง</li> <li>(4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</li> <li>(5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้</li> <li>(6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น</li> <li>(7) ให้ความช่วยเหลือทรัสต์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>(8) ในกรณีมีการขาย ชื้อ หรือ ทำธุรกรรมใดๆ อันเป็นการหารายได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ทรัสต์สามารถ ขาย ชื้อ หรือทำธุรกรรมดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นได้</li> <li>(9) จัดเตรียมแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และทรัพย์สินของกองทรัสต์ และแผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินของกองทรัสต์ประจำปี</li> </ol> |
|                                                                         | <p><u>หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| หัวข้อ                                                                   | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p>(1) ประสานงานกับผู้เช่ารายย่อยในการจัดเก็บเงินค่าเช่า เงินประกัน ค่าบริการ</p> <p>(2) ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเหมาะสมในกรณีที่เกิดเหตุภัยพิบัติต่อทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>(3) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ รวมถึง เงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์</p> <p>(4) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์</p> <p>(5) เบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Petty Cash)</p> <p>(6) จัดให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์</p> <p>(7) ใช้สิทธิเรียกร้อง ดำเนินกระบวนการพิจารณา ต่อสู้ หรือใช้สิทธิทางกฎหมายอื่นๆ แทนทรัสต์ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์เป็นครั้งคราว</p> <p><u>หน้าที่อื่นๆ</u></p> <p>(1) ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาที่ไม่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา และหากข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไปทำให้ที่ปรึกษามีส่วนได้เสีย ต้องมิให้ที่ปรึกษาผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น</p> <p>(2) ดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์</p> |
| <p><b>ความรับผิดชอบและข้อจำกัดความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์</b></p> | <p>(1) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์บริหารจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ละเลยไม่ปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือจงใจกระทำผิดหน้าที่ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์</p> <p>(2) ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือบุคคลใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้</p>                                                                                                                                                                                        |



| หัวข้อ                                              | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>เพิ่มเติมแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) แต่ผู้จัดการกองทรัสต์ยังต้องเรียกร้องต่อผู้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับชดเชยความเสียหายตามความเป็นจริง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>การเปลี่ยนแปลง<br/>ผู้จัดการกองทรัสต์</b></p> | <p>เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก</li> <li>(2) ผู้จัดการกองทรัสต์แจ้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นหนังสือถึงความประสงค์ที่จะยุติการปฏิบัติงานเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์โดยสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดผลแล้ว</li> <li>(3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ทั้งนี้ ตามประกาศ สช. 29/2555</li> <li>(4) การให้ความเห็นชอบของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นอายุ และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ยื่นคำขอต่ออายุการให้ความเห็นชอบ</li> <li>(5) เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>(6) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคล หรือเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติให้เลิกกิจการ</li> <li>(7) เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรืออยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหารทรัพย์สินของผู้จัดการกองทรัสต์ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ</li> <li>(8) เมื่อทรัสต์ผิดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ข้อกำหนดหรือเงื่อนไขของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ สร. 26/2555 ประกาศ สช. 29/2555 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และไม่ได้แก้ไขเยียวยาภายใน 60 วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากทรัสต์ให้ดำเนินการแก้ไขการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ดังกล่าว</li> </ol> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมต้องดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์</p> |

| หัวข้อ                                                                           | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                  | <p>รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>การแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่</b></p>                               | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้ว แต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เอง โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</b></p> | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลที่เหมาะสมช่วยเหลือตนเกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยขอบเขต อำนาจ หน้าที่หลักของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะหน้าที่ต่าง ๆ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) จัดเตรียมแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>(2) บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของกองทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ กฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.</li> <li>(3) จัดหาและนำเสนอทรัพย์สินหลักแก่ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมอย่างเหมาะสมตามแผนการลงทุนและการบริหารจัดการความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของกองทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</li> <li>(4) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง พื้นฟู และบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพดี</li> <li>(5) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น</li> <li>(6) ดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> </ol> |
| <p><b>การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการจัดการ</b></p>         | <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีมาตรการหรือกลไกในการจัดการกองทรัสต์เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศ สช. 29/2555 และประกาศ กร. 14/2555</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| หัวข้อ                              | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| กองทรัสต์                           | (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่น ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ดังกล่าวต้องไม่มีนโยบายการลงทุนที่เหมือนหรือใกล้เคียงกับนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กองทรัสต์อื่นแปลงสภาพมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ | <p>การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>การแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์มี 2 กรณี ดังนี้</p> <p>(1) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีทั่วไป</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับทรัสต์สามารถแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้โดยการทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์เห็นสมควรโดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ในกรณีดังนี้</p> <p>(ก) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์</p> <p>(ข) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการและบริหารจัดการใดของกองทรัสต์ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน โดยมีผลให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์เปลี่ยนแปลงไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งที่ออกใหม่ดังกล่าว ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามข้อ (ง)</p> <p>(ค) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อผิดพลาดที่ชัดเจน และการแก้ไขเพิ่มเติมนั้นไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>(ง) การแก้ไขเพิ่มเติมในกรณีอื่นๆ ซึ่งไม่ขัดกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือก่อให้เกิดความรับผิดชอบมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และไม่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายใดๆ มากเกินสมควรแก่กองทรัสต์</p> <p>ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวจะไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีหน้าที่ในการจ่ายเงินสำหรับหน่วยทรัสต์เพิ่มขึ้นหรือทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องรับภาระหน้าที่เพิ่มเติม</p> <p>(2) นอกเหนือจากที่ระบุข้างต้น การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การแก้ไขเพิ่มเติมเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่ง พ.ร.บ. ทรัสต์ ต้องได้รับมติ อย่างน้อย 3 ใน 4</p> |

| หัวข้อ           | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียง</p> <p>(ข) กรณีอื่นใดตามที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร ซึ่งไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ต้องได้รับมติเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไปให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ได้ก่อขึ้นเนื่องจากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ให้เรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| การเลิกกองทรัสต์ | <p>(1) เหตุในการเลิกกองทรัสต์ มีดังนี้</p> <p>(ก) เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลดลงน้อยกว่า 35 ราย</p> <p>(ข) เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลักและผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 500 ล้านบาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว</p> <p>(ค) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(ง) ในกรณีที่มีการควบรวมกองทรัสต์กับกองทรัสต์อื่น และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้มีการเลิกกองทรัสต์</p> <p>(จ) เฉพาะในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถระดมทุนได้เพียงพอที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนทั้งหมดทุกรายการตามที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูล แต่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนมีมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้เลิกกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม แม้ทรัพย์สินที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาให้ลงทุนจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p> <p>1. กองทรัสต์ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนดังกล่าวไม่ว่าบางรายการหรือทั้งหมด เนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าวไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดไว้หรือตามรายละเอียดในแบบแสดงรายการข้อมูล หรือมีเหตุอื่นใดอันทำให้กองทรัสต์ไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวได้ และ/หรือ</p> |

| หัวข้อ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>2. เกิดเหตุสุดวิสัยขึ้นกับทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีผลให้ทรัพย์สินดังกล่าวด้วยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญหรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้กองทรัสต์ไม่สามารถจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าวได้ และ/หรือ</p> <p>3. มีเหตุอื่นใดที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินดังกล่าว และผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเหตุดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการลงทุนของกองทรัสต์</p> <p>(ฉ) ในกรณีที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ และผู้มีส่วนได้เสียได้ร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แต่ไม่สามารถตั้งทรัสต์รายใหม่ได้สำเร็จ</p> <p>(ช) เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด</p> <p>(2) การดำเนินการในการเลิกกองทรัสต์</p> <p>(ก) เมื่อมีการเลิกกองทรัสต์ ทรัสต์ต้องรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์โดยไม่ชักช้า โดยการแจ้งเหตุในการเลิกกองทรัสต์จะต้องมีรายละเอียดขึ้นต่ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>(ข) ทรัสต์ต้องแจ้งไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกรายถึงเหตุในการเลิกกองทรัสต์ วันเลิกกองทรัสต์ รวมทั้งขั้นตอนในการเลิกกองทรัสต์ และการชำระบัญชีกองทรัสต์ ระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง และประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าว ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รายงานเหตุในการเลิกกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังกล่าว</p> <p>(3) กระบวนการในการเลิกกองทรัสต์</p> <p>(ก) ทรัสต์ต้องดำเนินการชำระบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่เลิกกองทรัสต์ จะไม่มีการรับลงทะเบียนการโอนหน่วยทรัสต์ หรือออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม</p> <p>(ข) จัดให้มีการทำงานการเงินของกองทรัสต์ ณ วันเลิกกองทรัสต์ โดยผู้สอบบัญชีซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>(ค) เมื่อทรัสต์ชำระบัญชีของกองทรัสต์เสร็จ ทรัสต์จะต้องจัดทำรายงานการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีเพื่อแจ้งการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงแจ้งไปยังหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี)</p> <p>(ง) หลังจาก que ทรัสต์ได้แจกจ่ายเงินคืนทุนทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และจัดทำรายงานการเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วเสร็จ ให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ทั้งหลาย (หากมี) เป็นอันสิ้นสุด</p> |

| หัวข้อ             | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>ไป และให้กองทรัสต์ระงับสินไป</p> <p>(จ) ในกรณีที่มีการเลิกกองทรัสต์ เนื่องจากไม่สามารถแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ แทนทรัสต์รายเดิมซึ่งสิ้นสภาพนิติบุคคล เลิกกิจการ หรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ ทรัพย์เด็ดขาด ล้มละลาย หรืออยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ ให้ผู้ชำระบัญชี หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้ดำเนินการแทนทรัสต์</p> <p>(4) ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิดำรงเงินที่ได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของ กองทรัสต์ตามที่จำเป็นเพื่อเป็นค่าใช้จ่าย ค่าตอบแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการ กองทรัสต์ได้ ตามที่เห็นสมควร จนกว่าการชำระบัญชีแล้วเสร็จ</p> <p>(5) ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ จะยังคงอยู่ตามที่จำเป็น จนกว่าการชำระบัญชีของกองทรัสต์จะ แล้วเสร็จ</p> |
| กฎหมายที่ใช้บังคับ | กฎหมายไทย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

1.2 สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558

| หัวข้อ               | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คู่สัญญา             | <p>(1) บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ ("ผู้ก่อตั้งทรัสต์") และ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ("ผู้จัดการกองทรัสต์")</p> <p>(2) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ ("ทรัสต์")</p>                                                                                                                                                                                        |
| จำนวนหน่วยทรัสต์     | จำนวนหน่วยทรัสต์ ได้แก่ จำนวนหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรก รวมกับจำนวน หน่วยทรัสต์จากการออกเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งต่อไปทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ ในการออกเสนอขายครั้งแรกมีจำนวนเท่ากับ 342,500,000 (สามร้อยสี่สิบสองล้านห้า แสน) หน่วย และจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเสนอขายเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 มีจำนวนเท่ากับ 224,300,000 (สองร้อยยี่สิบสี่ล้านสามแสน) หน่วย                                               |
| มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ | มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ ได้แก่ มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรก รวมกับ มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์จากการออกเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งต่อไปทั้งหมดซึ่งคำนวณตาม มูลค่าที่ตราไว้ ทั้งนี้ มูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ในการออกเสนอขายครั้งแรกมีจำนวนเท่ากับ 3,425,000,000 (สามพันสี่ร้อยยี่สิบห้าล้าน) บาทและมูลค่ารวมหน่วยทรัสต์ที่ออกเสนอ ขายเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 มีจำนวนเท่ากับ 2,243,000,000 (สองพันสองร้อยสี่สิบสามล้าน) บาท |
| ค่าธรรมเนียม         | ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 (ศูนย์จุดศูนย์ห้า) ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| หัวข้อ             | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทะเบียนหน่วยทรัสต์ | <p>ซึ่งในขณะทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้อัตราตามที่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เรียกเก็บ</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์จากกองทรัสต์โดยจะชำระล่วงหน้าเป็นรายปีปฏิทินและทยอยตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์</p> |

2. ร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT

| หัวข้อ                                    | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร        | เป็นกองทรัสต์ที่จะรับการแปลงสภาพของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุนรวม TFUND”) (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”) และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล กรู๊ป (“กองทุนรวม TGROWTH”) (รวมเรียกว่า “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”) เข้ามารวมกับกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่แปลงสภาพ โดยแลกกับการที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะได้รับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด |
| ชื่ออายุประเภทและวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ | กองทรัสต์นี้เป็นเป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ารวมกับกองทรัสต์ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด เพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ เมื่อกองทรัสต์รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว กองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะนำทรัพย์สินหลักที่ได้รับโอนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปหาผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์                                                               |
| ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์            | ทรัพย์สินจากการแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้ามารวมกับกองทรัสต์ (Conversion Assets) ได้แก่ ทรัพย์สิน และ ภาระของ กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์     | ทั้งนี้ การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์ และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง จะดำเนินการโดยอาศัยมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการแปลงสภาพ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพ โดยจะไม่มีมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์อีกกรอบหนึ่งภายหลังจากการแปลงสภาพเรียบร้อยแล้ว                                                                                                                                                                                     |
| เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์        | กองทรัสต์มีเงินสดคงเหลือหรือกระแสเงินสดที่เกิดจากค่าเช่ารับของทรัพย์สินจากการแปลงสภาพของกองทุนรวมเข้ามารวมกับกองทรัสต์ (Conversion Assets) ก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินจากการแปลงสภาพของกองทุนรวม เข้ามารวมกับกองทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| หัวข้อ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                             |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | (Conversion Assets) และจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการลงทุนในหลักทรัพย์ และรายได้<br>อื่น ๆ รวมถึง การลดทุนเพื่อให้การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นยวดยัตว์เป็นไป<br>ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง |



สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุนรวม TFUND”) (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
ทีพาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”) (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”) และ  
(4) ทรีสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ TREIT”) และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว

| ลำดับ | รายการ                              | กองทุนรวม TFUND                                                                                                | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                              | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                         |
|-------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย                | กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์                                                                       | กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์                                                                        | กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์                                                                       | กฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน                                                                                |
| 2.    | สถานะของกอง                         | นิติบุคคล                                                                                                      | นิติบุคคล                                                                                                       | นิติบุคคล                                                                                                      | กองทรัสต์สิน                                                                                                            |
| 3.    | ผู้จัดตั้งกอง                       | บริษัทจัดการ                                                                                                   | บริษัทจัดการ                                                                                                    | บริษัทจัดการ                                                                                                   | ผู้จัดการกองทรัสต์                                                                                                      |
| 4.    | ผู้รับผิดชอบบริหารจัดการ            | บริษัทจัดการ                                                                                                   | บริษัทจัดการ                                                                                                    | บริษัทจัดการ                                                                                                   | ผู้จัดการกองทรัสต์<br>โดยได้รับมอบหมายจากทรัสต์                                                                         |
| 5.    | ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของทรัสต์สิน       | กองทุนรวม TFUND                                                                                                | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                              | ทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT                                                                                                |
| 6.    | ผู้มีชื่อเป็นคู่สัญญาในการลงทุน     | กองทุนรวม TFUND                                                                                                | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                              | ทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT<br>ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับการจัดการตามที่ได้รับมอบหมายได้            |
| 7.    | ผู้เก็บรักษาทรัสต์สิน               | ผู้ดูแลผลประโยชน์                                                                                              | ผู้ดูแลผลประโยชน์                                                                                               | ผู้ดูแลผลประโยชน์                                                                                              | ทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT                                                                                                |
| 8.    | การล้มละลายเนื่องจากการจัดการกองทุน | ล้มละลายได้เพราะเป็นนิติบุคคล                                                                                  | ล้มละลายได้เพราะเป็นนิติบุคคล                                                                                   | ล้มละลายได้เพราะเป็นนิติบุคคล                                                                                  | ล้มละลายไม่ได้                                                                                                          |
| 9.    | ประเภทโครงการ                       | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน                                                         | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน                                                          | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน                                                         | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์                                                     |
| 10.   | ลักษณะโครงการ                       | ระบุเฉพาะเจาะจง                                                                                                | ระบุเฉพาะเจาะจง                                                                                                 | ระบุเฉพาะเจาะจง                                                                                                | ระบุเฉพาะเจาะจง                                                                                                         |
| 11.   | ประเภทการลงทุน                      | ลงทุนในกรรมสิทธิ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์                                                       | ลงทุนในกรรมสิทธิ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์                                                        | ลงทุนในกรรมสิทธิ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์                                                       | ลงทุนในกรรมสิทธิ และ/หรือ สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์                                                                |
| 12.   | อายุโครงการ                         | ไม่กำหนดอายุโครงการ                                                                                            | ไม่กำหนดอายุโครงการ                                                                                             | ไม่กำหนดอายุโครงการ                                                                                            | ไม่กำหนดอายุโครงการ                                                                                                     |
| 13.   | วัตถุประสงค์ของโครงการ              | เพื่อระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวม TFUND ได้นำ | เพื่อระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวม TLOGIS ได้นำ | เพื่อระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวม TGROWTH ได้ | เพื่อการระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทรัสต์ TREIT จะนำเงินที่ |



| ลำดับ | รายการ | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                               | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <p>บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND ทั้งนี้ กองทุนรวม TFUND ได้ลงทุนใน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนครั้งแรก</li> <li>2) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (เพิ่มทุนครั้งที่ 1)</li> <li>3) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2</li> <li>4) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 (เพิ่มทุนครั้งที่ 2)</li> <li>5) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4</li> <li>6) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 5 (เพิ่มทุนครั้งที่ 3)</li> <li>7) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 6</li> <li>8) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7 (เพิ่มทุนครั้งที่ 4)</li> <li>9) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 8 (เพิ่มทุนครั้งที่ 5)</li> <li>10) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (เพิ่มทุนครั้งที่ 6)</li> <li>11) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10</li> <li>12) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 11</li> </ol> | <p>บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ทั้งนี้กองทุนรวม TLOGIS ได้ลงทุนใน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนครั้งแรก</li> <li>2) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนครั้งที่ 2 (เพิ่มทุนครั้งที่ 1)</li> <li>3) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนครั้งที่ 3 (เพิ่มทุนครั้งที่ 2)</li> </ol> | <p>บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้กองทุนรวม TGROWTH ได้ลงทุนในทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH ลงทุนครั้งแรก</p> | <p>หรือลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่น เพื่อประโยชน์ในการบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT ทั้งนี้ กองทรัสต์ TREIT ได้ลงทุนใน</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก</li> <li>2) ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่1 และ</li> <li>3) กองทรัสต์ TREIT จะรับ โอนทรัพย์สินและภาระทั้งหมดของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ซึ่งรวมถึงกรรมสิทธิ์และ/หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง เพอร์มิเตอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ และงานระบบต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการ เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT</li> </ol> <p>นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินหลักอื่นเพิ่มเติมในอนาคต</p> |

| ลำดับ | รายการ                         | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                               | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                           | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                               | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                | 13) ทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>2. การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม</p> <p>(1) การลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ TREIT โดยทางอ้อมต้องเป็นการลงทุนผ่านการถือหุ้นที่ออกโดยบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ TREIT ไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น</p> <p>(2) กองทรัสต์ TREIT อาจให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทตาม (1) ผ่านการถือตราสารหนี้ หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงิน โดยให้ถือว่าการให้บริษัทดังกล่าวกู้ยืมเงินเป็นการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมด้วย</p> |
| 15.   | การกำหนดผลประโยชน์จากทรัพย์สิน | กองทุนรวม TFUND ได้เข้าเป็นผู้สัญญาตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ ที่ดินและ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง ประเภทอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน รวมทั้งทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่น | กองทุนรวม TLOGIS ได้เข้าเป็นผู้สัญญาตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ ที่ดินและ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง ประเภทอาคารคลังสินค้า รวมทั้งทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง | กองทุนรวม TGROWTH ได้เข้าเป็นผู้สัญญาตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ ที่ดินและ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง ประเภทอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน รวมทั้งทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่น | <p>กองทรัสต์ TREIT มีนโยบายในการดำเนินการกำหนดผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักโดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ กองทรัสต์ TREIT ได้เข้าทำสัญญาให้</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| ลำดับ | รายการ              | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                     | ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและ/หรือ อาคาร คลังสินค้าและ/หรืออาคารโรงงาน และสัญญาบริการ ในฐานะผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการแก่ผู้เช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและ/หรืออาคารคลังสินค้า และสัญญาบริการ ในฐานะผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการแก่ผู้เช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและ/หรือ อาคาร คลังสินค้าและ/หรืออาคารโรงงาน และสัญญาบริการ ในฐานะผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการแก่ผู้เช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เช่าพื้นที่ และจะเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ สำหรับทรัพย์สินที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ กับผู้เช่าโดยตรง ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าทุกราย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 16.   | นโยบายการกู้ยืมเงิน | <p>กองทุนรวม TFUND อาจกู้ยืมเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TFUND หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม TFUND มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้ตามผลประโยชน์</li> <li>(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวม TFUND หรือที่กองทุนรวม TFUND มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของ</li> </ol> </li> </ol> | <p>กองทุนรวม TLOGIS อาจกู้ยืมเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TLOGIS หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม TLOGIS มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้ตามผลประโยชน์</li> <li>(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวม TLOGIS หรือที่กองทุนรวม TLOGIS มีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของ</li> </ol> </li> </ol> | <p>กองทุนรวม TGROWTH อาจกู้ยืมเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TGROWTH หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม TGROWTH มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้ตามผลประโยชน์</li> <li>(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวม TGROWTH หรือที่กองทุนรวม TGROWTH มีสิทธิการเช่า เพื่อ</li> </ol> </li> </ol> | <p>กองทรัสต์ TREIT อาจกู้ยืมเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</li> <li>(ข) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม</li> <li>(ค) เพื่อลงทุนในทรัพย์สินอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะ</li> </ol> </li> </ol> |



| ลำดับ | รายการ | กองทุนรวม TFUND                                         | กองทุนรวม TLOGIS                                         | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                  | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | กว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TFUND | กว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TLOGIS | แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH | <p>ชำระหนี้หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ TREIT</p> <p>(จ) เพื่อดำเนินการอื่นใดหรือเพื่อเหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ข) เพื่อดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด</p> <p>2. สัดส่วนการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ TREIT ต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัดในเรื่องอัตราส่วนในการกู้ยืมเงินดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 35 (สามสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ TREIT (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้น</p> |

| ลำดับ | รายการ | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|--------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        |                 |                  |                   | <p>มิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม<br/>ผู้จัดการกองทรัสต์จะคงอัตราส่วน<br/>การกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะ<br/>กู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่า<br/>อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจน<br/>น้อยกว่าร้อยละ 35 (สามสิบห้า)<br/>ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ<br/>กองทรัสต์ TREIT)</p> <p>(ข) ในกรณี ที่กองทรัสต์ TREIT มี<br/>อันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับ<br/>ที่สามารถลงทุนได้ (Investment<br/>grade) ซึ่งเป็นอันดับความ<br/>น่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัด<br/>อันดับโดยสถาบันการจัดอันดับ<br/>ความน่าเชื่อถือที่ได้รับความ<br/>เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่<br/>เกิน 1 (หนึ่ง) ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน<br/>จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ<br/>60 (หกสิบ) ของมูลค่า<br/>ทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์<br/>TREIT (ในกรณีที่ต่อมาภายหลัง<br/>จำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วน<br/>ดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้น<br/>มิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม<br/>ผู้จัดการกองทรัสต์จะคงอัตราส่วน</p> |



| ลำดับ | รายการ                                                                         | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | การกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะ<br>กู้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่า<br>อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจน<br>น้อยกว่าร้อยละ 60 (หกสิบ) ของ<br>มูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์<br>TREIT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.   | นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ<br>กองทุนรวม และประโยชน์ตอบแทน<br>ของกองทรัสต์ TREIT | <p>โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้<br/>ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง</p> <p>1. ในกรณีที่กองทุนรวม TFUND มีกำไร<br/>สุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะ<br/>จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน<br/>ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่<br/>ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ<br/>ประเมินราคาหรือการสอบทานการ<br/>ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิ<br/>การเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ<br/>หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของ<br/>กองทุนรวม TFUND</p> <p>2. ในกรณีที่กองทุนรวม TFUND มีกำไร<br/>สะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผล<br/>แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสม<br/>ดังกล่าวด้วยก็ได้</p> <p>การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ และหรือ<br/>กำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น จะทำได้ก็ต่อเมื่อ</p> | <p>โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้<br/>ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง</p> <p>1. ในกรณีที่กองทุนรวม TLOGIS มีกำไร<br/>สุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะ<br/>จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน<br/>ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่<br/>ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการ<br/>ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์<br/>หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของ<br/>กองทุนรวม TLOGIS</p> <p>2. ในกรณีที่กองทุนรวม TLOGIS มีกำไร<br/>สะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผล<br/>แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสม<br/>ดังกล่าวด้วยก็ได้</p> <p>การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ และหรือ<br/>กำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น จะทำได้ก็ต่อเมื่อ<br/>การจ่ายเงินปันผลจากกำไรดังกล่าวไม่ทำให้<br/>กองทุนรวม TLOGIS เกิดยอดขาดทุนสะสม</p> | <p>โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้<br/>ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง บริษัท<br/>จัดการอาจมีการพิจารณาจ่ายเงินปันผล<br/>พิเศษเกินกว่าการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว<br/>ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามที่บริษัทจัดการ<br/>เห็นว่ามีความจำเป็นและสมควร</p> <p>1. ในกรณีที่กองทุนรวม TGROWTH มี<br/>กำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด<br/>บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือ<br/>หน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของ<br/>กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี</p> <p>2. ในกรณีที่กองทุนรวม TGROWTH มี<br/>กำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด<br/>บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้<br/>ถือหุ้น</p> <p>อย่างไรก็ดี การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ<br/>และ/หรือกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น จะทำได้<br/>ก็ต่อเมื่อการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวไม่ทำให้</p> | <p>การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือ<br/>หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT</p> <p>1. กองทรัสต์ TREIT มีนโยบายในการ<br/>จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือ<br/>หน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ใน<br/>กรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร<br/>อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่<br/>ผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่าปีละ 2 ครั้ง<br/>ได้</p> <p>2. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์<br/>ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อย<br/>กว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่<br/>ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะ<br/>จ่ายภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปี<br/>บัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการ<br/>จ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่<br/>กรณี</p> |

| ลำดับ | รายการ | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <p>การจ่ายเงินปันผลจากกำไรดังกล่าวไม่ทำให้กองทุนรวม TFUND เกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น</p> <p>บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นงวดปีบัญชี หรืองวดการดำเนินการอื่นใดที่จะจ่ายปันผล</p> <p><i>เงื่อนไขเพิ่มเติม</i></p> <p>ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในช่วงสิ้นปีบัญชี สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศกำหนดสั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว</p> | <p>เพิ่มขึ้น</p> <p>บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นงวดปีบัญชี หรืองวดการดำเนินการอื่นใดที่จะจ่ายปันผล</p> <p><i>เงื่อนไขเพิ่มเติม</i></p> <p>ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในช่วงสิ้นปีบัญชี สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศกำหนดสั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น</p> | <p>กองทุนรวม TGROWTH เกิดผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น</p> <p>การจ่ายเงินปันผลตาม (1) และ (2) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันรอบปีบัญชีหรือ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้นแล้วแต่กรณี</p> <p>บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร</p> <p><i>เงื่อนไขเพิ่มเติม</i></p> <p>ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการ</p> | <p>ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ TREIT ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญากู้ (หากมี) แล้ว หรือให้ความหมายตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศแก้ไขเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ซึ่งในขณะที่ทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealised Gain) จากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ส่วนต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริงตามสัญญา และส่วนต่างของค่าเช่าจ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงกับค่าเช่าจ่ายที่ได้จ่ายจริงตามสัญญา</p> <p>3. ในกรณีที่กองทรัสต์ TREIT ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือ</p> |

| ลำดับ | รายการ           | กองทุนรวม TFUND                                                                                                      | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                      | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                         |
|-------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                  |                                                                                                                      |                                                                                                                       | <p>จ่ายในงวดถัดไป</p> <p>สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้เว้นแต่กรณีนี้</p> <p>คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้วและไม่ถือเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ</p> | หน่วยทรัสต์                                                                                                                                                                                             |
| 18.   | โครงสร้างเงินทุน | ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TFUND ไม่มีหนี้สิน (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560) | ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TLOGIS ไม่มีหนี้สิน (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560) | อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม TGROWTH ประมาณร้อยละ 7.19 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560)                                                                                                                                                                                                                                                                     | อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ TREIT ประมาณร้อยละ 23.39 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม หรือประมาณร้อยละ 31.69 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ข้อมูลตามงบการเงินงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560) |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                | กองทุนรวม TFUND                                                    | กองทุนรวม TLOGIS                                                   | กองทุนรวม TGROWTH                                | กองทรัสต์ TREIT                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 19.   | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย                                                                                                                             |                                                                    |                                                                    |                                                  |                                                       |
| 19.1  | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์                                                             |                                                                    |                                                                    |                                                  |                                                       |
| (1)   | ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                                           |                                                                    |                                                                    |                                                  |                                                       |
|       | - การเสนอขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ครั้งแรก หรือในการเพิ่มทุน                                                                                       | ไม่มี                                                              | ไม่มี                                                              | ไม่มี                                            | ไม่มี                                                 |
|       | - การขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                        | ไม่มี                                                              | ไม่มี                                                              | ไม่มี                                            | ไม่มี                                                 |
| (2)   | ค่าธรรมเนียมในการโอนเงิน                                                                                                                              | ตามที่จ่ายจริง                                                     | ตามที่จ่ายจริง                                                     | ตามที่จ่ายจริง                                   | ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ กำหนด                   |
| (3)   | ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                                           | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด โดยปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด โดยปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ | ไม่เกินอัตราร้อยละ 0.5 ของมูลค่าหน่วยลงทุนที่โอน | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด                 |
| (4)   | ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                          | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด โดยปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนด โดยปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ | ไม่เกิน 100 บาท ต่อรายการ                        | ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด                 |
| (5)   | ค่าธรรมเนียมในการจัดแจ้งจำนำหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียน                                                                                    | ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือ นายทะเบียนกำหนด                   | ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือ นายทะเบียนกำหนด                   | ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือ นายทะเบียนกำหนด | ตามอัตราที่ทรัสต์ และ/หรือ นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด |
| (6)   | ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทุน ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือนายทะเบียนดำเนินการให้เป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติ | ตามที่จ่ายจริง                                                     | ตามที่จ่ายจริง                                                     | ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือ นายทะเบียนกำหนด | ตามที่จ่ายจริง                                        |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                  | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                      | กองทุนรวม TLOGIS                                                             | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                     | กองทรัสต์ TREIT                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19.2  | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH หรือกองทรัสต์ TREIT                        |                                                                                                                                                                      |                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                 |
| (1)   | ค่าธรรมเนียมการจัดการรายปีของผู้จัดการกองทุน / ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์                                                           | ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TFUND                                                                                                    | ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TLOGIS           | ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH โดยไม่ต่ำกว่า 7,500,000 บาท ต่อปี | ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT                               |
| (2)   | ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์                                                                                                 | ไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TFUND<br>ทั้งนี้ อัตราค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ 30,000 บาท ต่อเดือน                                            | ไม่เกินร้อยละ 0.065 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TLOGIS          | ไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH                                   | ไม่เกินร้อยละ 0.15 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT                                    |
| (3)   | ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                                                                                                                  | ไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TFUND                                                                                                    | ไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TLOGIS           | ไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม TGROWTH โดยไม่ต่ำกว่า 1,350,000 บาท ต่อปี | ไม่เกินร้อยละ 0.05 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT                                    |
| (4)   | ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาแต่ละราย เช่น ค่าที่ปรึกษาทางการเงินในการระดมทุนหรือการวางแผนทางการเงินเพื่อการลงทุน ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                       | ตามที่จ่ายจริง                                                               | ตามที่จ่ายจริง                                                                                        | ตามที่จ่ายจริง                                                                                  |
| (5)   | ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                    | ในการเสนอขายครั้งแรกในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่ายสำหรับการระดมทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.5 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่ายต่อครั้ง | ในการเสนอขายครั้งแรก ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ | ไม่เกินอัตราร้อยละ 3.00 ของมูลค่าที่รับประกันการจัดจำหน่าย                                            | ตามที่จ่ายจริงเป็นรายครั้ง ทั้งนี้ ไม่เกินร้อยละ 2.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT |
| (6)   | ค่าธรรมเนียมการสนับสนุนการขายหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                  | ในการเสนอขายครั้งแรกในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่ายสำหรับการระดมทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.5 ของจำนวนเงินที่จำหน่ายต่อครั้ง    | ในการเสนอขายครั้งแรกในอัตราไม่เกินร้อยละ 2 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่าย         | ไม่เกินอัตราร้อยละ 3.0 ของมูลค่าที่ทำการเสนอขายหน่วยลงทุนให้แก่กองทุนรวม TGROWTH                      | ไม่มี                                                                                           |

| ลำดับ | รายการ                                                                            | กองทุนรวม TFUND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กองทุนรวม TLOGIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | กองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (7)   | ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการลงทุน                                                     | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ไม่เกิน 15,000 บาท ต่อครั้งต่อกรรมการ หรือในจำนวนอื่นใดตามมติของผู้ถือหุ้นลงทุน โดยกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทจัดการ ไม่มีค่าเบี้ยประชุม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ไม่มี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (8)   | ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ นักลงทุนสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย และค่าเว็บไซต์ | <p>ในการเสนอขายครั้งแรก : ไม่เกิน 2,000,000 บาท</p> <p>ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตามที่จ่ายจริง ทั้งนี้ จะไม่เกิน 4,000,000 บาทต่อครั้งในการเพิ่มทุนแต่ละครั้ง</li> <li>- ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ นักลงทุนทั่วไปทราบข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนไม่เกิน 1,000,000 บาท ต่อปีบัญชี</li> </ul> | <p>ในการเสนอขายครั้งแรก : ไม่เกิน 4,000,000 บาท</p> <p>ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้นภายหลังการจัดตั้งกองทุน ในกรณีที่ ต้องการประชาสัมพันธ์รายละเอียดของกองทุนรวม TLOGIS ให้ผู้ที่สนใจ หรือนักลงทุนทั่วไปทราบข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน ไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อปีบัญชี</li> <li>- การเพิ่มทุน ค่าใช้จ่ายโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และค่าส่งเสริมการขาย จะไม่เกิน 4,000,000 บาทต่อในการเพิ่มทุนแต่ละครั้ง</li> </ul> | <p>ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ทั้งนี้ในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนแต่ละครั้งจะกำหนดให้ไม่เกิน 10,000,000 บาท</p> <p>ค่าใช้จ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (ในส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหน่วยลงทุน) และค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม: ไม่เกิน 5,000,0000 บาท ต่อปี อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดให้ข้อมูลแก่นักลงทุน ค่าใช้จ่ายในการจัดแถลงข่าว ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดพิมพ์เอกสารเพื่อให้ข้อมูลนักลงทุน ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานสากลที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ นักลงทุนได้รับข้อมูลในการตัดสินใจ รวมถึงให้ข้อมูลที่สะท้อนถึงราคาที่เหมาะสมของหน่วยลงทุน ซึ่งบริษัทจัดการเห็นว่า เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นลงทุน และตลาดทุนโดยรวม ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมถึง ค่าใช้จ่ายในการจัดทำกิจกรรมทางการตลาด (Road Show)</p> | <p>ในการเสนอขายครั้งแรก: ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT</p> <p>ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก: ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ TREIT สำหรับการระดมทุนครั้งต่อไป: ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินจำนวนที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลสำหรับการเสนอขายครั้งต่อไป</p> |
| (9)   | ค่าธรรมเนียมจัดตั้งกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT                                  | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ตามที่จ่ายจริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                   | กองทุนรวม TFUND                                                                  | กองทุนรวม TLOGIS                                                                 | กองทุนรวม TGROWTH                                                                | กองทรัสต์ TREIT                                           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| (10)  | ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของผู้สอบบัญชี                                                                                                                                                                                                  | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามที่จ่ายจริง                                            |
| (11)  | ค่าธรรมเนียมผู้ให้บริการอื่น ๆ รวมทั้งที่ปรึกษาอื่น ๆ                                                                                                                                                                                    | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการหรืออัตราที่บริษัทจัดการร่วมกำหนดกับบุคคลดังกล่าว | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการหรืออัตราที่บริษัทจัดการร่วมกำหนดกับบุคคลดังกล่าว | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการหรืออัตราที่บริษัทจัดการร่วมกำหนดกับบุคคลดังกล่าว | ตามอัตราที่กำหนดโดยผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับบุคคลดังกล่าว |
| (12)  | ค่าธรรมเนียม/ค่าใช้จ่ายในการประเมินค่าทรัพย์สิน และ/หรือ สอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน                                                                                                                                                    | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทจัดการร่วมกับบุคคลดังกล่าว                              | ตามที่จ่ายจริง                                            |
| (13)  | ภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่านายหน้าที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                     | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                            |
| (14)  | ค่าเบี้ยประกันวินาศภัย (ถ้ามี) และค่าเบี้ยประกันอื่นใดที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                            |
| (15)  | ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงค่าธรรมเนียมวิชาชีพทางกฎหมายในการดำเนินการดังกล่าว | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                            |
| (16)  | ค่าธรรมเนียมรายปี และค่าใช้จ่ายในการดำรงสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                                                        | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                                                   | ตามที่จ่ายจริง                                            |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                              | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (17)  | ค่าใช้จ่ายในการจัดทำเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT และค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมและจัดส่งเอกสารดังกล่าว                                                                                   | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (18)  | ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ พิมพ์ และออกใบหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                                                                                        | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (19)  | ค่าเอกสารทะเบียนหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ค่าเอกสารการลงบัญชีกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ TREIT                    | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (20)  | ค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมและจัดพิมพ์หนังสือบอกกล่าว โฆษณาหรือประกาศต่าง ๆ รวมถึงสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ตลอดจน ค่าแปลและจัดส่งเอกสารดังกล่าว ตามที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (21)  | ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ ค่าแปล และจัดส่งรายงานและจดหมายต่าง ๆ สำหรับผู้ถือหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์                                                                                                                    | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (22)  | ค่าธรรมเนียมในการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการซื้อเช่า หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ออนไลน์หรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |



| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                               | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (23)  | ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายเพื่อการจัดหาได้มา จำหน่าย จ่าย โอนสินทรัพย์ หลักทรัพย์ของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT เช่น ค่าใช้จ่ายในการจำหน่าย หรือโอนสิทธิค่าธรรมเนียมการโอน เป็นต้น                                                                                 | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (24)  | ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ (ในกรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)                                                                                                                                                        | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (25)  | ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ทรัพย์สินดังกล่าวได้รับความเสียหาย                                                                                                                                                      | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (26)  | ค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงแก่ผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทุนรวม กองทรัสต์ TREIT และ/หรือผู้บริหารทรัพย์สินในกรณีที่สัญญาเช่าถูกยกเลิกหรือหมดอายุ                                                                                                                   | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (27)  | ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                     | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (28)  | ค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นโดยชอบโดยผู้จัดการกองทุน ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือทรัสต์ ตามหน้าที่เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ เมื่อได้รับคำสั่งจากสำนักงาน ก.ล.ต. หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                 | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (29)  | ค่าใช้จ่ายในการตรวจตราอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT โดยผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์                                                                                                       | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (30)  | ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมในการรับชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมในการชำระเงินในกรณีที่มีการลดทุน และ/หรือจ่ายเงินปันผล หรือประโยชน์ตอบแทน และ/หรือค่าใช้จ่ายในการคำนวณกระทบยอดการจ่ายเงินปันผล หรือประโยชน์ตอบแทน | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (31)  | ค่าใช้จ่ายในการบอกกล่าว และ/หรือติดตามผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ เกี่ยวกับเรื่องการรับเงินปันผลหรือประโยชน์ตอบแทน และ/หรือการคืนทุนของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT                                                                         | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (32)  | ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT เช่น ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการปฏิบัติตามกฎหมายหรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เป็นต้น                     | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (33)  | ค่าตอบแทนผู้ชำระบัญชี และผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์ในระหว่างการชำระบัญชีของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT จนถึงการจัดทะเบียนเลิกกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการเลิกกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT หรือการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทุนหรือผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (34)  | ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาเงินกู้ยืมหรือการออกตราสารที่มีลักษณะเดียวกัน                                                                                                                                                                                                                                                     | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (35)  | ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมจากการกู้ยืมเงินจากธนาคาร                                                                                                                                                                                                                                                                               | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (36)  | ค่าธรรมเนียม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายในการประเมินระบบวิศวกรรม ค่าตรวจสอบอาคาร ค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงาน หรือบทวิจัย                                                                                                                                                                                                                | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (37)  | ค่าควบคุมงานซ่อมแซม ปรับปรุง ก่อสร้าง ต่อเติม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เฉพาะกรณีที่ผู้จัดการกองทุนหรือผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้ดำเนินการ)                                                                                                                                                                | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (38)  | ค่าใช้จ่ายในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ และการจัดทำ จัดพิมพ์ ค่าแปล และค่าจัดส่ง หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม หนังสือบอกกล่าว หนังสือตอบโต้เอกสารข่าวสาร ประกาศ และข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ที่ต้องจัดทำขึ้นให้เป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่าง ๆ ถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ รวมถึงสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการลงประกาศหนังสือพิมพ์ | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (39)  | ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือแบบแสดงรายการข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่รวมค่าที่ปรึกษาในการดำเนินการดังกล่าว                                                                                                                                                                                                   | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (40)  | ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการติดตามทวงถาม หรือการดำเนินการตามกฎหมายเพื่อการรับชำระหนี้ใด ๆ หรือค่าใช้จ่ายด้านกฎหมายในการดำเนินคดีในศาลเพื่อรักษาสិทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT                                                                                                                                                                                               | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (41)  | ค่าใช้จ่ายทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT และการบริหารทรัพย์สินของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทางศาล เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมศาล ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายแก่บุคคลภายนอก เป็นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (42)  | ค่าที่ปรึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT การให้คำแนะนำทางกฎหมายแก่กองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ในกรณีต่าง ๆ การจัดเตรียมเอกสารและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ การจัดเตรียมเอกสารเผยแพร่ข่าวของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ผ่านช่องทางต่าง ๆ และระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดเตรียมหนังสือบอกกล่าว ทวงถามและเอกสารทางกฎหมายต่าง ๆ การจัดเตรียม แก้ไข เพิ่มเติมเอกสารและสัญญาต่าง ๆ รวมถึง สัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นต้น | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                            | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (43)  | ค่าจดทะเบียนจำนอง ค่าจดทะเบียนปลดจดจำนอง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจดทะเบียนต่าง ๆ กับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายในด้านนิติกรรม ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสัญญา เป็นต้น                                                                                                                          | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (44)  | ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีของผู้ดูแลผลประโยชน์หรือทรัสต์ที่ฟ้องร้องให้ผู้จัดการกองทุนหรือผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหน้าที่ หรือเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจากผู้จัดการกองทุนหรือผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ทั้งปวงหรือเมื่อได้รับคำสั่งจากสำนักงาน ก.ล.ต. | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (45)  | ค่าสินไหมทดแทนแก่บุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ในส่วนที่เกินจากค่าสินไหมทดแทนที่กองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT ได้รับภายใต้กรรมธรรม์ประกันภัย                                                                                  | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |
| (46)  | ค่าภาษี ค่าเบี้ยปรับ เงินเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT การดำเนินงานของกองทุนรวม หรือกองทรัสต์ TREIT รวมตลอดจนการบริหารทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก                                                                | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

| ลำดับ | รายการ                                                                                                        | กองทุนรวม TFUND | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH | กองทรัสต์ TREIT |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| (47)  | ค่าใช้จ่ายและค่าที่ปรึกษาในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของผู้จัดการกองทุนหรือผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้เช่า | ตามที่จ่ายจริง  | ตามที่จ่ายจริง   | ตามที่จ่ายจริง    | ตามที่จ่ายจริง  |

รายละเอียดทรัพย์สินและภาระ ข้อมูลการลงทุน มูลค่าสังหาริมทรัพย์  
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุน รวมทั้งจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของ

(1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

(2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ และ

(3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท

1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุนรวม TFUND”)

1.1 ข้อมูลของกองทุนรวม TFUND ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560<sup>1</sup>

|                                               |                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ชื่อโครงการจัดการ (ไทย)                       | : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน                         |
| ชื่อโครงการจัดการ (อังกฤษ)                    | : TICON Property Fund                                    |
| ชื่อย่อ                                       | : TFUND                                                  |
| ประเภทโครงการ                                 | : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน |
| มูลค่าสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม <sup>2</sup> | : 12,789,800,000 บาท                                     |
| มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ                          | : 13,171,414,631.20 บาท                                  |
| มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม                  | : 10.00 บาท                                              |
| จำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม            | : 1,149,541,940 หน่วย                                    |

หมายเหตุ:

<sup>1</sup> ข้อมูลจากงบการเงินระหว่างกาล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>2</sup> ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย

- บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2559
- บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559
- บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 เมษายน 2560
- บริษัท เน็กซ์ส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2560



## 1.2 ข้อมูลการลงทุนและทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND

ทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND มีจำนวนทั้งสิ้น 9 โครงการ ประกอบด้วย

1. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 25 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
2. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 70 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง) ตำบลบ้านเก่า ตำบลพานทองหนองกะขะ และตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
3. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 13 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลบางกระสัน และตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
4. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 11 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปู ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
5. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 28 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ตำบลบ้านเลน ตำบลบ้านโพ อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
6. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 15 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
7. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 26 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
8. ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 47 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลธนู ตำบลอุทัย ตำบลคานหามและตำบลบ้านช้าง อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
9. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 8 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

โดยมีรายละเอียดของที่ดิน อาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้า ราคาซื้อ และราคาประเมิน ปรากฏตามตาราง “สรุปข้อมูลทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND” ดังต่อไปนี้

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                            | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1            | อมตะซิตี้                                              | SF.M1.5 – A2               | 7301           | ต. มายางพร<br>อ. ปะทิว<br>จ. ระยอง | 3 – 0 – 15.4                         | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 2            | อมตะซิตี้                                              | SF..A1.375/2 –<br>A30      | 14875          |                                    | 2 – 2 – 77.6                         | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 3            | อมตะซิตี้                                              | SF.C3 – 6/3                | 14898          |                                    | 5 – 2 – 7.7                          | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 4            | อมตะซิตี้                                              | SF.A1.375/3 – A30          | 7308           |                                    | 2 – 3 – 91.5                         | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 5            | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.5 – A6/11            | 14897          |                                    | 3 – 0 – 23.8                         | 1,925                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 6            | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.9 – A33              | 9993, 14728    |                                    | 4 – 1 – 97.8                         | 3,325                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 7            | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.1 – 6/1              | 14912          |                                    | 3 – 2 – 84.1                         | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 8            | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.7/1 – A34            | 9992           |                                    | 3 – 0 – 91.9                         | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 9            | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.7/2 – A37            | 9990, 9892     |                                    | 3 – 0 – 70.4                         | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 10           | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.1 – A6/3             | 14899          | ต. มายางพร<br>อ. ปะทิว<br>จ. ระยอง | 3 – 2 – 54.8                         | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 11           | อมตะซิตี้                                              | SF.L2.2 – A52/1            | 9956           |                                    | 4 – 1 – 44                           | 2,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 12           | อมตะซิตี้                                              | SF.L2.0 – A6/9             | 14726          |                                    | 3 – 2 – 46.5                         | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 13           | อมตะซิตี้                                              | SF.A1.375/1 –<br>A30       | 14874          |                                    | 2 – 3 – 79.7                         | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 14           | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.1 – A6/11            | 14896          |                                    | 3 – 2 – 64.4                         | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 15           | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.9 – A39              | 9988, 9890     |                                    | 3 – 2 – 19.3                         | 2,275                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 16           | อมตะซิตี้                                              | SF.A1.7 – A6/1             | 7318           |                                    | 3 – 1 – 48.8                         | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 17           | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.7 – A6/1             | 14873          |                                    | 3 – 2 – 7.1                          | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 18           | อมตะซิตี้                                              | SF.A1.1 – A52              | 16540          |                                    | 2 – 0 – 51.1                         | 1,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 19           | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.2 – A52/5            | 9960           |                                    | 3 – 3 – 64                           | 2,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                        | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 20           | อมตะซิตี้                                              | SF.A1.5 – A52/6            | 16791          |                                | 3 – 1 – 45.2                         | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 21           | อมตะซิตี้                                              | SF.B1.7/3 – A38            | 9891, 9989     |                                | 3 – 0 – 21.7                         | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 22           | อมตะซิตี้                                              | SF.L2.2 – A6/9_1           | 7322           |                                | 3 – 2 – 13.2                         | 2,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 23           | อมตะซิตี้                                              | SF.L2 – A52/3              | 9958           | ต. มายางพร                     | 3 – 1 – 72                           | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 24           | อมตะซิตี้                                              | SF.B2.1 – A52/4            | 9959           | อ. ปลวกแดง                     | 3 – 2 – 12                           | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 25           | อมตะซิตี้                                              | SF.S1.8 – A220/3           | 31700          | จ. ระยอง                       | 3 – 3 – 18.9                         | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 26           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/1 – 38/2           | 11353, 11354   |                                | 4 – 2 – 78                           | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 2 หลัง    |
| 27           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/2 – 38/1           |                |                                | และ                                  | 1,750                                             |                                                           |
| 28           | อมตะนคร                                                | SF.A2 – 38/2               |                |                                | 4 – 3 – 12<br>ตามลำดับ               | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง              |
| 29           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/4 – G255           | 20123          | ต. บ้านเก่า                    | 2 – 3 – 79                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 30           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/3 – G256           | 20122          | อ. พานทอง                      | 2 – 3 – 73                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 31           | อมตะนคร                                                | SF.B1.2 – G258/2           | 20131          | จ. ชลบุรี                      | 2 – 2 – 45                           | 1,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 32           | อมตะนคร                                                | SF.M1.3 – G259             | 20132          |                                | 2 – 3 – 55                           | 1,650                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 33           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/1 – G260           | 20133          |                                | 2 – 3 – 84                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 34           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/2 – G261           | 20134          |                                | 2 – 3 – 61                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 35           | อมตะนคร                                                | SF.C3 – G262/1             | 20135          |                                | 5 – 0 – 16                           | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 36           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/5 – G254           | 20124          | ต. บ้านเก่า                    | 2 – 3 – 92                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 37           | อมตะนคร                                                | SF.M1.6 – G253/1           | 20125          | อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี         | 3 – 1 – 1                            | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 38           | อมตะนคร                                                | SF.M1.8/4 –<br>G122/4      | 95450          | ต. ดอนหัวฬ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี | 3 – 0 – 41                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่   | ที่ตั้ง                                     | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.)     | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 39           | อมตะนคร                                                | SF.M1.6 – G702/2           | 122543           | จ. ชลบุรี                                   | 3 – 0 – 12                               | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 40           | อมตะนคร                                                | SF.C3.2 – G253,<br>253/2   | 20126, 20709     | ต. บ้านเก่า<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี       | 2 – 1 – 30 และ<br>3 – 1 – 53<br>ตามลำดับ | 3,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 41           | อมตะนคร                                                | SF.C5.5 – G702/5           | 122540           | ต. ดอนหัวฬ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี<br>จ. ชลบุรี | 7 – 0 – 79                               | 5,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 42           | อมตะนคร                                                | SF.A1.125/1 –<br>131/4     | 6015             |                                             | 1 – 3 – 99                               | 1,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 43           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/1 – 59             | 87778            |                                             | 3 – 0 – 73                               | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 44           | อมตะนคร                                                | SF.A1.125/2 – 131          | 6010             |                                             | 2 – 0 – 36.3                             | 1,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 45           | อมตะนคร                                                | SF.M1.8/3 –<br>G122/3      | 120646           |                                             | 3 – 0 – 49                               | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 46           | อมตะนคร                                                | SF.L2.6 – G702/8           | 123210<br>122537 |                                             | 4 – 3 – 91                               | 3,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 47           | อมตะนคร                                                | SF.B2.1 – G702/9           | 122535           |                                             | 4 – 1 – 74                               | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 48           | อมตะนคร                                                | SF.C2.2 –<br>G702/12       | 122532           |                                             | 3 – 2 – 81                               | 2,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 49           | อมตะนคร                                                | SF.M1.8/1 –<br>G122/1      | 120648           | ต. ดอนหัวฬ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี<br>จ. ชลบุรี | 3 – 0 – 49                               | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 50           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/1 – G58            | 130484           |                                             | 2 – 3 – 98                               | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 51           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/2 – G59            | 87777            |                                             | 2 – 2 – 83                               | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 52           | อมตะนคร                                                | SF.A1.75 – G59             | 48912            |                                             | 3 – 2 – 36                               | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 53           | อมตะนคร                                                | SF.A1.375-G–<br>131/6      | 6009             |                                             | 2 – 1 – 34.5                             | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                    | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 54           | อมตะนคร                                                | SF.M1.6/2 –<br>G702/3      | 122542         |                                            | 3 – 0 – 14                           | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 55           | อมตะนคร                                                | SF.B2.9 – G800             | 25662          | ต. พานทองหนอง                              | 4 – 1 – 54                           | 3,325                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 56           | อมตะนคร                                                | SF.L3.2 – G752             | 25487          | กะชะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี             | 5 – 2 – 36                           | 3,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 57           | อมตะนคร                                                | SF.A1.75 – G98             | 99577          | ต. ดอนหัวฬ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี | 3 – 1 – 24                           | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 58           | อมตะนคร                                                | SF.B1.9/1 – G152           | 108456         |                                            | 2 – 3 – 40                           | 2,275                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 59           | อมตะนคร                                                | SF.A1.375 –<br>G156/4      | 53860          |                                            | 2 – 1 – 90.1                         | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 60           | อมตะนคร                                                | SF.M1.8/2 –<br>G122/2      | 120647         | ต. ดอนหัวฬ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี | 3 – 0 – 49                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 61           | อมตะนคร                                                | SF.L2.4 – G702/1           | 122544         |                                            | 3 – 3 – 37                           | 2,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 62           | อมตะนคร                                                | SF.L1.8/2 –<br>G702/11     | 122533         |                                            | 3 – 0 – 21                           | 2,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 63           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5 –<br>G702/14       | 53176          |                                            | 2 – 2 – 97                           | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 64           | อมตะนคร                                                | SF.A1.25 –<br>G156/5       | 53859          |                                            | 2 – 1 – 18.4                         | 1,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 65           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5/2 – G58/2          | 130485         |                                            | 2 – 2 – 86                           | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 66           | อมตะนคร                                                | SF.A1 – G156/6             | 53858          |                                            | 2 – 0 – 89.5                         | 1,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 67           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5 – G131/7           | 6008           |                                            | 2 – 1 – 98.6                         | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่     | ที่ตั้ง                                         | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 68           | อมตะนคร                                                | SF.A1.75 –<br>G131/8       | 6002               |                                                 | 2 – 3 – 35.7                         | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 69           | อมตะนคร                                                | SF.L2/1 – G702/6           | 122539             |                                                 | 3 – 1 – 26                           | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 70           | อมตะนคร                                                | SF.B1.7 –<br>G702/13       | 122531             |                                                 | 2 – 3 – 74                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 71           | อมตะนคร                                                | SF.L4.8 – G737             | 24505              | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี | 7 – 3 – 28                           | 5,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 72           | อมตะนคร                                                | SF.S1.7/1 –<br>G800/3      | 25664              |                                                 | 3 – 0 – 82                           | 1,900                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 73           | อมตะนคร                                                | SF.L3.4 – G800/2           | 25663              |                                                 | 4 – 3 – 7                            | 3,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 74           | อมตะนคร                                                | SF.M2.1/2 –<br>G802/3      | 26244              |                                                 | 3 – 1 – 13                           | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 75           | อมตะนคร                                                | SF.A1.7 – G802/4           | 26245              |                                                 | 3 – 0 – 75                           | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 76           | อมตะนคร                                                | SF.A1.5 – G802/7           | 29692              |                                                 | 2 – 3 – 47                           | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 77           | อมตะนคร                                                | SF.M1.8 – G802/8           | 29690              |                                                 | 2 – 3 – 83                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 78           | อมตะนคร                                                | SF.A1.2 –<br>G802/10       | 29691 และ<br>24980 |                                                 | 2 – 2 – 35<br>และ<br>0 – 1 – 26      | 1,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 79           | อมตะนคร                                                | SF.M1.5/2 –<br>G865/2      | 29686              | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ                           | 2 – 3 – 5                            | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 80           | อมตะนคร                                                | SF.M1.3 – G865/3           | 29687              | อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี                          | 2 – 1 – 96                           | 1,650                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 81           | อมตะนคร                                                | SF.M1.2 – G153/1           | 6041               | ต. ดอนหัวฬ่อ                                    | 2 – 2 – 12.3                         | 1,350                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                         | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 82           | อมตะนคร                                                | SF.A1.3 – G153/2           | 158005         | อ. เมืองชลบุรี<br>จ. ชลบุรี                     | 2 – 3 – 3.5                          | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 83           | อมตะนคร                                                | SF.C2.5 – G751             | 25488          | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี | 4 – 1 – 31                           | 3,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 84           | อมตะนคร                                                | SF.B2.4 – G802/2           | 26243          |                                                 | 3 – 2 – 78                           | 2,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 85           | อมตะนคร                                                | SF.C3.5 – G802/5           | 26246          |                                                 | 4 – 3 – 71                           | 4,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 86           | อมตะนคร                                                | SF.C4.5 –<br>G802/11,G812  | 29689,30763    |                                                 | 7 – 3 – 43                           | 5,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 87           | อมตะนคร                                                | SF.A1.7 – G153/3           | 158004         | ต. ดอนหัวฟ่อ<br>อ. เมืองชลบุรี<br>จ. ชลบุรี     | 3 – 1 – 14.1                         | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 88           | อมตะนคร                                                | SF.S1.7/2 –<br>G800/6      | 31358          | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี | 3 – 0 – 69                           | 1,900                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 89           | อมตะนคร                                                | SF.S1.7/3 –<br>G800/7      | 31357          |                                                 | 3 – 1 – 24                           | 1,900                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 90           | อมตะนคร                                                | SF.C3 – G802/9             | 26241          |                                                 | 4 – 2 – 76                           | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 91           | อมตะนคร                                                | SF.B4.9 – G811             | 24802          |                                                 | 9 – 0 – 90                           | 5,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 92           | อมตะนคร                                                | SF.A2 – G906               | 36402          | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี | 3 – 2 – 85                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 93           | อมตะนคร                                                | SF.A1.8/1 –<br>G808/2      | 36398          | ต. พานทองหนอง<br>กะชะ                           | 3 – 0 – 82                           | 2,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 94           | อมตะนคร                                                | SF.M2.2 – G808/1           | 36397          |                                                 | 3 – 3 – 19                           | 2,550                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                         | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|              |                                                        |                            |                | อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี                          |                                      |                                                   |                                                           |
| 95           | อมตะนคร                                                | SF.M3 – G865               | 29688          | ต. พานทองหนอง<br>กะซะ<br>อ. พานทอง<br>จ. ชลบุรี | 5 – 0 – 42                           | 3,300                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 96           | บางปะอิน                                               | SF.A2/1 – 31,32            | 48775          | ต. บางกระสัน                                    | 3 – 2 – 82.7                         | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 97           | บางปะอิน                                               | SF.A2/2 – 31,32            | 48776          | อ. บางปะอิน                                     | 3 – 1 – 64.2                         | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 98           | บางปะอิน                                               | SF.A1.75 – 31,32           | 48777          | จ. พระนครศรีอยุธยา                              | 3 – 0 – 44.2                         | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 99           | บางปะอิน                                               | SF.A1/1 – 29               | 33600          | ต. คลองจิก<br>อ. บางปะอิน<br>จ. พระนครศรีอยุธยา | 1 – 2 – 43                           | 1,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 100          | บางปะอิน                                               | SF.A1 – 6,13               | 48809          | ต. บางกระสัน                                    | 2 – 0 – 12.72                        | 1,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 101          | บางปะอิน                                               | SF.A1.5/1 – 6,13           | 48809, 48814   | อ. บางปะอิน                                     | 2 – 2 – 38.44                        | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 102          | บางปะอิน                                               | SF.A1.5/2 – 6,13           | 48814          | จ.พระนครศรีอยุธยา                               | 2 – 2 – 83.6                         | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 103          | บางปะอิน                                               | SF.B2.45 – 6,13            | 48809          |                                                 | 3 – 3 – 80.28                        | 2,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 104          | บางปะอิน                                               | SF.A1.5/3 – 6,13           | 48814          | ต. บางกระสัน                                    | 2 – 2 – 38.4                         | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 105          | บางปะอิน                                               | SF.A1.5/4 – 6,13           | 48814          | อ. บางปะอิน                                     | 2 – 2 – 83.6                         | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 106          | บางปะอิน                                               | SF.C3 – 3 – 2/3            | 57260          | จ.พระนครศรีอยุธยา                               | 3 – 2 – 97                           | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 107          | บางปะอิน                                               | SF.C3 – 2/33               | 48778          |                                                 | 4 – 1 – 52.1                         | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 108          | บางปะอิน                                               | SF. A1.5 – 29              | 40215          | ต. คลองจิก<br>อ. บางปะอิน                       | 2 – 2 – 62                           | 1,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |



| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                        | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|              |                                                        |                            |                | จ.พระนครศรีอยุธยา                              |                                      |                                                   |                                                           |
| 109          | บางปู                                                  | SF.A1.3 – G27              | 288255         | ต. แพรกษา<br>อ. เมือง<br>จ. สมุทรปราการ        | 2 – 1 – 19.4                         | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 110          | บางปู                                                  | SF.M2.8 – G61/2            | 6432           |                                                | 5 – 1 – 32.5                         | 3,150                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 111          | บางปู                                                  | SF.A2.1/2 – G61/4          | 288258         |                                                | 3 – 0 – 81.8                         | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 112          | บางปู                                                  | SF.C5.5-G – 64/2           | 2826           |                                                | 7 – 1 – 62.5                         | 6,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 113          | บางปู                                                  | SF.M3.1 – G27/5            | 9936           |                                                | 5 – 0 – 7.5                          | 3,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 114          | บางปู                                                  | SF.S1.5/1 – G61/6          | 303058         |                                                | 9 – 2 – 71.2                         | 1,700                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 115          | บางปู                                                  | SF.C4.7 – G61/7            | และ<br>304329  |                                                | และ<br>0 – 0 – 3.3                   | 5,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 116          | บางปู                                                  | SF.A2 – G61/5              | 288257         | ต. แพรกษา                                      | 3 – 1 – 10                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 117          | บางปู                                                  | SF.A2.1/1 – G61/1          | 288259         | อ. เมือง                                       | 3 – 0 – 54.4                         | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 118          | บางปู                                                  | SF.C3.2 – G64/1            | 291346         | จ. สมุทรปราการ                                 | 6 – 0 – 93.5                         | 3,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 119          | บางปู                                                  | SF.M3.3 – G76              | 98630          |                                                | 5 – 0 – 59                           | 3,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 120          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.6/1 – G2/6           | 4793           | ต. บ้านเลน<br>อ. บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 17 – 3 – 34                          | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 121          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.6/2 – G2/6           |                |                                                |                                      | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 122          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.6/3 – G2/6           |                |                                                |                                      | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 123          | ไฮเทค                                                  | SF.B1.7 – G2/6             |                |                                                |                                      | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 124          | ไฮเทค                                                  | SF.C3 – G2/6               |                |                                                |                                      | 3,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 125          | ไฮเทค                                                  | SF.A2/1-G7                 | 57265          |                                                | 3 – 1 – 80                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 126          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.125/3 –<br>E5/10 –13 | 48941, 62392   |                                                | 3 – 1 – 83                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                        | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 127          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.125/2 –<br>E5/10 –13 | 48940, 62393   |                                                | 3 – 1 – 77                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 128          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.125/4 –<br>E5/10 –13 | 48942, 62391   |                                                | 3 – 1 – 59                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 129          | ไฮเทค                                                  | SF.B2.8 – G1/4             | 20168          | ต. บ้านเลน<br>อ. บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 5 – 3 – 79                           | 3,150                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 130          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.2 – F7/11–<br>12     | 59720          |                                                | 2 – 2 – 63                           | 1,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 131          | ไฮเทค                                                  | SF.L2.8/1 – G7             | 4942           |                                                | 4 – 2 – 37                           | 3,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 132          | ไฮเทค                                                  | SF.M1.9/1 – G1/4           | 63447          |                                                | 6 – 1 – 20                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 133          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.6 – G1/4             |                |                                                |                                      | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง     |
| 134          | ไฮเทค                                                  | SF.M1.6/2 – G1/4           | 63446          |                                                | 3 – 0 – 14                           | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 135          | ไฮเทค                                                  | SF.B1.75 – G2/5            | 49559          |                                                | 4 – 0 – 48                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 136          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.1 – G7               | 57262          |                                                | 3 – 2 – 92                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 137          | ไฮเทค                                                  | SF.A2/3 – G7               | 57263          |                                                | 3 – 1 – 58                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 138          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.6/1 – G7             | 56720          |                                                | 4 – 1 – 94                           | 2,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 139          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.6/2 – G7             | 53533          |                                                | 4 – 1 – 95                           | 2,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 140          | ไฮเทค                                                  | SF.L2.8/2 – G7             | 59911          |                                                | 4 – 2 – 34                           | 3,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 141          | ไฮเทค                                                  | SF.A1.7 – E5/4 – 5         | 53189          | ต. บ้านเลน                                     | 3 – 1 – 11                           | 2,187.5                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง     |
| 142          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.3/2 – F7/14–<br>15   | 55947          | อ. บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา               | 3 – 3 – 65                           | 2,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่    | ที่ตั้ง                                        | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 143          | ไฮเทค                                                  | SF.EF1 –<br>G5/6,G5/7      | 12749             | ต. บ้านโพ<br>อ. บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา  | 21 – 1 – 12                          | 12,780                                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 144          | ไฮเทค                                                  | SF.A2/2 – G7/3             | 57264             | ต. บ้านเลน<br>อ. บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 3 – 1 – 78                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 145          | ไฮเทค                                                  | SF.M1.6/1–<br>G_1/4_3      | 71623             |                                                | 3 – 0 – 97                           | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 146          | ไฮเทค                                                  | SF.A2.3/1–<br>F_7/14_2     | 59403             |                                                | 3 – 3 – 2                            | 2,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 147          | ไฮเทค                                                  | SF.B2.9 – G1.4_1           | 20167             |                                                | 5 – 0 – 26                           | 3,325                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 148          | นวนนคร                                                 | SF.M1.9/1 – F1             | 130030            | ต. คลองหนึ่ง<br>อ. คลองหลวง<br>จ. ปทุมธานี     | 3 – 1 – 80                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 149          | นวนนคร                                                 | SF.A1.5 – F3               | 130032            |                                                | 3 – 0 – 23                           | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 150          | นวนนคร                                                 | SF.M2.2/1 – F5             | 130034            |                                                | 3 – 3 – 52                           | 2,550                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 151          | นวนนคร                                                 | SF.L2.2 – F4               | 130033,<br>138714 |                                                | 4 – 0 – 0                            | 2,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 152          | นวนนคร                                                 | SF.M2.5/1 – F13            | 130042            | ต. คลองหนึ่ง<br>อ. คลองหลวง<br>จ. ปทุมธานี     | 4 – 0 – 46                           | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 153          | นวนนคร                                                 | SF.M2.5/2 – F14            | 130043            |                                                | 4 – 0 – 61                           | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 154          | นวนนคร                                                 | SF.M2.5/3 – F15            | 130044            |                                                | 4 – 0 – 61                           | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 155          | นวนนคร                                                 | SF.A2.1 – F16              | 130045            |                                                | 3 – 3 – 30                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 156          | นวนนคร                                                 | SF.M1.9/1 – F18            | 130047            |                                                | 3 – 1 – 61                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 157          | นวนนคร                                                 | SF.M1.9/2 – F19            | 130048            |                                                | 3 – 1 – 76                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 158          | นวนนคร                                                 | SF.M1.9/3 – F20            | 130049            |                                                | 3 – 1 – 76                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 159          | นวนนคร                                                 | SF.M1.9/2 – F2             | 130031            |                                                | 3 – 2 – 12                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง      | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน                |                                                                           |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 160          | นวนคร                                                  | SF.A2.1/2 – I              | 58255          | ต. หนองขาม   | 3 – 3 – 00                           | 2,375                                             | อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                  |                                                                           |
| 161          | นวนคร                                                  | SF.B2.2/1 – I              | 58256          |              | 3 – 2 – 87.5                         | 2,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                  |                                                                           |
| 162          | นวนคร                                                  | SF.A1.8 – F7               | 130036         |              | 3 – 2 – 30                           | 2,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                  |                                                                           |
| 163          | ปิ่นทอง                                                | SF.M1.6/2 – P12            | 115908         |              | อ. ศรีราชา<br>จ. ชลบุรี              | 2 – 3 – 83.3                                      | 1,950                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                    |
| 164          | ปิ่นทอง                                                | SF.M1.6/3 – P13            | 115909         |              |                                      | 3 – 0 – 47.9                                      | 1,950                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                    |
| 165          | ปิ่นทอง                                                | SF. M1.2/1 – P10           | 64255          |              |                                      | 7 – 3 – 57.4                                      | 1,450                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 166          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/1 – P10             |                |              |                                      |                                                   | 1,200                                                                    |                                                                           |
| 167          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/2 – P10             |                |              |                                      |                                                   | 1,200                                                                    |                                                                           |
| 168          | ปิ่นทอง                                                | SF. M1.2/2 – P10           |                |              |                                      |                                                   | 1,450                                                                    |                                                                           |
| 169          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/3 – P14             | 64256          | 8 – 0 – 46.9 |                                      | 1,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง<br>แบ่งเป็น 6 คูหา |                                                                           |
| 170          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/4 – P14             |                |              |                                      | 1,200                                             |                                                                          |                                                                           |
| 171          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/5 – P14             |                |              |                                      | 1,200                                             |                                                                          |                                                                           |
| 172          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/6 – P14             |                |              | 1,200                                |                                                   |                                                                          |                                                                           |
| 173          | ปิ่นทอง                                                | SF. A1/7 – P14             |                |              | 1,200                                |                                                   |                                                                          |                                                                           |
| 174          | ปิ่นทอง                                                | SF. M1.2/3 – P14           |                |              | 1,450                                |                                                   |                                                                          |                                                                           |
| 175          | ปิ่นทอง                                                | SF.M1.8 – P9               | 104491         |              | 3 – 0 – 55.9                         | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |                                                                           |
| 176          | ปิ่นทอง                                                | SF.M2.5/4 – P24            | 64247          |              | 3 – 3 – 76                           | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |                                                                           |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่       | ที่ตั้ง                               | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 177          | ปิ่นทอง                                                | SF.L4.0 – P6               | 116367               | ต. หนองขาม<br>อ. ศรีราชา<br>จ. ชลบุรี | 6 – 2 – 26.2                         | 4,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 178          | ปิ่นทอง                                                | SF.B2.9/1 – P20            | 115921               |                                       | 4 – 2 – 97.2                         | 3,325                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 179          | ปิ่นทอง                                                | SF.M2.5/3 – P23            | 115924               |                                       | 3 – 3 – 72.1                         | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 180          | ปิ่นทอง                                                | SF.M2.5/2 – P22            | 115923               |                                       | 3 – 3 – 75.4                         | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 181          | ปิ่นทอง                                                | SF.B2.9/2 – P25            | 115925               |                                       | 5 – 0 – 75.3                         | 3,325                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 182          | ปิ่นทอง                                                | SF.S1.6/2 – L-41           | 7156                 |                                       | 3 – 1 – 46.6                         | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 183          | ปิ่นทอง                                                | SF.M2.5/1 – P21            | 115922               |                                       | 4 – 0 – 9                            | 2,850                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 184          | ปิ่นทอง                                                | SF.A1.5 – L13              | 131715               |                                       | 3 – 1 – 82                           | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 185          | ปิ่นทอง                                                | SF.M2.4 –<br>L14/1,L15/1   | 172409               |                                       | 4 – 2 – 30.9                         | 2,700                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 186          | ปิ่นทอง                                                | SF.S1.6/1 –<br>L_40,L_41   | 164899 และ<br>174822 |                                       | 2 – 2 – 47.6<br>และ<br>0 – 3 – 0     | 1,800                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 187          | ปิ่นทอง                                                | SF.A1.6 – G025             | 167207               | ต. บ่อวิน                             | 3 – 3 – 0.4                          | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 188          | ปิ่นทอง                                                | SF.M1.9 – G007             | 166517               | อ. ศรีราชา<br>จ. ชลบุรี               | 4 – 2 – 12                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 189          | โรจนะ                                                  | SF.S1.2/1 – 5/2            | 21199                | ต. ธนู                                | 8 – 2 – 93                           | 1,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 190          | โรจนะ                                                  | SF.S1.2/2 – 5/2            |                      | อ. อุทัย                              |                                      | 1,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 191          | โรจนะ                                                  | SF.A1.6 – 5/2              |                      | จ.พระนครศรีอยุธยา                     |                                      | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 192          | โรจนะ                                                  | SF.S1.5 – 304,309          | 14592, 14597         | ต. คานหาม                             | 4 – 3 – 93                           | 1,700                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                   | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 193          | โรจนะ                                                  | SF.A1.8/1 –<br>304,309     |                | อ. อุทัย(อุทัยใหญ่)<br>จ.พระนครศรีอยุธยา  | และ<br>4 – 3 – 85<br>ตามลำดับ        | 2,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 194          | โรจนะ                                                  | SF.A1.8/2 –<br>304,309     |                |                                           |                                      | 2,125                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 195          | โรจนะ                                                  | SF.B2.6/1 – C              | 25826          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 4 – 0 – 17                           | 2,975                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 196          | โรจนะ                                                  | SF.B2.6/2 – D              | 25827          |                                           | 4 – 0 – 11                           | 2,975                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 197          | โรจนะ                                                  | SF.M1.8/1 – F              | 25822          |                                           | 3 – 0 – 4                            | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 198          | โรจนะ                                                  | SF.B2.1/1 – H              | 26065          |                                           | 3 – 1 – 28                           | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 199          | โรจนะ                                                  | SF.B1.75/1 – 4 –<br>1      | 21159          | ต. ธนู<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา   | 3 – 1 – 7                            | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 200          | โรจนะ                                                  | SF.M1.9/2 – FZ –<br>G2     | 26524          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 2 – 3 – 70                           | 9,932                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 3 หลัง    |
| 201          | โรจนะ                                                  | SF.M2.1 – FZ – G3          | 26523          |                                           | 3 – 0 – 57                           |                                                   |                                                           |
| 202          | โรจนะ                                                  | SF.B2.2 – FZ – G1          | 26525          |                                           | 3 – 1 – 7                            |                                                   |                                                           |
| 203          | โรจนะ                                                  | SF.A1.6 5T – 2             | 25833          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 3 – 1 – 53                           | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 204          | โรจนะ                                                  | SF.M1.8 – FZ – H3          | 26522          |                                           | 2 – 3 – 97                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 205          | โรจนะ                                                  | SF.W4.1 – 16-3,<br>16 – 4  | 22644, 26826   |                                           | 6 – 2 – 1                            | 6,575                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 206          | โรจนะ                                                  | SF.M2.2/3 – E              | 26063          |                                           | 3 – 3 – 80                           | 2,550                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 207          | โรจนะ                                                  | SF.B1.7/2 – 4 – 2          | 21160          | ต. ธนู<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา   | 3 – 0 – 97                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า          | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                   | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 208          | โรจนะ                                                  | SF.M1.9/1 – FZ-<br>H1& part FZ – H2 | 26520          | ด. อุทัย                                  | 3 – 0 – 26                           | 1,950                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง              |
| 209          | โรจนะ                                                  | SF.S1 – FZ – C3                     | 27351          | อ. อุทัย                                  | 2 – 0 – 2                            | 1,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 210          | โรจนะ                                                  | SF.A1.6 – FZ – H2                   | 26521          | จ.พระนครศรีอยุธยา                         | 2 – 3 – 50                           | 1,875                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 211          | โรจนะ                                                  | SF.S1.4/2 – 16 – 6                  | 26832          |                                           | 2 – 3 – 65                           | 1,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 212          | โรจนะ                                                  | SF.B1 – 24 – 4                      | 27703          | ด. ธนุ                                    | 2 – 1 – 29                           | 1,225                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 213          | โรจนะ                                                  | SF.B1.9 – 24 – 5                    | 27704          | อ. อุทัย                                  | 14 – 0 – 95                          | 2,275                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 214          | โรจนะ                                                  | SF.C2.7 – 24 – 6                    |                | จ.พระนครศรีอยุธยา                         |                                      | 3,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 215          | โรจนะ                                                  | SF.M3.1 – 24 – 7                    |                |                                           |                                      | 3,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 216          | โรจนะ                                                  | SF.A1.7/1 – 16 – 7                  | 26831          |                                           | 3 – 0 – 85                           | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 217          | โรจนะ <sup>1</sup>                                     | SF.A1.7/2 – 16 –<br>8               | 26830          | ด. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 3 – 1 – 34                           | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 218          | โรจนะ                                                  | SF.B1.2 – 24 – 3                    | 27702          | ด. ธนุ<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา   | 2 – 2 – 3                            | 1,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 219          | โรจนะ                                                  | SF.L3 – 13                          | 14583          | ต. คานหาม                                 | 4 – 1 – 7                            | 3,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |

<sup>1</sup> อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง พื้นที่เช่าประมาณ 2,000 ตร.ม. ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 3-1-34 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งนี้ หากมีการจำหน่ายสำเร็จก่อนการโอนทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทุนรวม TFUND จะจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และโอนเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นของทรัพย์สิน แทนการโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ TREIT (ซึ่งการโอนเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายดังกล่าวได้สะท้อนในการกำหนดอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับ หน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแล้ว)

| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                      | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ - งาน -<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|              |                                                        |                            |                | อ. อุทัย<br>จ. พระนครศรีอยุธยา               |                                      |                                                   |                                                           |
| 220          | โรจนะ                                                  | SF.A1.5/2 – FZ-D3          | 27353          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา    | 2 – 3 – 9                            | 1,750                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 221          | โรจนะ                                                  | SF.A2.2/1 – 20             | 29090          | ต. บ้านช้าง                                  | 3 – 3 – 93                           | 2,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 222          | โรจนะ                                                  | SF.A2.2/2 – 20             | 29089          | อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา                | 3 – 3 – 93                           | 2,500                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 223          | โรจนะ                                                  | SF.L2.6 – 13               | 28472          | ต. คานหาม<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา   | 4 – 0 – 81                           | 3,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 224          | โรจนะ                                                  | SF.A1.3/1 – 16 – 1         | 26828          | ต. อุทัย                                     | 2 – 3 – 56                           | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 225          | โรจนะ                                                  | SF.A1.3/2 – 16 – 2         | 26827          | อ. อุทัย                                     | 2 – 3 – 71                           | 1,625                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 226          | โรจนะ                                                  | SF.S1.4/1 – 16 – 5         | 26829          | จ.พระนครศรีอยุธยา                            | 2 – 3 – 74                           | 1,600                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 227          | โรจนะ                                                  | SF.M1.9 – 5_T3             | 25832          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา    | 3 – 1 – 88                           | 2,250                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 228          | โรจนะ                                                  | SF.L2.8 – 13_1             | 14584          | ต. คานหาม<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา   | 4 – 1 – 55                           | 3,200                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |
| 229          | โรจนะ                                                  | SF.C4.5 – 20_5             | 29091          | ต. บ้านช้าง<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 6 – 1 – 89                           | 5,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง    |



| ลำดับ<br>ที่ | นิคม / สวน /<br>เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม /<br>โครงการ | ชื่อโรงงาน /<br>คลังสินค้า | โฉนด<br>เลขที่ | ที่ตั้ง                                      | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>โรงงาน /<br>คลังสินค้า<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน / คลังสินค้า<br>ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน                |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 230          | โรจนะ                                                  | SF.M2.1/1 – 37_1           | 32784          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา    | 3 – 2 – 85                           | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 231          | โรจนะ                                                  | SF.S1.1 – 42.3             | 31577          | ต. บ้านช้าง<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 2 – 1 – 80                           | 1,300                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 232          | โรจนะ                                                  | SF.M1.8/1 – 37_6           | 34444          | ต. อุทัย<br>อ. อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา    | 7 – 0 – 26                           | 2,100                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 233          | โรจนะ                                                  | SF.M2.1/3 – 37             |                |                                              |                                      | 2,400                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 234          | โรจนะ                                                  | SF.A1.7 – 54.3             | 29040          |                                              | 3 – 1 – 33                           | 2,000                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 235          | โรจนะ                                                  | SF.A1.3/1 – 54.4           | 29039          |                                              |                                      | 2 – 3 – 30                                        | 1,625                                                                    |
| 236          | ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค-บางนา                        | SW.W6/1                    | 30847          | ต. บางสมัคร<br>อ. บางปะกง<br>จ. ฉะเชิงเทรา   | 11 – 1 – 77                          | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 237          |                                                        | SW.W6/2                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| 238          |                                                        | SW.W6/3                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| 239          |                                                        | SW.W6/4                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| 240          | ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค-บางนา                        | SW.W7/1                    | 30838          | ต. บางสมัคร<br>อ. บางปะกง<br>จ. ฉะเชิงเทรา   | 12 – 0 – 34                          | 2,450                                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 241          |                                                        | SW.W7/2                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| 242          |                                                        | SW.W7/3                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| 243          |                                                        | SW.W7/4                    |                |                                              |                                      | 2,450                                             |                                                                          |
| รวม          |                                                        |                            |                |                                              | 874 – 0 – 7.84                       | 579,475                                           |                                                                          |

หมายเหตุ

- ที่ดินโฉนดเลขที่ 130030, 130031, 130032, 130034, 130033, 130036, 130042, 130043, 130044, 130045, 130047, 130048, 130049, 138714, 58255 และ 58256 จำนวน 16 แปลง ได้จดทะเบียนการจำนองเรื่องการก่อสร้าง และอื่นๆ ให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 1073 ซึ่งเป็นของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

2. ที่ดินโฉนดเลขที่ 21199, 14592, 14597, 25826, 25827, 25822, 26065, 21159, 26524, 26523, 26525, 25833, 26522, 22644, 26826, 26063, 21160, 26520, 27351, 26521, 26832, 27703, 27704, 26831, 26830, 27702, 14583, 27353, 29090, 29089, 28472, 26828, 26827, 26829, 25832, 14584, 29091, 32784, 31577, 34444, 29040 และ 29039 จำนวน 42 แปลง เป็นที่ดินที่อยู่ภายใต้ข้อบังคับการใช้ที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดินระหว่างผู้ใช้ที่ดิน (“กองทุนรวม TFUND”) และบริษัทสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) (“โรจนะ”) ซึ่งกำหนดว่า เพื่อการพัฒนา ติดตั้ง และก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และทรัพย์สินที่ใช้ร่วมกันในสวนอุตสาหกรรมเมื่อโรจนะร้องขอ ผู้ใช้ที่ดินตกลงให้ความยินยอมในการจดทะเบียนการจำยอมให้แก่เจ้าของที่ดินข้างเคียง
3. สัญญาเช่ากับผู้เช่าแปลง SF.M1.6-G-1/4-3 ในนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) และ แปลง SF.A1.7-A6/1-3 ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าก่อนบุคคลอื่น
4. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทุนรวม TFUND”) จัดตั้งขึ้นเมื่อเดือนเมษายน 2548 ซึ่งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ได้รับโอนการบริหารจัดการกองทุน เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2551 ต่อมาบริษัทจัดการได้พบว่า โรงงานลำดับที่ 195 มีพื้นที่เช่า 2,625 ตารางเมตร ไม่ตรงตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการโดยบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) ในฐานะผู้ขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม TFUND ได้ชี้แจงว่า TICON ไม่ได้สร้างพื้นที่ดังกล่าวในระหว่างการก่อสร้างโรงงาน โดยเป็นความประสงค์ของผู้เช่าในขณะนั้นไม่ต้องการพื้นที่ชั้นลอย และปัจจุบันผู้เช่ายังคงเช่าโรงงานดังกล่าวอยู่ ซึ่งบริษัทจัดการ ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับ TICON ว่า TICON จะเร่งเข้าไปดำเนินการก่อสร้างพื้นที่ชั้นลอย ในอาคารโรงงานดังกล่าวให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างเมื่อได้รับการอนุญาตจากผู้เช่า หรือเมื่อโรงงานว่างจากสัญญาเช่า ตามความประสงค์ของกองทุนรวม TFUND ด้วยค่าใช้จ่ายของ TICON เอง

### 1.3 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TFUND

ราคาประเมินล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 ของทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) สามารถสรุปได้ตามตาราง ดังต่อไปนี้

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                 | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>ทรัพย์สินหลัก</b>                                      |                 |                                                                      |                |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                   |                 |                                                                      |                |
| 1                                                         | SF.M1.5-A2      | 42,400,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 2                                                         | SF.A1.375/2-A30 | 39,000,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 3                                                         | SF.C3-6/3       | 81,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 4                                                         | SF.A1.375/3-A30 | 38,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 5                                                         | SF.B1.5-6/11    | 44,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 6                                                         | SF.B2.9-A33     | 78,400,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 7                                                         | SF.B2.1-6/1     | 57,800,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 8                                                         | SF.B1.7/1-A34   | 48,700,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 9                                                         | SF.B1.7/2-A37   | 49,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 10                                                        | SF.B2.1-A6/3    | 54,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 11                                                        | SF.L2.2-A52/1   | 60,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 12                                                        | SF.L2.0-A6/9    | 53,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 13                                                        | SF.A1.375/1-A30 | 39,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 14                                                        | SF.B2.1-A6/11   | 58,400,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 15                                                        | SF.B1.9-A39     | 54,000,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 16                                                        | SF.A1.7-A6/1    | 47,300,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 17                                                        | SF.B1.7-A6/1    | 49,900,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 18                                                        | SF.A1.1-A52     | 31,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 19                                                        | SF.B2.2-A52/5   | 61,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 20                                                        | SF.A1.5-A52/6   | 41,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 21                                                        | SF.B1.7/3-A38   | 49,200,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 22                                                        | SF.L2.2-A6/9_1  | 61,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 23                                                        | SF.L2-A52/3     | 53,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 24                                                        | SF.B2.1-A52/4   | 57,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 25                                                        | SF.S1.8-A220/3  | 45,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                     |                 |                                                                      |                |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                    | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 26                                                        | SF.A1.5/1-38/2     | 43,300,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 27                                                        | SF.A1.5/2-38/1     | 43,300,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 28                                                        | SF.A2-38/2         | 49,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 29                                                        | SF.M1.5/4-G255     | 44,400,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 30                                                        | SF.M1.5/3-G256     | 44,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 31                                                        | SF.B1.2-G258/2     | 34,500,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 32                                                        | SF.M1.3-G259       | 40,500,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 33                                                        | SF.M1.5/1-G260     | 45,400,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 34                                                        | SF.M1.5/2-G261     | 44,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 35                                                        | SF.C3-G262/1       | 86,500,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 36                                                        | SF.M1.5/5-G254     | 44,300,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 37                                                        | SF.M1.6-G253/1     | 47,900,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 38                                                        | SF.M1.8/4-G122/4   | 52,200,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 39                                                        | SF.M1.6-G702/2     | 47,300,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 40                                                        | SF.C3.2-G253,253/2 | 92,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 41                                                        | SF.C5.5-G702/5     | 138,200,000                                                          | 1 กันยายน 2559 |
| 42                                                        | SF.A1.125/1-G131/4 | 30,500,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 43                                                        | SF.A1.5/1-59       | 43,000,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 44                                                        | SF.A1.125/2-131    | 31,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 45                                                        | SF.M1.8/3-G122/3   | 51,800,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 46                                                        | SF.L2.6-G702/8     | 73,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 47                                                        | SF.B2.1-G702/9     | 60,000,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 48                                                        | SF.C2.2-G702/12    | 67,700,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 49                                                        | SF.M1.8/1-G122/1   | 52,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 50                                                        | SF.A1.5/1-G58      | 42,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 51                                                        | SF.A1.5/2-G59      | 42,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 52                                                        | SF.A1.75-G59       | 48,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 53                                                        | SF.A1.375-G131/6   | 39,500,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 54                                                        | SF.M1.6/2-G702/3   | 48,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 55                                                        | SF.B2.9-G800       | 82,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 56                                                        | SF.L3.2-G752       | 87,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 57                                                        | SF.A1.75-G98       | 48,900,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                        | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 58                                                        | SF.B1.9/1-G152         | 56,000,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 59                                                        | SF.A1.375-G156/4       | 39,500,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 60                                                        | SF.M1.8/2-G122/2       | 52,100,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 61                                                        | SF.L2.4-G702/1         | 68,700,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 62                                                        | SF.L1.8/2-G702/11      | 54,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 63                                                        | SF.M1.5-G702/14        | 45,100,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 64                                                        | SF.A1.25-G156/5        | 36,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 65                                                        | SF.A1.5/2-G58/2        | 41,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 66                                                        | SF.A1-G156/6           | 27,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 67                                                        | SF.A1.5-G131/7         | 42,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 68                                                        | SF.A1.75-G131/8        | 47,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 69                                                        | SF.L2/1-G702/6         | 62,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 70                                                        | SF.B1.7-G702/13        | 50,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 71                                                        | SF.L4.8-G737           | 128,600,000                                                          | 1 เมษายน 2560  |
| 72                                                        | SF.S1.7/1-G800/3       | 47,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 73                                                        | SF.L3.4-G800/2         | 94,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 74                                                        | SF.M2.1/2-G802/3       | 57,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 75                                                        | SF.A1.7-G802/4         | 47,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 76                                                        | SF.A1.5-G802/7         | 41,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 77                                                        | SF.M1.8-G802/8         | 51,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 78                                                        | SF.A1.2-G802/10        | 36,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 79                                                        | SF.M1.5/2-G865/2       | 43,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 80                                                        | SF.M1.3-G865/3         | 38,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 81                                                        | SF.M1.2-G153/1         | 32,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 82                                                        | SF.A1.3-G153/2         | 41,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 83                                                        | SF.C2.5-G751           | 73,200,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 84                                                        | SF.B2.4-G802/2         | 67,300,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 85                                                        | SF.C3.5-G802/5         | 99,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 86                                                        | SF.C4.5-G802/11 , G812 | 122,100,000                                                          | 1 กันยายน 2559 |
| 87                                                        | SF.A1.7-G153/3         | 49,000,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 88                                                        | SF.S1.7/2-G800/6       | 47,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 89                                                        | SF.S1.7/3-G800/7       | 47,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                  | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 90                                                        | SF.C3-G802/9     | 82,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 91                                                        | SF.B4.9-G811     | 129,700,000                                                          | 1 เมษายน 2560  |
| 92                                                        | SF.A2-G906       | 55,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 93                                                        | SF.A1.8/1-G808/2 | 52,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 94                                                        | SF.M2.2-G808/1   | 62,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 95                                                        | SF.M3-G865       | 82,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน                                    |                  |                                                                      |                |
| 96                                                        | SF.A2/1-31,32    | 43,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 97                                                        | SF.A2/2-31,32    | 43,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 98                                                        | SF.A1.75-31,32   | 39,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 99                                                        | SF.A1/1-29       | 23,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 100                                                       | SF.A1/1-2/6      | 23,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 101                                                       | SF.A1.5/1-2/13   | 34,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 102                                                       | SF.A1.5/2-2/13   | 34,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 103                                                       | SF.B2.45-2/6     | 54,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 104                                                       | SF.A1.5/3-2/13   | 36,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 105                                                       | SF.A1.5/4-2/13   | 36,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 106                                                       | SF.C3-3-2/3      | 71,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 107                                                       | SF.C3-2/33       | 71,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 108                                                       | SF.A1.5-29       | 31,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| นิคมอุตสาหกรรมบางปู                                       |                  |                                                                      |                |
| 109                                                       | SF.A1.3-G27      | 38,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 110                                                       | SF.M2.8-G61/2    | 71,800,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 111                                                       | SF.A2.1/2-G61/4  | 54,200,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 112                                                       | SF.C5.5-G64/2    | 138,800,000                                                          | 1 กันยายน 2559 |
| 113                                                       | SF.M3.1-G27/5    | 75,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 114                                                       | SF.S1.5/1-G61/6  | 39,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 115                                                       | SF.C4.7-G61/7    | 121,200,000                                                          | 1 เมษายน 2560  |
| 116                                                       | SF.A2-G61/5      | 52,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 117                                                       | SF.A2.1/1-G61/1  | 53,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 118                                                       | SF.C3.2-G64/1    | 83,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 119                                                       | SF.M3.3-G76      | 81,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                      | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค                                       |                      |                                                                      |                |
| 120                                                       | SF.A1.6/1-G2/6       | 36,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 121                                                       | SF.A1.6/2-G2/6       | 39,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 122                                                       | SF.A1.6/3-G2/6       | 36,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 123                                                       | SF.B1.7-G2/6         | 113,600,000                                                          | 1 ธันวาคม 2559 |
| 124                                                       | SF.C3-G2/6           |                                                                      |                |
| 125                                                       | SF.A2/1-G7           | 48,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 126                                                       | SF.A2.1/3-E5/12      | 48,800,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 127                                                       | SF.A2.1/2-E5/11      | 48,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 128                                                       | SF.A2.125/4-E5/10-13 | 48,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 129                                                       | SF.B2.8-G1/4         | 63,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 130                                                       | SF.A1.2-F7/11-12     | 29,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 131                                                       | SF.L2.8/1-G7         | 66,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 132                                                       | SF.M1.9/1-G1/4       | 47,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 133                                                       | SF.A1.6-G1/4         | 38,300,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 134                                                       | SF.M1.6/2-G1/4       | 40,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 135                                                       | SF.B1.7-G2/5         | 40,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 136                                                       | SF.A2.1-G7           | 47,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 137                                                       | SF.A2/3-G7           | 45,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 138                                                       | SF.A2.6/1-G7         | 61,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 139                                                       | SF.A2.6/2-G7         | 57,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 140                                                       | SF.L2.8/2-G7         | 67,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 141                                                       | SF.A1.7-E5/4-5       | 43,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 142                                                       | SF.A2.3/2-F7/14-15   | 52,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 143                                                       | SF.EF1-G5/6, G5/7    | 207,700,000                                                          | 1 ธันวาคม 2559 |
| 144                                                       | SF.A2/2-G_7/3        | 47,800,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 145                                                       | SF.M1.6/1-G_1/4_3    | 40,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 146                                                       | SF.A2.3/1-F_7/14_2   | 54,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 147                                                       | SF.B2.9-G1.4_1       | 70,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร                                |                      |                                                                      |                |
| 148                                                       | SF.M1.9/1-F1         | 46,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 149                                                       | SF.A1.5-F3           | 33,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |               | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 150                                                       | SF.M2.2/1-F5  | 53,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 151                                                       | SF.L2.2-F4    | 50,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 152                                                       | SF.M2.5/1-F13 | 55,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 153                                                       | SF.M2.5/2-F14 | 55,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 154                                                       | SF.M2.5/3-F15 | 55,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 155                                                       | SF.A2.1-F16   | 46,300,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 156                                                       | SF.M1.9/1-F18 | 43,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 157                                                       | SF.M1.9/2-F19 | 43,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 158                                                       | SF.M1.9/3-F20 | 43,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 159                                                       | SF.M1.9/2-F2  | 40,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 160                                                       | SF.A2.1/2-I   | 48,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 161                                                       | SF.B2.2/1-I   | 53,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 162                                                       | SF.A1.8-F7    | 42,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                                     |               |                                                                      |                |
| 163                                                       | SF.M1.6/2-P12 | 47,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 164                                                       | SF.M1.6/3-P13 | 45,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 165                                                       | SF.M1.2/1-P10 | 28,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 166                                                       | SF.A1/1-P10   | 25,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 167                                                       | SF.A1/2-P10   | 25,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 168                                                       | SF.M1.2/2-P10 | 30,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 169                                                       | SF.A1/3-P14   | 24,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 170                                                       | SF.A1/4-P14   | 24,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 171                                                       | SF.A1/5-P14   | 25,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 172                                                       | SF.A1/6-P14   | 24,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 173                                                       | SF.A1/7-P14   | 24,500,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 174                                                       | SF.M1.2/3-P14 | 30,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 175                                                       | SF.M1.8-P9    | 50,500,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 176                                                       | SF.M2.5/4-P24 | 68,000,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 177                                                       | SF.L4.0-P6    | 99,800,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 178                                                       | SF.B2.9/1-P20 | 75,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 179                                                       | SF.M2.5/3-P23 | 66,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 180                                                       | SF.M2.5/2-P22 | 68,100,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |



| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                             | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 181                                                       | SF.B2.9/2-P25               | 78,600,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 182                                                       | SF.S1.6/2-41                | 42,400,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 183                                                       | SF.M2.5/1-P21               | 66,900,000                                                           | 1 กันยายน 2559 |
| 184                                                       | SF.A1.5-L13                 | 41,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 185                                                       | SF.M2.4-L14/1,L15/1         | 63,500,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 186                                                       | SF.S1.6/1-L_40,L_41         | 42,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 187                                                       | SF.A1.6 - G025              | 44,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 188                                                       | SF.M1.9 - G007              | 53,100,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ                                        |                             |                                                                      |                |
| 189                                                       | SF.S1.2/1-5/2               | 28,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 190                                                       | SF.S1.2/2-5/2               | 30,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 191                                                       | SF.A1.6-5/2                 | 37,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 192                                                       | SF.S1.5-304,309             | 35,300,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 193                                                       | SF.A1.8/1-304,309           | 44,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 194                                                       | SF.A1.8/2-304,309           | 41,500,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 195                                                       | SF.B2.6/1-C                 | 63,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 196                                                       | SF.B2.6/2-D                 | 64,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 197                                                       | SF.M1.8/1-F                 | 41,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 198                                                       | SF.B1.75/1-4-1              | 44,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 199                                                       | SF.M1.9/2-FZ-G2             | 182,600,000                                                          | 1 ธันวาคม 2559 |
| 200                                                       | SF.M2.1-FZ-G3               |                                                                      |                |
| 201                                                       | SF.B2.2-FZ-G1               |                                                                      |                |
| 202                                                       | SF.A1.6 5T-2                | 38,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 203                                                       | SF.M1.8-FZ-H3               | 41,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 204                                                       | SF.W4.1-16-3,16-4           | 132,100,000                                                          | 1 ธันวาคม 2559 |
| 205                                                       | SF.M2.2/3 - E               | 57,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 206                                                       | SF.B1.7/2-4-2               | 43,300,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 207                                                       | SF.M1.9/1-FZ-H1& part FZ-H2 | 39,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 208                                                       | SF.S1-FZ-C3                 | 23,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 209                                                       | SF.A1.6-FZ-H2               | 36,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 210                                                       | S1.4/2-16-6                 | 32,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 211                                                       | SF.B1-24-4                  | 25,800,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |                 | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 212                                                       | SF.B1.9-24-5    | 49,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 213                                                       | SF.C2.7-24-6    | 70,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 214                                                       | SF.M3.1-24-7    | 74,600,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 215                                                       | SF.A1.7/1-16-7  | 41,500,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 216                                                       | SF.A1.7/2-16-8  | 40,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 217                                                       | SF.B1.2-24-3    | 29,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 218                                                       | SF.L3-13        | 72,000,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 219                                                       | SF.A1.5/2-FZ-D3 | 36,300,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 220                                                       | SF.A2.2/1-20    | 52,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 221                                                       | SF.A2.2/2-20    | 52,900,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 222                                                       | SF.B2.1/1-H     | 49,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 223                                                       | SF.L2.6-13      | 63,500,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 224                                                       | SF.A1.3/1-16-1  | 33,800,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 225                                                       | SF.A1.3/2-16-2  | 34,700,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 226                                                       | SF.S1.4/1-16-5  | 32,500,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 227                                                       | SF.M1.9-5_T3    | 46,200,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 228                                                       | SF.L2.8-13_1    | 62,400,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 229                                                       | SF.C4.5-20_5    | 107,500,000                                                          | 1 ธันวาคม 2559 |
| 230                                                       | SF.M2.1/1-37_1  | 50,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 231                                                       | SF.S1.1-42.3    | 26,100,000                                                           | 1 ธันวาคม 2559 |
| 232                                                       | SF.M1.8/1-37_6  | 42,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 233                                                       | SF.M2.1/3-37    | 48,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 234                                                       | SF.A1.7-54.3    | 42,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| 235                                                       | SF.A1.3/1-54.4  | 35,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560  |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค บางนา                         |                 |                                                                      |                |
| 236                                                       | SW.W6/1         | 48,100,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 237                                                       | SW.W6/2         | 48,100,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 238                                                       | SW.W6/3         | 49,600,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 239                                                       | SW.W6/4         | 49,400,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 240                                                       | SW.W7/1         | 48,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 241                                                       | SW.W7/2         | 48,300,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| 242                                                       | SW.W7/3         | 49,600,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TFUND |         | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่  |
|-----------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 243                                                       | SW.W7/4 | 49,600,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560 |
| รวม                                                       |         | 12,789,800,000                                                       |                |

หมายเหตุ: \* ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย

1. บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสต์) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2559
2. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559
3. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 เมษายน 2560
4. บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2560

## 2. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”)

### 2.1 ข้อมูลของกองทุนรวม TLOGIS ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560<sup>1</sup>

|                                                |                                                          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ชื่อโครงการจัดการ (ไทย)                        | : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์              |
| ชื่อโครงการจัดการ (อังกฤษ)                     | : TPARK Logistics Property Fund                          |
| ชื่อย่อ                                        | : TLOGIS                                                 |
| ประเภทโครงการ                                  | : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน |
| มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม <sup>2</sup> | : 4,740,300,000 บาท                                      |
| มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ                           | : 4,863,047,531.98 บาท                                   |
| มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม                   | : 10 บาท                                                 |
| จำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม             | : 413,839,310 หน่วย                                      |

#### หมายเหตุ:

<sup>1</sup> ข้อมูลจากงบการเงินระหว่างกรณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>2</sup> ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย

1. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2559
2. บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 เมษายน 2560
3. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2560

## 2.2 ข้อมูลการลงทุนและทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS

ทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS มีจำนวนทั้งสิ้น 5 โครงการ ประกอบด้วย

- (1) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย
- (2) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา
- (3) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหยมฉับัง
- (4) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ไร่จนะ
- (5) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS

| ลำดับที่ | โครงการ                                           | อาคาร            | คูหา  | โฉนดเลขที่ | ที่ตั้ง                                    | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน – ตร.ว.) | พื้นที่อาคาร<br>(ตารางเมตร)                                              | ลักษณะอาคาร                                                              |
|----------|---------------------------------------------------|------------------|-------|------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>วังน้อย <sup>2</sup> | SM1 <sup>1</sup> | SM1   | 24728      | ต. พยอม<br>อ. วังน้อย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 20 – 2 – 90                       | 10,706                                                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง                   |
| 2        |                                                   | W2               | W2/1  | 25513      |                                            | 24 – 2 – 96                       | 5,850                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 3        |                                                   |                  | W2/2  |            |                                            |                                   | 5,850                                                                    |                                                                          |
| 4        |                                                   |                  | W2/3  |            |                                            |                                   | 5,850                                                                    |                                                                          |
| 5        |                                                   |                  | W2/4  |            |                                            |                                   | 5,850                                                                    |                                                                          |
| 6        |                                                   | W3               | W3/1  | 28625      | 23 – 2 – 24                                | 5,850                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |                                                                          |
| 7        |                                                   |                  | W3/2  |            |                                            | 5,850                             |                                                                          |                                                                          |
| 8        |                                                   |                  | W3/3  |            |                                            | 5,850                             |                                                                          |                                                                          |
| 9        |                                                   |                  | W3/4  |            |                                            | 5,850                             |                                                                          |                                                                          |
| 10       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>วังน้อย              | W5               | W5/1  | 28628      | ต. พยอม<br>อ. วังน้อย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 11 – 3 – 91                       | 2,450                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 11       |                                                   |                  | W5/2  |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 12       |                                                   |                  | W5/3  |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 13       |                                                   |                  | W5/4  |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 14       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางนา                | FZ3              | FZ3/1 | 30845      | ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา    | 11 – 1 – 83                       | 2,450                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 15       |                                                   |                  | FZ3/2 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 16       |                                                   |                  | FZ3/3 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 17       |                                                   |                  | FZ3/4 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 18       |                                                   | FZ5              | FZ5/1 | 30844      |                                            | 11 – 1 – 93                       | 2,450                                                                    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 19       |                                                   |                  | FZ5/2 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 20       |                                                   |                  | FZ5/3 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |
| 21       |                                                   |                  | FZ5/4 |            |                                            |                                   | 2,450                                                                    |                                                                          |

| ลำดับที่ | โครงการ                               | อาคาร | คูหา   | โฉนด<br>เลขที่                                 | ที่ตั้ง                                 | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว. | พื้นที่อาคาร<br>(ตารางเมตร) | ลักษณะอาคาร                                                              |
|----------|---------------------------------------|-------|--------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 22       |                                       | FZ1   | FZ1    | 30846                                          |                                         | 15 – 0 – 11                         | 13,700                      | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง                    |
| 23       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางนา    | W3    | W3/1   | 887                                            | ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 18 – 2 – 4                          | 11,250                      | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 2 คูหา |
| 24       |                                       |       | W3/2   |                                                | 5,775                                   |                                     |                             |                                                                          |
| 25       |                                       | M1.1  | M1.1/1 | 4681                                           | ต.บางวัว<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา   | 13 – 1 – 49                         | 1,250                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 4 คูหา |
| 26       |                                       |       | M1.1/2 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 27       |                                       |       | M1.1/3 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 28       |                                       |       | M1.1/4 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 29       |                                       |       | M1.1/5 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 5 คูหา |
| 30       |                                       |       | M1.1/6 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 31       |                                       |       | M1.1/7 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 32       |                                       |       | M1.1/8 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 33       |                                       |       | M1.1/9 |                                                |                                         |                                     | 1,250                       |                                                                          |
| 34       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>แหลมฉบัง | A     | A      | 152508<br>130252<br>104395<br>112194<br>112195 | ต.หนองขาม<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี      | 48 – 2 – 16.9                       | 5,310                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 6 คูหา |
| 35       |                                       | B     | B      |                                                |                                         |                                     | 5,310                       |                                                                          |
| 36       |                                       | C     | C      |                                                |                                         |                                     | 5,310                       |                                                                          |
| 37       |                                       | D     | D      |                                                |                                         |                                     | 5,310                       |                                                                          |
| 38       |                                       | F     | F      |                                                |                                         |                                     | 5,220                       |                                                                          |
| 39       |                                       | E     | E      |                                                |                                         |                                     | 5,220                       |                                                                          |
| 40       |                                       | G     | G      |                                                |                                         |                                     | 2,570                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 5 คูหา |
| 41       |                                       | H     | H      |                                                |                                         |                                     | 1,930                       |                                                                          |
| 42       |                                       | I     | I      |                                                |                                         |                                     | 1,450                       |                                                                          |
| 43       |                                       | J     | J      |                                                |                                         |                                     | 1,000                       |                                                                          |

| ลำดับที่ | โครงการ                                          | อาคาร | คูหา | โฉนด<br>เลขที่    | ที่ตั้ง                                   | พื้นที่ดิน<br>(ไร่ – งาน –<br>ตร.ว. | พื้นที่อาคาร<br>(ตารางเมตร) | ลักษณะอาคาร                                                              |
|----------|--------------------------------------------------|-------|------|-------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 44       |                                                  | K     | K    | 59659 ,<br>172407 |                                           | 9 – 2 – 26.6<br>4 – 1 – 62          | 2,900                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 5 คูหา |
| 45       |                                                  | L     | L    |                   |                                           |                                     | 1,700                       |                                                                          |
| 46       |                                                  | M     | M    |                   |                                           |                                     | 1,700                       |                                                                          |
| 47       |                                                  | N     | N    |                   |                                           |                                     | 1,700                       |                                                                          |
| 48       |                                                  | O     | O    |                   |                                           |                                     | 1,700                       |                                                                          |
| 49       |                                                  | P     | P    |                   |                                           |                                     | 1,700                       |                                                                          |
| 50       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>แหลมฉบัง            | W1    | W1/1 | 172406            | ต.หนองขาม<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี        | 21 – 0 – 31.7                       | 3,408                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 5 คูหา |
| 51       |                                                  |       | W1/2 |                   |                                           |                                     | 3,288                       |                                                                          |
| 52       |                                                  |       | W1/3 |                   |                                           |                                     | 6,612                       |                                                                          |
| 53       |                                                  |       | W1/4 |                   |                                           |                                     | 3,378                       |                                                                          |
| 54       |                                                  |       | W1/5 |                   |                                           |                                     | 2,688                       |                                                                          |
| 55       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>โรจนะ               | W1    | W1   | 31975             | ต.อหุทัย<br>อ.อหุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา | 19 – 0 – 65                         | 15,120                      | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง<br>แบ่งเป็น 3 คูหา |
| 56       |                                                  | W3    | W3   |                   |                                           |                                     |                             |                                                                          |
| 57       |                                                  | W2    | W2   |                   |                                           |                                     | 3,204                       |                                                                          |
| 58       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค<br>อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 | W1    | W1   | 172584            | ต.บ่อวิน<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี         | 7 – 3 – 17.3                        | 2,706                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง                    |
| 59       |                                                  | W2    | W2/1 |                   |                                           |                                     | 1,761                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1หลัง                    |
| 60       |                                                  |       | W2/2 |                   |                                           |                                     | 1,761                       | แบ่งเป็น 2 คูหา                                                          |
| 61       |                                                  | W4    | W4   | 172588            |                                           | 4 – 2 – 6                           | 3,300                       | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 3 หลัง                   |
| 62       |                                                  | W5    | W5   | 172587            |                                           | 5 – 1 – 59.1                        | 5,010                       |                                                                          |
| 63       |                                                  | W6    | W6   | 172586            |                                           | 14 – 2 – 38.4                       | 12,478                      |                                                                          |
| รวม      |                                                  |       |      |                   |                                           | 285 – 3 – 64                        | 243,625                     |                                                                          |



## หมายเหตุ

- <sup>/1</sup> สัญญาเช่ากับผู้เช่าแปลง SM1 ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย กำหนดให้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าก่อนบุคคลอื่น
- <sup>/2</sup> รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินอิสระระบุเรื่องการเวนคืนทรัพย์สินในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย ดังนี้
- “จากการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่าบางส่วนของโฉนดเลขที่ 24728, 25513 และ 28625 ถูกเวนคืนโครงการทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อ ตามบันทึกการแบ่งขายที่ดิน ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 และ 31 พฤษภาคม 2560 จำนวนเนื้อที่ 5-0-93 ไร่, 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ทางผู้ประเมินอิสระได้ทำการตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม ดังนี้
- (1) ผู้ประเมินอิสระได้รับแจ้งจากทางบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ว่าทาง บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TPARK) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 ได้มีการหารือกับทางกรมทางหลวง ในการพิจารณาปรับแนวทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 โดยสาระสำคัญจากรายงานการประชุมได้สรุปมติในที่ประชุมว่ากรมทางหลวงมีความเห็นให้ดำเนินการตามหลักการในการแก้ไขแบบ หากได้รับการยืนยันจากทางบริษัท ไทคอน (บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด – TPARK) โดยมอบหมายให้บริษัทไทคอนไปดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ หลังจากที่ได้มีการประชุมให้ได้ข้อสรุปโดยเร็ว
  - (2) ในขณะเดียวกัน ทางผู้ประเมินอิสระ ได้ดำเนินการตรวจสอบกับ สำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ได้รับข้อมูลว่า ได้มีการดำเนินการพิจารณาปรับแนวทางหลวงพิเศษดังกล่าวจริง แต่เนื่องจากทางผู้ประเมินอิสระ มิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่สามารถขอเอกสารประกอบการปรับแนวทางหลวงพิเศษ ดังกล่าวได้
  - (3) ทางบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้มีหนังสือ ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2560 แจ้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ว่าทาง TPARK อยู่ในระหว่างการดำเนินการปรับแนวเวนคืนกับที่ดินที่เกี่ยวข้อง และจะร่วมกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ดำเนินการตามขั้นตอนในการเจรจาเวนคืนเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบกับมูลค่าทรัพย์สินของทางกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์โดย TPARK จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการดำเนินการดังกล่าว”

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TPARK ซึ่งเป็นผู้บริหารกองทุนรวม TLOGIS ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 กันยายน 2560 ถึง BBLAM ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม TLOGIS และ TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เรื่องข้อตกลงของ TICON เกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ

ไทคอน โคลิสติคส์ พาร์ค วน้อย 1 (“หนังสือของ TICON ลงวันที่ 21 กันยายน 2560”) แจ้งข้อตกลงของ TICON ว่าหากไม่สามารถปรับแนวทางการเวนคืนได้ ให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) มีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินได้ โดย TICON จะดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

(ก) ประสานงานเรียกร้องกับกรมทางหลวงและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอให้พิจารณาเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนทรัพย์สินโครงการวงน้อยให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อยในการใช้สิทธิทางศาล (ถ้าจำเป็น) เพื่อขอเรียกเงินค่าทดแทนที่เหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ทั้งสิ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ตกลงรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สินโครงการวงน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม หรือ

(ข) ขอสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการวงน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม

ทั้งนี้ โดยเจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อยมีสิทธิในการร้องขอให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายตามที่ระบุไว้ในจดหมายฉบับนี้ได้ตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2560 เป็นต้นไป โดยมีเงื่อนไขในการดำเนินการตาม (ก) และ (ข) ดังนี้

- 1) กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT ได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่ออนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมและเรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ TREIT ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560
- 3) ไม่มีเหตุสุดวิสัยอื่นใดที่ทำให้ทรัพย์สินโครงการวงน้อยเสียหายและไม่สามารถจัดหาประโยชน์ได้อันส่งผลต่อราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของทรัพย์สินโครงการวงน้อย โดยบริษัทฯ จะเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินโครงการวงน้อยเฉพาะมูลค่าเท่าที่ไม่ได้รับผลกระทบโดยเหตุสุดวิสัยดังกล่าว

### ความเสี่ยงจากการถูกเวนคืนที่ดิน

หาก TPARK ไม่สามารถเจรจาปรับแนวทางหลวงพิเศษ หมายเลข นครราชสีมา - สายบางปะอิน 6 ได้ อาจทำให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน ไม่ว่า) จะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวมได้รับความเสียหายในการประกอบกิจการ (

ทั้งนี้ พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ระบุเรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของและผู้ครอบครองโดยคำนึงถึง (1) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (2) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (3) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (4) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ (5) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์อาจไม่ได้รับค่าชดเชยภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน เนื่องจากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดในกฎหมายดังกล่าว หรือกองทรัสต์อาจได้รับค่าชดเชยในจำนวนที่น้อยกว่าเงินที่กองทรัสต์ลงทุนซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

อย่างไรก็ตาม เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ตามหนังสือของ TICON ลงวันที่ 21 กันยายน 2560

## 2.3 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TLOGIS

ราคาประเมินล่าสุด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 ของทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) (สามารถสรุปได้ตามตาราง ดังต่อไปนี้)

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TLOGIS |         | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่     |
|------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ทรัพย์สินหลัก</b>                                       |         |                                                                      |                   |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค บางนา                          |         |                                                                      |                   |
| 1                                                          | W3/1    | 204,800,000                                                          | 1 สิงหาคม 2560    |
| 2                                                          | W3/2    | 113,400,000                                                          | 1 สิงหาคม 2560    |
| 3                                                          | FZ3/1   | 52,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 4                                                          | FZ3/2   | 53,900,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 5                                                          | FZ3/3   | 54,700,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 6                                                          | FZ3/4   | 54,500,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 7                                                          | FZ5/1   | 52,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 8                                                          | FZ5/2   | 54,600,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 9                                                          | FZ5/3   | 55,400,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 10                                                         | FZ5/4   | 52,200,000                                                           | 1 สิงหาคม 2560    |
| 11                                                         | FZ1/1-2 | 315,700,000                                                          | 1 เมษายน 2560     |
| 12                                                         | M1.1/1  | 23,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 13                                                         | M1.1/2  | 23,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 14                                                         | M1.1/3  | 23,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 15                                                         | M1.1/4  | 23,500,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 16                                                         | M1.1/5  | 23,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 17                                                         | M1.1/6  | 23,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 18                                                         | M1.1/7  | 23,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 19                                                         | M1.1/8  | 23,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| 20                                                         | M1.1/9  | 23,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560     |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค วังน้อย                        |         |                                                                      |                   |
| 21                                                         | W2/1    | 391,800,000                                                          | 24 พฤศจิกายน 2559 |
| 22                                                         | W2/2    |                                                                      |                   |
| 23                                                         | W2/3    |                                                                      |                   |
| 24                                                         | W2/4    |                                                                      |                   |
| 25                                                         | SM1     | 512,100,000                                                          | 1 เมษายน 2560     |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TLOGIS |      | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่ |
|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| 26                                                         | W3/1 | 104,600,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| 27                                                         | W3/2 | 103,400,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| 28                                                         | W3/3 | 106,500,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| 29                                                         | W3/4 | 104,400,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| 30                                                         | W5/1 | 43,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 31                                                         | W5/2 | 43,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 32                                                         | W5/3 | 43,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 33                                                         | W5/4 | 44,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค แพลมดบัง 1                     |      |                                                                      |               |
| 34                                                         | SW.A | 91,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 35                                                         | SW.B | 91,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 36                                                         | SW.C | 93,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 37                                                         | SW.D | 91,000,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 38                                                         | SW.F | 89,600,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 39                                                         | SW.E | 91,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 40                                                         | SW.G | 44,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 41                                                         | SW.H | 33,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 42                                                         | SW.I | 25,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 43                                                         | SW.J | 17,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 44                                                         | SW.K | 49,900,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 45                                                         | SW.L | 29,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 46                                                         | SW.M | 29,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 47                                                         | SW.N | 29,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 48                                                         | SW.O | 29,100,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 49                                                         | SW.P | 29,200,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 50                                                         | W1/1 | 333,200,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| 51                                                         | W1/2 |                                                                      | 1 เมษายน 2560 |
| 52                                                         | W1/3 |                                                                      | 1 เมษายน 2560 |
| 53                                                         | W1/4 |                                                                      | 1 เมษายน 2560 |
| 54                                                         | W1/5 |                                                                      | 1 เมษายน 2560 |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค ไรจนะ                          |      |                                                                      |               |
| 55                                                         | W1   | 247,800,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TLOGIS |      | มูลค่าทรัพย์สินประเมิน<br>ด้วยวิธีรายได้* (บาท)<br>(Income Approach) | ราคา ณ วันที่ |
|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| 56                                                         | W3   |                                                                      | 1 เมษายน 2560 |
| 57                                                         | W2   | 63,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| โครงการไทคอนโดจิสติกส์พาร์ค อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 A           |      |                                                                      |               |
| 58                                                         | W1   | 48,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 59                                                         | W2/1 | 31,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 60                                                         | W2/2 | 31,400,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 61                                                         | W4   | 59,700,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 62                                                         | W5   | 90,300,000                                                           | 1 เมษายน 2560 |
| 63                                                         | W6   | 198,100,000                                                          | 1 เมษายน 2560 |
| รวม                                                        |      | 4,740,300,000                                                        |               |

หมายเหตุ: \* ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย

1. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2559
2. บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 เมษายน 2560
3. บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับราคาที่ได้จากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2560

3. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”)

3.1 ข้อมูลของกองทุนรวม TGROWTH ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

|                                                |                                                                |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ชื่อโครงการจัดการ (ไทย)                        | : กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท |
| ชื่อโครงการจัดการ (อังกฤษ)                     | : Ticon Industrial Growth Leasehold Property Fund              |
| ชื่อย่อ                                        | : TGROWTH                                                      |
| ประเภทโครงการ                                  | : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน       |
| มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม <sup>1</sup> | : 5,815,400,000 บาท                                            |
| มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ <sup>2</sup>              | : 5,606,921,220 บาท                                            |
| มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม                   | : 9.95 บาท                                                     |
| TGROWTH                                        |                                                                |
| จำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม             | : 555,000,000 หน่วย                                            |
| TGROWTH                                        |                                                                |

หมายเหตุ:

<sup>1</sup> ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย บริษัท ควอลิตี แอฟไพร์ซัล จำกัด ฉบับลงวันที่ 22 กันยายน 2560 สำหรับ (ราคา ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2560)

<sup>2</sup> ข้อมูลตามประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2560

### 3.2 ข้อมูลการลงทุนและทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH

ทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH มีจำนวนทั้งสิ้น 7 โครงการ ประกอบด้วย

#### การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1

รายละเอียดของทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าลงทุนมีดังต่อไปนี้

- (1) **ที่ดินและอาคารคลังสินค้าของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (“ทีพาร์ค”) โดยอาคารคลังสินค้าดังกล่าว เป็นอาคารคลังสินค้ามาตรฐานจำนวน 16 คลัง แบ่งออกเป็น 50 ยูนิต พื้นที่คลังสินค้าประมาณ 182,095 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 214 ไร่ โดยแบ่งเป็น**
  - (1.1) สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 13 คลัง แบ่งเป็น 43 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทยคอนโลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางวัว และตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
  - (1.2) สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 3 คลัง แบ่งออกเป็น 7 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง) ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางปะกง จังหวัดชลบุรี
- (2) **ที่ดินและโรงงานของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทยคอน”) โดยอาคารโรงงานดังกล่าว เป็นอาคารโรงงานมาตรฐานจำนวน 36 โรง พื้นที่โรงงานประมาณ 97,500 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 158 ไร่ โดยแบ่งเป็น**
  - (2.1) สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 20 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง) ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี และตำบลบ้านเก่า ตำบลหนองกะขะ และตำบลพานทองหนองกะขะ อำเภอบางปะกง จังหวัดชลบุรี
  - (2.2) สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลบ้านช้าง และตำบลอุทัย อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
  - (2.3) สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลบ่อวิน และตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
  - (2.4) สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 4 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ตำบลบ้านเลน และตำบลบ้านโพ อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
  - (2.5) สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 2 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

#### การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2



หลังจากที่กองทุนรวม TGROWTH ดำเนินการลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1 แล้วเสร็จ กองทุนรวม TGROWTH ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ซึ่งได้แก่ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานของไทคอน โดยอาคารโรงงานดังกล่าวเป็นอาคารโรงงานมาตรฐานจำนวน 2 โรง พื้นที่โรงงานรวมประมาณ 16,950 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งมีที่ตั้งครอบคลุมพื้นที่ 2 จังหวัด คือ ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง และตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 23 ไร่

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH

คลังสินค้า (เจ้าของกรรมสิทธิ์คือทีพาร์ค)

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม / โครงการ        | ชื่อคลังสินค้า              | พื้นที่อาคาร<br>คลังสินค้า<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดคลังสินค้า                                                       | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                     | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                        |   |    |                                                            |
|----------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----|-------|---------------------------------------|---|----|------------------------------------------------------------|
|          |                                 |                             |                                                 |                                                                            |                                                  | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                       |   |    |                                                            |
| 1        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.FZ4/1 <sup>1</sup>       | 2,000                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 4 คูหา | 30792<br>ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 54               | 1   | 49    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |   |    |                                                            |
| 2        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.FZ4/2 <sup>1</sup>       | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |   |    |                                                            |
| 3        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.FZ4/3 <sup>1</sup>       | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |   |    |                                                            |
| 4        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.FZ4/4_130/5 <sup>1</sup> | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |   |    |                                                            |
| 5        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W8/1_130/1               | 2,000                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 4 คูหา |                                                  |                  |     |       | 54                                    | 1 | 49 | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร                      |
| 6        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W8/2_130/1               | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       |                                       |   |    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร                      |
| 7        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W8/3_130/1               | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       |                                       |   |    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร                      |
| 8        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W8/4_130/1               | 2,000                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       |                                       |   |    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร                      |
| 9        | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W9_130/2                 | 9,500                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       |                                       |   |    | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม / โครงการ     | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร คลังสินค้า ประเมิน (ตร.ม.) | รายละเอียดคลังสินค้า                                                   | โฉนดที่ดิน เลขที่/ที่ตั้ง                        | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                         |
|----------|------------------------------|----------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------|
|          |                              |                |                                         |                                                                        |                                                  | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                        |
| 10       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W10/1_130/3 | 2,450                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 2 คูหา |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 11       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W10/2_130/3 | 2,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 12       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W12/1       | 2,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 13       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W12/2       | 2,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 14       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W12/3       | 2,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 15       | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W12/4       | 2,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 16       | ไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W1/1_129R   | 11,250                                  | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 3 คูหา | 30848<br>ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 26               | 2   | 12    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 17       | ไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W1/2 _129R  | 5,775                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 18       | ไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W1/3 _129 R | 8,450                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 19       | ไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W2/1_128/1  | 11,250                                  | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 3 คูหา | 28337<br>ต.บางสมัคร                              | 27               | 2   | 50    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 20       | ไทคอน                        | SW.W2/2_128/1  | 5,775                                   |                                                                        |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม / โครงการ        | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>คลังสินค้า<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดคลังสินค้า                                                       | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                     | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                         |
|----------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------|
|          |                                 |                |                                                 |                                                                            |                                                  | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                        |
|          | โลจิสติกส์พาร์ค บางนา           |                |                                                 |                                                                            | อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา                        |                  |     |       |                                        |
| 21       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W2/3_128/1  | 8,475                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 22       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W4/1_34R    | 5,800                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 4 คูหา | 34689<br>ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 48               | 0   | 67    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 23       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W4/2_34R    | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 24       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W4/3_34R    | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 25       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W4/4_34R    | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 26       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W5/1_34R    | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 27       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W5/2_34R    | 5,800                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 4 คูหา |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 28       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W5/3_34R    | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 29       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์พาร์ค บางนา  | SW.W5/4 _34R   | 5,800                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 30       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W11/1       | 2,360                                           |                                                                            | 30841<br>ต.บางสมัคร                              | 12               | 2   | 48    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 31       | ไทคอน                           | SW.W11/2       | 2,360                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม / โครงการ        | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>คลังสินค้า<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดคลังสินค้า                                                       | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                     | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                         |
|----------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------|
|          |                                 |                |                                                 |                                                                            |                                                  | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                        |
|          | โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา          |                |                                                 |                                                                            | อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา                        |                  |     |       |                                        |
| 32       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W11/3       | 2,360                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 33       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W11/4       | 2,540                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 34       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.W13         | 2,150                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง                 | 30839<br>ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 6                | 1   | 31    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 35       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.B3.1_1243/1 | 3,500                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง                 | 34684<br>ต.บางสมัคร<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา | 7                | 2   | 60    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 36       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/10     | 1,200                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 8 คูหา | 34685<br>ต.บางวัว<br>อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา   | 10               | 1   | 90    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 37       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/11     | 1,200                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 38       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/12     | 1,200                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 39       | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/13     | 1,200                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 40       | ไทคอน                           | SW.M1.1/14     | 1,200                                           |                                                                            |                                                  |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |

| ลำดับที่   | นิคมอุตสาหกรรม / โครงการ        | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>คลังสินค้า<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดคลังสินค้า                                                       | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                         |
|------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------|
|            |                                 |                |                                                 |                                                                            |                                             | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                        |
|            | โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา          |                |                                                 |                                                                            |                                             |                  |     |       |                                        |
| 41         | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/15     | 1,200                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 42         | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/16     | 1,200                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 43         | ไทคอน<br>โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | SW.M1.1/17     | 1,200                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 44         | อมตะนคร                         | SW.W1/1_G724   | 2,400                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 4 คูหา  | 35276<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทองจ.ชลบุรี     | 13               | 2   | 52.4  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 45         | อมตะนคร                         | SW.W1/2_G724   | 2,400                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 46         | อมตะนคร                         | SW.W1/3_G724   | 2,400                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 47         | อมตะนคร                         | SW.W1/4_G724   | 2,400                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 48         | อมตะนคร                         | SW.W2/1_G724   | 2,400                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง แบ่งเป็น 2 คูหา |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 49         | อมตะนคร                         | SW.W2/2_G724   | 2,400                                           |                                                                            |                                             |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 50         | อมตะนคร                         | SW.W3_G724     | 5,250                                           | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง                 | 35277<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 6                | 1   | 36.3  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| รวมทั้งหมด |                                 |                | 182,095                                         |                                                                            |                                             | 213              | 2   | 95.7  |                                        |

หมายเหตุ:

- 1. โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ได้แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ออกเป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) โดยทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTHเข้าลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1 ที่ตั้งอยู่ในเขตปลอดอากร ได้แก่ คลังสินค้า SW.FZ4/1 SW.FZ4/2 SW.FZ4/3 และ SW.FZ4/4\_130/5 ซึ่งกองทุนรวม TGROWTH อาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้พื้นที่ในเขตปลอดอากรดังกล่าวเป็นพื้นที่เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการจัดหาผลประโยชน์แก่กองทุนรวม TGROWTH
- 2. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในโครงการไทคอนโลจิสติกส์ พาร์ค บางนา สิ้นสุดวันที่ 12 ธันวาคม 2586
- 3. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร สิ้นสุดวันที่ 12 ธันวาคม 2586

โรงงาน (เจ้าของกรรมสิทธิ์คือไทคอน)

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ ส่วนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน        | พื้นที่อาคารโรงงานประมาณ (ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                  | โฉนดที่ดินเลขที่/ที่ตั้ง                    | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน             |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------|
|          |                                                        |                   |                                  |                                                        |                                             | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                            |
| 1        | อมตะนคร                                                | SF.M2.1-G724/S6   | 2,400                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง | 35270<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 3                | 3   | 55.8  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 2        | อมตะนคร                                                | SF.M2.4-G724/S1   | 2,700                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง | 35275<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 4                | 1   | 67.5  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 3        | อมตะนคร                                                | SF.M2.7/1-G724/S4 | 3,000                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง | 35272<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 4                | 2   | 31.9  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ ส่วน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน            | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                      | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน             |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------|
|          |                                                                |                       |                                         |                                                            |                                             | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                            |
| 4        | อมตะนคร                                                        | SF.M2.7/2-<br>G724/S5 | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 35271<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 4                | 1   | 99.1  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 5        | อมตะนคร                                                        | SF.A2/1-G724/S2       | 2,250                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 35274<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 4                | 2   | 53.9  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 6        | อมตะนคร                                                        | SF.A2/2-G724/S3       | 2,250                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 35273<br>ต.บ้านเก่า<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 4                | 1   | 77.3  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 7        | อมตะนคร                                                        | SF.B1.5-G893          | 1,925                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 25850<br>ต.หนองกะขะ<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 3                | 2   | 58    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 8        | อมตะนคร                                                        | SF.B2.1/1-G907/2      | 2,450                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 38252<br>ต.หนองกะขะ<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี | 3                | 2   | 20    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 9        | อมตะนคร                                                        | SF.M2.4-G906/4        | 2,700                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 36401<br>ต.หนองกะขะ                         | 5                | 2   | 75    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |



| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ ส่วน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน       | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                      | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                       | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน             |
|----------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------|
|          |                                                                |                  |                                         |                                                            |                                                    | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                            |
|          |                                                                |                  |                                         |                                                            | อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี                               |                  |     |       |                            |
| 10       | อมตะนคร                                                        | SF.A2.6-G807/1   | 2,875                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 31496<br>ต.หนองกะขะ<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี        | 12               | 3   | 79    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 11       | อมตะนคร                                                        | SF.A2.3-G807/2   | 2,625                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  |                                                    |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 12       | อมตะนคร                                                        | SF.B2.8-G807/3   | 3,150                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  |                                                    |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 13       | อมตะนคร                                                        | SF.A1.8/3-G808/4 | 2,125                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 36400<br>ต.หนองกะขะ<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี        | 4                | 0   | 23    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 14       | อมตะนคร                                                        | SF.C2.5-G856/1   | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 37960<br>ต.หนองกะขะ<br>อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี        | 13               | 1   | 7     | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 15       | อมตะนคร                                                        | SF.M2.4-G856/2   | 2,700                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  |                                                    |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 16       | อมตะนคร                                                        | SF.M2.7-G856/3   | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  |                                                    |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 17       | อมตะนคร                                                        | SF.L2.2-G702/7   | 2,600                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 122538<br>ต.ดอนหัวฬ่อ<br>อ.เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี | 3                | 1   | 50    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ ส่วน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน       | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                      | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                         | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                        |
|----------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|---------------------------------------|
|          |                                                                |                  |                                         |                                                            |                                                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                       |
| 18       | อมตะนคร                                                        | SF.M2.5-G623/5   | 2,850                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 179580<br>ต.ดอนหัวฬ่อ                                | 8                | 1   | 99    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร            |
| 19       | อมตะนคร                                                        | SF.A1.5/4-G623/4 | 1,750                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  | อ.เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี                            |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร            |
| 20       | อมตะนคร                                                        | SF.C3.2-G623/7   | 3,750                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 179578<br>ต.ดอนหัวฬ่อ<br>อ.เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี   | 7                | 1   | 9     | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร            |
| 21       | โรจนะ                                                          | SF.L2.8/2 - 37-9 | 3,200                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 35027<br>ต.อุทัย<br>อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรี<br>อยุธยา | 4                | 2   | 46    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |
| 22       | โรจนะ <sup>2</sup>                                             | SF.L2.8/1 - 37-3 | 3,200                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 33629<br>ต.อุทัย<br>อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรี           | 4                | 2   | 48    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |

<sup>2</sup> อยู่ระหว่างการพิจารณาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 หลัง พื้นที่เช่าประมาณ 3,200 ตร.ม. ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 4-2-48 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งนี้ หากมีการจำหน่ายสำเร็จก่อนการโอนทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทุนรวม TGROWTH จะจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่ได้รับจากการจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH และนำเงินในส่วนของต้นทุน ก) โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT แทนการโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ TREIT (ซึ่งการโอนเงินในส่วนของต้นทุนหรือการนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่ได้รับจากการจำหน่ายดังกล่าวได้สะท้อนในการกำหนดอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแล้ว) หรือ ข) นำไปชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ ส่วน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน       | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                      | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                            | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                        |
|----------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|---------------------------------------|
|          |                                                                |                  |                                         |                                                            |                                                         | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                       |
|          |                                                                |                  |                                         |                                                            | อยุธยา                                                  |                  |     |       |                                       |
| 23       | โรจนะ                                                          | SF.S1/1 - 42.1   | 1,200                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 31575<br>ต.บ้านช้าง<br>อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรี<br>อยุธยา | 2                | 1   | 29    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |
| 24       | โรจนะ                                                          | SF.B3.1 - 20-1   | 3,500                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 29087<br>ต.บ้านช้าง<br>อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรี<br>อยุธยา | 4                | 3   | 41    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |
| 25       | โรจนะ                                                          | SF.M2.7/3 - 20-2 | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 29088<br>ต.บ้านช้าง<br>อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรี<br>อยุธยา | 4                | 1   | 99    | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิในอาคาร |
| 26       | ปิ่นทอง                                                        | SF.M2.7 - L15    | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 172408<br>ต.หนองขาม<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี            | 4                | 3   | 93.8  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร            |
| 27       | ปิ่นทอง                                                        | SF.L3.2 - L-40   | 3,600                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 7143<br>ต.หนองขาม<br>อ.ศรีราชา                          | 5                | 0   | 85    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร            |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ สวน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน                        | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                      | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                             | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน             |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------|
|          |                                                               |                                   |                                         |                                                            |                                                          | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                            |
|          |                                                               |                                   |                                         |                                                            | จ.ชลบุรี                                                 |                  |     |       |                            |
| 28       | ปิ่นทอง                                                       | SF.A1.8/3 - L-43/1                | 2,125                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 7436<br>ต.หนองขาม<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี               | 3                | 3   | 39.7  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 29       | ปิ่นทอง                                                       | SF.M2.7 - G-005                   | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 166514<br>ต.บ่อวิน<br>อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี              | 9                | 0   | 94.2  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 30       | ปิ่นทอง                                                       | SF.A1.6 - G-005                   | 1,875                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง  | จ.ชลบุรี                                                 |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 31       | บ้านห้วย (ไฮเทค)                                              | SF.L2.8 - G2/5-2 <sup>2</sup>     | 3,200                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 57261<br>ต.บ้านเลน<br>อ.บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา    | 4                | 2   | 68    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 32       | บ้านห้วย (ไฮเทค)                                              | SF.L2.6/1 - G14/7 <sup>2</sup>    | 3,000                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 70257<br>ต.บ้านโพ<br>อ.บางปะอิน<br>จ.<br>พระนครศรีอยุธยา | 4                | 1   | 0     | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 33       | บ้านห้วย (ไฮเทค)                                              | SF.A2.5/1 -<br>G14/4 <sup>2</sup> | 2,750                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 74498<br>ต.บ้านโพ<br>อ.บางปะอิน                          | 8                | 3   | 76    | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |

| ลำดับที่ | นิคมอุตสาหกรรม/ สวน<br>อุตสาหกรรม / เขต<br>ส่งเสริมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงาน                        | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                     | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง                                  | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน                         |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------|
|          |                                                               |                                   |                                         |                                                           |                                                               | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                        |
|          |                                                               |                                   |                                         |                                                           | จ.<br>พระนครศรีอยุธยา                                         |                  |     |       | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร             |
| 34       | บ้านหว้า (ไฮเทค)                                              | SF.A2.5/2 -<br>G14/3 <sup>2</sup> | 2,750                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง |                                                               |                  |     |       |                                        |
| 35       | นวนคร                                                         | SF.B2.2/2 - I                     | 2,625                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 58257 <sup>1</sup><br>ต.คลองหนึ่ง<br>อ.คลองหลวง<br>จ.ปทุมธานี | 3                | 3   | 0     | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
| 36       | นวนคร                                                         | SF.A2.1/1 - I                     | 2,375                                   | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียวมีชั้น<br>ลอย จำนวน 1 หลัง | 58258 <sup>1</sup><br>ต.คลองหนึ่ง<br>อ.คลองหลวง<br>จ.ปทุมธานี | 3                | 3   | 0     | สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร |
|          | รวมทั้งหมด                                                    |                                   | 97,500                                  |                                                           |                                                               | 158              | 1   | 25.2  |                                        |

**หมายเหตุ:**

1. ที่ดินที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1 ซึ่งตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 58257 และ 58258 อยู่ในบังคับการจ่ายอ้อมเรื่องการก่อสร้างวางสายฝังท่อ และอื่นๆ ของที่ดินโฉนดเลขที่ 967 ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เพื่อให้บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สามารถจัดการระบบสาธารณูปโภคภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครโดยผ่านที่ดินโฉนดเลขที่ 58257 และ 58258 ได้
2. อนึ่ง ภายหลังการลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1 กองทุนรวม TGROWTH ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม (“การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2”) โดยใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ เป็นจำนวนไม่เกิน 460,000,000 บาท โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกองทุนรวม TGROWTH และธนาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กองทุนรวม TGROWTH ต้องนำทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าลงทุนครั้งแรก บางส่วน เป็นหลักประกันเงินกู้ในนามของกองทุนรวม TGROWTH
3. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร สิ้นสุดวันที่ 12 ธันวาคม 2586
4. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ สิ้นสุดวันที่ 11 ธันวาคม 2586
5. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สิ้นสุดวันที่ 12 ธันวาคม 2586
6. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) สิ้นสุดวันที่ 11 ธันวาคม 2586
7. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร สิ้นสุดวันที่ 11 ธันวาคม 2586

การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2

โรงงาน (เจ้าของกรรมสิทธิ์คือไทคอน)

| ลำดับที่   | นิคมอุตสาหกรรม | ชื่อโรงงานสินค้า            | พื้นที่อาคาร<br>โรงงานประมาณ<br>(ตร.ม) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                     | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่/ที่ตั้ง <sup>2</sup>            | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | รูปแบบการลงทุน             |
|------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------|
|            |                |                             |                                        |                                                           |                                                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                            |
| 1          | อมตะซิตี้      | M2.4-A220/2 <sup>1</sup>    | 2,700                                  | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอยจำนวน 1 หลัง | 31699<br>ตำบลมาบยางพร<br>อำเภอลวกแดง<br>จังหวัดระยอง | 4                | 2   | 88.6  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| 2          | อมตะซิตี้      | AAA14.2-A220/4 <sup>1</sup> | 14,250                                 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้น<br>ลอยจำนวน 1 หลัง | 31701<br>ตำบลมาบยางพร<br>อำเภอลวกแดง<br>จังหวัดระยอง | 18               | -   | 23.6  | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร |
| รวมทั้งหมด |                |                             | 16,950                                 |                                                           |                                                      | 22               | 3   | 12.2  |                            |

หมายเหตุ:

1. อนึ่ง การลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2 ใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ เป็นจำนวนไม่เกิน 460,000,000 บาท โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกองทุนรวม TGROWTH และธนาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของข้อเสนอสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว กองทุนรวม TGROWTH ต้องนำทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าลงทุนครั้งแรก เป็นหลักประกันเงินกู้ในนามของกองทุนรวม TGROWTH
2. สัญญาเช่ากับผู้เช่าแปลง SF.M2.4-A220 ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ กำหนดให้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 6 เดือน
3. ระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ สิ้นสุดวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2587

### 3.3 มูลค่าสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TGROWTH

ราคาประเมินล่าสุดประจำปี 2560 ของทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH ที่จัดทำโดยบริษัท ควอลิตี้ แอฟไฟร์ ซัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) (ราคา ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2560) สามารถสรุปได้ตามตาราง ดังต่อไปนี้

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TGROWTH |                              | มูลค่าทรัพย์สินประเมินด้วยวิธี<br>รายได้*<br>(Income Approach) (ล้านบาท) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>ทรัพย์สินหลัก</b>                                        |                              |                                                                          |
| โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค บางนา                           |                              |                                                                          |
| 1                                                           | SW.FZ4/1 <sup>1</sup>        | 41,700,000                                                               |
| 2                                                           | SW.FZ4/2 <sup>1</sup>        | 41,700,000                                                               |
| 3                                                           | SW.FZ4/3 <sup>1</sup>        | 38,200,000                                                               |
| 4                                                           | SW.FZ4/4 _130/5 <sup>1</sup> | 45,500,000                                                               |
| 5                                                           | SW.W8/1_130/1                | 38,725,000                                                               |
| 6                                                           | SW.W8/2_130/1                | 38,725,000                                                               |
| 7                                                           | SW.W8/3_130/1                | 38,725,000                                                               |
| 8                                                           | SW.W8/4 _130/1               | 38,725,000                                                               |
| 9                                                           | SW.W9_130/2                  | 146,700,000                                                              |
| 10                                                          | SW.W10/1_130/3               | 43,500,000                                                               |
| 11                                                          | SW.W10/2_130/3               | 45,200,000                                                               |
| 12                                                          | SW.W12/1                     | 47,950,000                                                               |
| 13                                                          | SW.W12/2                     | 47,950,000                                                               |
| 14                                                          | SW.W12/3                     | 47,950,000                                                               |
| 15                                                          | SW.W12/4                     | 47,950,000                                                               |
| 16                                                          | SW.W1/1_129R                 | 216,800,000                                                              |
| 17                                                          | SW.W1/2 _129R                | 107,000,000                                                              |
| 18                                                          | SW.W1/3 _129 R               | 148,700,000                                                              |
| 19                                                          | SW.W2/1_128/1                | 204,000,000                                                              |
| 20                                                          | SW.W2/2_128/1                | 104,700,000                                                              |
| 21                                                          | SW.W2/3_128/1                | 179,800,000                                                              |
| 22                                                          | SW.W4/1_34R                  | 105,200,000                                                              |
| 23                                                          | SW.W4/2_34R                  | 115,300,000                                                              |
| 24                                                          | SW.W4/3_34R                  | 105,200,000                                                              |
| 25                                                          | SW.W4/4_34R                  | 109,900,000                                                              |



| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TGROWTH |                   | มูลค่าทรัพย์สินประเมินด้วยวิธี<br>รายได้*<br>(Income Approach) (ล้านบาท) |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 26                                                          | SW.W5/1_34R       | 91,600,000                                                               |
| 27                                                          | SW.W5/2_34R       | 91,600,000                                                               |
| 28                                                          | SW.W5/3_34R       | 91,600,000                                                               |
| 29                                                          | SW.W5/4_34R       | 91,600,000                                                               |
| 30                                                          | SW.W11/1          | 41,433,333                                                               |
| 31                                                          | SW.W11/2          | 41,433,333                                                               |
| 32                                                          | SW.W11/3          | 41,433,334                                                               |
| 33                                                          | SW.W11/4          | 44,600,000                                                               |
| 34                                                          | SW.W13            | 42,500,000                                                               |
| 35                                                          | SW.B3.1_1243/1    | 69,300,000                                                               |
| 36                                                          | SW.M1.1/10        | 21,900,000                                                               |
| 37                                                          | SW.M1.1/11        | 20,700,000                                                               |
| 38                                                          | SW.M1.1/12        | 20,700,000                                                               |
| 39                                                          | SW.M1.1/13        | 22,100,000                                                               |
| 40                                                          | SW.M1.1/14        | 22,100,000                                                               |
| 41                                                          | SW.M1.1/15        | 21,800,000                                                               |
| 42                                                          | SW.M1.1/16        | 19,800,000                                                               |
| 43                                                          | SW.M1.1/17        | 20,500,000                                                               |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (คลังสินค้า)                          |                   |                                                                          |
| 44                                                          | SW.W1/1_G724      | 50,350,000                                                               |
| 45                                                          | SW.W1/2_G724      | 50,350,000                                                               |
| 46                                                          | SW.W1/3_G724      | 44,700,000                                                               |
| 47                                                          | SW.W1/4_G724      | 44,700,000                                                               |
| 48                                                          | SW.W2/1_G724      | 44,750,000                                                               |
| 49                                                          | SW.W2/2_G724      | 44,750,000                                                               |
| 50                                                          | SW.W3_G724        | 125,000,000                                                              |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (โรงงาน)                              |                   |                                                                          |
| 51                                                          | SF.M2.1-G724/S6   | 52,200,000                                                               |
| 52                                                          | SF.M2.4-G724/S1   | 58,400,000                                                               |
| 53                                                          | SF.M2.7/1-G724/S4 | 67,600,000                                                               |
| 54                                                          | SF.M2.7/2-G724/S5 | 64,800,000                                                               |
| 55                                                          | SF.A2/1-G724/S2   | 48,700,000                                                               |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TGROWTH |                                | มูลค่าทรัพย์สินประเมินด้วยวิธี<br>รายได้*<br>(Income Approach) (ล้านบาท) |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 56                                                          | SF.A2/2-G724/S3                | 50,000,000                                                               |
| 57                                                          | SF.B1.5-G893                   | 43,900,000                                                               |
| 58                                                          | SF.B2.1/1-G907/2               | 56,700,000                                                               |
| 59                                                          | SF.M2.4-G906/4                 | 59,700,000                                                               |
| 60                                                          | SF.A2.6-G807/1                 | 59,300,000                                                               |
| 61                                                          | SF.A2.3-G807/2                 | 53,600,000                                                               |
| 62                                                          | SF.B2.8-G807/3                 | 71,600,000                                                               |
| 63                                                          | SF.A1.8/3-G808/4               | 50,000,000                                                               |
| 64                                                          | SF.C2.5-G856/1                 | 68,200,000                                                               |
| 65                                                          | SF.M2.4-G856/2                 | 61,900,000                                                               |
| 66                                                          | SF.M2.7-G856/3                 | 70,000,000                                                               |
| 67                                                          | SF.L2.2-G702/7                 | 55,500,000                                                               |
| 68                                                          | SF.M2.5-G623/5                 | 60,600,000                                                               |
| 69                                                          | SF.A1.5/4-G623/4               | 37,200,000                                                               |
| 70                                                          | SF.C3.2-G623/7                 | 85,800,000                                                               |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ                                          |                                |                                                                          |
| 71                                                          | SF.L2.8/2 - 37-9               | 63,300,000                                                               |
| 72                                                          | SF.L2.8/1 - 37-3               | 63,300,000                                                               |
| 73                                                          | SF.S1/1 - 42.1                 | 22,100,000                                                               |
| 74                                                          | SF.B3.1 - 20-1                 | 69,800,000                                                               |
| 75                                                          | SF.M2.7/3 - 20-2               | 57,700,000                                                               |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                                       |                                |                                                                          |
| 76                                                          | SF.M2.7 - L15                  | 65,300,000                                                               |
| 77                                                          | SF.L3.2 - L-40                 | 81,100,000                                                               |
| 78                                                          | SF.A1.8/3 - L-43/1             | 46,400,000                                                               |
| 79                                                          | SF.M2.7 - G-005                | 64,100,000                                                               |
| 80                                                          | SF.A1.6 - G-005                | 40,100,000                                                               |
| นิคมอุตสาหกรรมบ้านห้วย (ไฮเทค)                              |                                |                                                                          |
| 81                                                          | SF.L2.8 - G2/5-2 <sup>2</sup>  | 62,900,000                                                               |
| 82                                                          | SF.L2.6/1 - G14/7 <sup>2</sup> | 61,600,000                                                               |
| 83                                                          | SF.A2.5/1 - G14/4 <sup>2</sup> | 52,700,000                                                               |
| 84                                                          | SF.A2.5/2 - G14/3 <sup>2</sup> | 52,600,000                                                               |

| ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT<br>จะรับโอนจากกองทุนรวม TGROWTH |                             | มูลค่าทรัพย์สินประเมินด้วยวิธี<br>รายได้*<br>(Income Approach) (ล้านบาท) |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร                                  |                             |                                                                          |
| 85                                                          | SF.B2.2/2 – I               | 49,100,000                                                               |
| 86                                                          | SF.A2.1/1 - I               | 43,900,000                                                               |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                     |                             |                                                                          |
| 87                                                          | M2.4-A220/2 <sup>1</sup>    | 50,400,000                                                               |
| 88                                                          | AAA14.2-A220/4 <sup>1</sup> | 326,200,000                                                              |
| รวม                                                         |                             | 5,815,400,000                                                            |

หมายเหตุ: \* ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย บริษัท ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล จำกัด ฉบับ  
ลงวันที่ 22 กันยายน 2560 สำหรับ (ราคา ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2560)

ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้ และสถานะการดำเนินการให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกลงหรือยินยอมให้เปลี่ยนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท

1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุนรวม TFUND”)

1.1. รายการของสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม TFUND เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้

1.1.1. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของกองทุนรวม TFUND

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนครั้งแรก                                                                                |
| 1.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 19 เมษายน 2548 |
| 2.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (เพิ่มทุนครั้งที่ 1)                                             |
| 2.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 7 เมษายน 2549  |
| 3.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง                                                                    |
| 4.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สาม (เพิ่มทุนครั้งที่ 2)                                               |
| 4.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 26 ตุลาคม 2550 |
| 5.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สี่                                                                    |
| 6.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ห้า (เพิ่มทุนครั้งที่ 3)                                               |
| 6.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2551 |
| 6.2   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2551                |

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3   | สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2551 <sup>1</sup>                                               |
| 7.    | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หก</b>                                                                                                                  |
| 7.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 5 มีนาคม 2553                                                      |
| 8.    | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่เจ็ด (เพิ่มทุนครั้งที่ 4)</b>                                                                                           |
| 8.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2553                                                     |
| 9.    | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่แปด (เพิ่มทุนครั้งที่ 5)</b>                                                                                            |
| 9.1   | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารโรงงาน ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 22 มีนาคม 2555                                               |
| 10.   | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่เก้า (เพิ่มทุนครั้งที่ 6)</b>                                                                                           |
| 10.1  | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารโรงงาน ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2555                                              |
| 10.2  | สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 6) ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2555 <sup>2</sup> |
| 11.   | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สิบ</b>                                                                                                                 |
| 11.1  | สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารโรงงาน ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 25 กันยายน 2556                                              |
| 12.   | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สิบเอ็ด</b>                                                                                                             |

<sup>1</sup> แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555 และ บันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558

<sup>2</sup> แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555 และบันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.1  | สัญญาจะซื้อขายที่ดินและอาคารโรงงาน ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 20 มีนาคม 2557                                                      |
| 13.   | <b>สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สิบสอง</b>                                                                                                                 |
| 13.1  | สัญญาจะซื้อขายที่ดินและอาคารโรงงาน ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 10 กันยายน 2558                                                     |
| 14.   | <b>สัญญา และ/หรือ บันทึกข้อตกลงที่เกี่ยวข้องอื่นๆ</b>                                                                                                                                                        |
| 14.1  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555                                                                          |
| 14.2  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555                                                                                         |
| 14.3  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556                                                                        |
| 14.4  | บันทึกข้อตกลง เรื่อง การคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558                           |
| 14.5  | บันทึกข้อตกลง เรื่อง การคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558                                          |
| 14.6  | บันทึกข้อตกลง เรื่อง การปรับปรุงสภาพอาคารโรงงานเมื่อผู้เช่าร้องขอหรือยกเลิกการเช่าแล้ว ระหว่าง บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ลงวันที่ 21 กันยายน 2558 |

#### 1.1.2. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์กองทุนรวม TFUND

กองทุนรวม TFUND จัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวม TFUND ลงทุน ซึ่งผู้เช่าในแต่ละโครงการจะเข้าทำสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ กับกองทุนรวม TFUND ซึ่งจำนวนผู้เช่าตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ ที่กองทุนรวม TFUND ได้เข้าทำกับผู้เช่ารายย่อย ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 มีรายละเอียดผู้เช่าในแต่ละโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้

|    | โครงการ                             | จำนวนสัญญาเช่าและสัญญาบริการ (ฉบับ) |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้             | 19                                  |
| 2. | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (บางปะกง)     | 66                                  |
| 3. | นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน              | 7                                   |
| 4. | นิคมอุตสาหกรรมบางปู                 | 10                                  |
| 5. | นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)      | 19                                  |
| 6. | เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร          | 5                                   |
| 7. | นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง               | 23                                  |
| 8. | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ                  | 30                                  |
| 9. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา | 7                                   |
|    |                                     | 186                                 |

1.1.3. สัญญาอื่นใดที่กองทุนรวม TFUND เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ

1.2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

1.2.1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2551

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์           | บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| กองทุน                             | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ระยะเวลาในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 5 ปีตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2551 และจะต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 5 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ค่าธรรมเนียมในการบริหาร            | <ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยอัตราคงที่ ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนรวม และอัตราผันแปรร้อยละ 0.5-10.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของกองทุนรวม (คำนวณ ในอัตราเพิ่มขึ้นแบบขั้นบันไดซึ่งอ้างอิงกับกำไรจากการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริง)</li> <li>ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับโรงงานที่ว่าง (กรณี สัญญาเช่า</li> </ul> |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หมายเหตุ</p> | <p>3 ปีขึ้นไป) ในอัตรา 2 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ที่ได้รับจากผู้เช่ารายใหม่ของโรงงานดังกล่าว ทั้งนี้หากสัญญาเช่า ไม่เกิน 3 ปีคิดค่าธรรมเนียมในสัดส่วนของค่านายหน้า 2 เดือนของ ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ค่านายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละคราว (ยกเว้น กรณีที่ เป็นการซื้อ/ขายอสังหาริมทรัพย์จาก/ให้แก่ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน)</li> </ul> <p>แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555 และ บันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558</p> |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1.2.2. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 6) (สำหรับอาคารโรงงาน) ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ฉบับลงวันที่ 21 ธันวาคม 2555

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p> <p>กองทุน</p> <p>ระยะเวลาในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ค่าธรรมเนียมในการบริหาร</p> | <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)</p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน</p> <p>5 ปีตั้งแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม (ครั้งที่ 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยอัตราคงที่ ร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของกองทุนรวม (คำนวณในอัตราเพิ่มขึ้นแบบขั้นบันไดซึ่งอ้างอิงกับกำไรจากการ ดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง)</li> <li>• ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับโรงงานที่ว่าง (กรณี สัญญาเช่า 3 ปีขึ้นไป) ในอัตรา 2 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ที่ได้รับจากผู้เช่ารายใหม่ของโรงงานดังกล่าว ทั้งนี้หากสัญญาเช่า ไม่เกิน 3 ปีคิดค่าธรรมเนียมในสัดส่วนของค่านายหน้า 2 เดือนของ ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น</li> <li>• ค่านายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละคราว (ยกเว้น กรณีที่ เป็นการซื้อ/ขายอสังหาริมทรัพย์จาก/ให้แก่ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน)</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## หมายเหตุ

แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2555 และบันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 1 กันยายน 2558

ทั้งนี้ เมื่อกองทุนรวม TFUND โอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้ให้แก่ กองทรัสต์ TREIT จากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว กองทรัสต์ TREIT และคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องจะยกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้โดยพิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นการดำเนินการภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดเป็นไปตาม วาระที่ 6

### 1.3. สรุปข้อพิพาททางกฎหมายที่กองทุนรวม TFUND มีสิทธิในการเรียกร้องค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหายจากผู้เช่ารายย่อย

ปัจจุบันกองทุนรวม TFUND มีข้อพิพาทที่กองทุนรวม TFUND มีสิทธิในการเรียกร้องในค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหาย ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อย และสัญญาจ้างเหมากับผู้รับจ้าง โดยแบ่งเป็น 3 ประเภทดังต่อไปนี้

- 1) คดีที่กองทุนรวม TFUND เป็นโจทก์ และ อยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาล จำนวน 3 คดี รวมมูลค่าประมาณ 20 ล้านบาท
- 2) คดีที่กองทุนรวม TFUND เป็นโจทก์ และ มีคำพิพากษาให้ผู้เช่าชำระเงินค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหายแก่กองทุนรวม TFUND จำนวน 6 คดี รวมมูลค่าประมาณ 11 ล้านบาท
- 3) คดีที่ผู้เช่า หรือ ผู้รับจ้างถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย และกองทุนรวม TFUND ได้ยื่นคำขอรับชำระหนี้ในฐานะเจ้าหนี้เข้าไปในคดีล้มละลาย จำนวน 2 คดี รวมมูลค่าประมาณ 7 ล้านบาท

ทั้งนี้ กองทุนรวม TFUND จะโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้ข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นให้แก่กองทรัสต์ TREIT และ กองทรัสต์ TREIT จะเป็นผู้ดำเนินการในกระบวนการต่าง ๆ พร้อมทั้งเป็นผู้รับค่าใช้จ่าย (รวมถึงค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่กองทุนรวม TFUND จะต้องชำระเนื่องจากการดำเนินการตามที่กองทรัสต์ TREIT ร้องขอ) และเป็นผู้ได้รับสิทธิประโยชน์จากข้อพิพาทดังกล่าวที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.4. สถานะการดำเนินการ

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับการชี้แจงและรับทราบการแผนการดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม TFUND ให้แก่กองทรัสต์ TREIT ร่างสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาในข้อ 1.1 และร่างสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”)
- 2.1. รายการของสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม TLOGIS เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้
  - 2.1.1. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของกองทุนรวม TLOGIS

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนครั้งแรก                                                                                                                                                                                  |
| 1.1   | สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2552                                                                                                      |
| 2.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (เพิ่มทุนครั้งที่ 1)                                                                                                                                               |
| 2.1   | สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 กันยายน 2554                                                                                                     |
| 2.2   | สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 <sup>3</sup> |
| 3.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง (เพิ่มทุนครั้งที่ 2)                                                                                                                                                 |
| 3.1.  | สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555                                                    |
| 3.2.  | สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาการชำระค่าบริการส่วนกลาง สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555                                   |
| 3.3.  | สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555 <sup>4</sup>                                 |

<sup>3</sup> แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.    | <b>สัญญา และ/หรือ บันทึกข้อตกลงอื่น ๆ ที่สำคัญ</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.1.  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555                                                                                                                        |
| 4.2.  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555                                                                                                                                       |
| 4.3.  | หนังสือจากบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถึง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะบริหารจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ เรื่อง อนุญาตให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ใช้ที่ดินและลานจอดรถ ลงวันที่ 25 มกราคม 2556 |
| 4.4.  | หนังสือจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะบริหารจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ถึง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด เรื่อง อนุญาตให้ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ใช้อาคารสำนักงานกรมศุลกากร ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556  |
| 4.5.  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด, กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2557                                                 |
| 4.6.  | บันทึกข้อตกลง ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 มกราคม 2558                                                                                                                                       |
| 4.7.  | บันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 1 กันยายน 2558                                                                                        |
| 4.8.  | บันทึกข้อตกลง เรื่อง การย้ายตำแหน่งรั้วแนวที่ดินซึ่งถูกเวนคืน ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 1 กันยายน 2558                                                                                       |
| 4.9.  | บันทึกข้อตกลง การยกเลิกข้อตกลงการโอนย้ายผู้เช่าระหว่างกลุ่ม ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด, กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2558  |

<sup>4</sup> แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555 และ บันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 1 กันยายน 2558

## 2.1.2. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์กองทุนรวม TLOGIS

กองทุนรวม TLOGIS จัดหาผลประโยชน์โดยการให้เข้าทรัพย์สินที่กองทุนรวม TLOGIS ลงทุน ซึ่งผู้เข้าในแต่ละโครงการจะเข้าทำสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ กับกองทุนรวม TLOGIS ซึ่งจำนวนผู้เช่าตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ ที่กองทุนรวม TLOGIS ได้เข้าทำกับผู้เช่ารายย่อย ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 มีรายละเอียดผู้เช่าในแต่ละโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้

|    | โครงการ                                           | จำนวนสัญญาเช่าและสัญญาบริการ (ฉบับ) |
|----|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย             | 7                                   |
| 2. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา               | 15                                  |
| 3. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหยมฉะ              | 20                                  |
| 4. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ไร่จระ              | 2                                   |
| 5. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 | 4                                   |
|    |                                                   | 48                                  |

ทั้งนี้ ผู้เช่าบางรายนำหนังสือคำประกันเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้เช่าและผู้รับบริการภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ จำนวน 4 ฉบับ

## 2.1.3. สัญญาอื่นใดที่กองทุนรวม TLOGIS เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ

## 2.2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ สัญญาการชำระค่าบริการส่วนกลาง

### 2.2.1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- 1) สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ลงวันที่ 28 กันยายน 2554

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ("TICON") |
| กองทุนรวม                | กองทุนรวม TLOGIS ("กองทุนรวม")                                |

**ทรัพย์สินที่บริหาร**

**ระยะเวลาในการบริหาร**

**อสังหาริมทรัพย์**

**ค่าธรรมเนียมการบริหาร**

**อสังหาริมทรัพย์**

ทรัพย์สินจากการลงทุนครั้งแรกและการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทุนรวม

ตั้งแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

- กองทุนรวมตกลงชำระค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TICON เป็นรายเดือน ดังนี้

(1) ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2552 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559:

ตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้

(2) ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562:

ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนรวม และร้อยละ 0-10 ของกำไรจริงจากการดำเนินงานของกองทุนรวม

- นอกจากค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์แล้ว TICON มีสิทธิที่จะได้รับค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ดังนี้

(1) ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่

- ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559: ไม่มี

- ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

: กรณีสัญญาเช่าและสัญญาบริการฉบับใหม่ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป TICON มีสิทธิที่จะได้รับค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับ 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินนั้น

: กรณีสัญญาเช่าและสัญญาบริการฉบับใหม่ไม่เกิน 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมในสัดส่วน 2 เดือนของค่าเช่าเฉลี่ยตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น

(2) ค่านายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์

TICON จะมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละคราว

การเปลี่ยนตัวผู้บริหาร  
อสังหาริมทรัพย์

การสิ้นสุดของสัญญา

(3) คำนายหน้าในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

สำหรับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ยกเว้นกรณีที่เป็น  
อสังหาริมทรัพย์ของ TICON หรือ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค  
จำกัด ("TPARK") หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน TICON จะมีสิทธิได้รับ  
ค่าธรรมเนียมในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าการซื้ออสังหาริมทรัพย์  
ในแต่ละคราว

- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า  
รายใหม่ทั้งหมด จะไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน  
รวม

TICON มีสิทธิที่จะแต่งตั้ง TPARK เพื่อรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดของ  
TICON ภายใต้สัญญาฉบับนี้ โดยที่

- TPARK ต้องเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ  
ระยะเวลาของการเปลี่ยนตัวผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- TICON ต้องคงไว้ซึ่งการถือหุ้นโดยตรงอย่างน้อยร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่  
จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ TPARK ตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญา  
ฉบับนี้ และ
- (1) ณ ระยะเวลาของการเปลี่ยนตัวผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ TPARK  
จะต้องได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท จากสถาบัน  
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน  
คณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยมีอันดับความน่าเชื่อถืออย่างน้อยเท่ากับ  
อันดับความน่าเชื่อถือของ TICON หรือ
- (2) TICON และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกัน ต้องถือหน่วยลงทุนในกองทุน  
รวมรวมกันอย่างน้อยร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้ว  
ทั้งหมดของกองทุนรวม ตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาฉบับนี้
- กองทุนรวมมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ ในกรณีที่เหตุการณ์อย่าง  
ใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
- (1) TICON มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือได้มีการเริ่มดำเนินกระบวนการตาม  
กฎหมายล้มละลาย หรืออยู่ภายใต้การฟื้นฟูกิจการ หรือเจ้าพนักงาน

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หมายเหตุ</p> | <p>พิทักษ์ทรัพย์ได้ถูกแต่งตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนที่สำคัญของทรัพย์สินของ TICON</p> <p>(2) TICON ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาฉบับอื่นที่กองทุนรวมเป็นคู่สัญญากับ TICON และ TICON ไม่สามารถแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายใน 30 วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากกองทุนรวมให้แก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าว</p> <p>(3) TICON ขาดคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม และไม่สามารถดำเนินการแก้ไขการขาดคุณสมบัติดังกล่าวได้ภายใน 60 วัน</p> <p>(4) TICON พุจริตในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. มีคำสั่งให้เลิกกองทุนรวม หรือ</li> <li>(2) กองทุนรวมจำหน่ายทรัพย์สินทั้งหมด และ TICON ไม่ประสงค์จะดำเนินการบริหารทรัพย์สินตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าว</li> </ul> </li> </ul> <p>แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555</p> |
|                 | <p>2) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                           |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p>           | <p>บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ("TPARK")</p>                                                                                                                                           |
| <p>กองทุนรวม</p>                          | <p>กองทุนรวม TLOGIS ("กองทุนรวม")</p>                                                                                                                                                           |
| <p>ทรัพย์สินที่บริหาร</p>                 | <p>ทรัพย์สินจากการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม</p>                                                                                                                                           |
| <p>ระยะเวลาในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 ปี ตั้งแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 (29 พฤศจิกายน 2555)</li> <li>• สัญญาฉบับนี้จะต่ออายุโดยอัตโนมัติทุก ๆ ระยะเวลา 5 ปี</li> </ul> |

## ค่าธรรมเนียมในการบริหาร

- กองทุนรวมตกลงชำระค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TPARK เป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนรวม และร้อยละ 0-10 ของกำไรจริงจากการดำเนินงานของกองทุนรวม
- นอกจากค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์แล้ว TPARK มีสิทธิที่จะได้รับค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ดังนี้

### (1) ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่

- กรณีสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป กองทุนรวมจะชำระค่านายหน้าให้ TPARK ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการ
- กรณีสัญญาเช่าและสัญญาบริการตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป และมีเงื่อนไขกำหนดระยะเวลาที่ผู้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญาได้ (Early Terminate Option) กองทุนรวมจะชำระค่านายหน้าให้ TPARK ดังนี้

(1) คิดค่านายหน้าครั้งแรกในสัดส่วน 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยตามระยะเวลานับจากวันแรกที่เริ่มสัญญาเช่าจนถึงวันที่ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้

(2) กรณีที่ผู้เช่ายังคงเช่าอาคารคลังสินค้าอยู่และเกินกว่ากำหนดเวลาที่ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ คิดค่านายหน้าในสัดส่วน 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยตามระยะเวลานับจากวันถัดจากวันที่ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้จนถึงวันสุดท้ายของแต่ละรอบปีของสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างรอบปีของสัญญา คิดค่านายหน้าในสัดส่วน 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยตามระยะเวลานับจากวันถัดจาก (ก) วันที่ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดได้ หรือ (ข) วันแรกของรอบปีของสัญญาเช่าถัดจากรอบปี



การสิ้นสุดของสัญญา

ล่าสุดที่กองทุนรวมคำนวณค่านายหน้าเพื่อชำระให้ TPARK (แล้วแต่กรณี) จนถึงวันสุดท้ายที่ผู้เช่ายังคงเช่าอาคาร คลังสินค้า

- กรณีสัญญาเช่าและสัญญาบริการฉบับใหม่ที่ยาวเกินกว่า 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมในสัดส่วนของอัตราค่าธรรมเนียมที่กล่าวถึงข้างต้น เฉลี่ยตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

(2) ค่านายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์

TPARK จะมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละคราว เว้นแต่การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TPARK และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ TPARK และ/หรือ บุคคลในกลุ่มเดียวกันของ TPARK

(3) ค่านายหน้าในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

สำหรับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ยกเว้นกรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของ TPARK และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ TPARK และ/หรือ บุคคลในกลุ่มเดียวกันของ TPARK TPARK จะมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในแต่ละคราว

- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ทั้งหมด จะไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
- กองทุนรวมมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ ในกรณีที่เหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) TPARK มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือได้มีการเริ่มดำเนินกระบวนการตามกฎหมายล้มละลาย หรืออยู่ภายใต้การฟื้นฟูกิจการ หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ถูกแต่งตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนที่สำคัญของทรัพย์สินของ TPARK
- (2) TPARK ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้ หรือสัญญาฉบับอื่นที่กองทุนรวมเป็นคู่สัญญากับ TPARK และ TPARK ไม่สามารถแก้ไข

หมายเหตุ

การผิดสัญญาดังกล่าวภายใน 30 วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากกองทุนรวมให้แก่การผิดสัญญาดังกล่าว

(3) TPARK ขาดคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม และไม่สามารถดำเนินการแก้ไขการขาดคุณสมบัติดังกล่าวได้ภายใน 60 วัน

(4) TPARK ทุจริตในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในกรณีที่เหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. มีคำสั่งให้เลิกกองทุนรวม หรือ

(2) กองทุนรวมจำหน่ายทรัพย์สินทั้งหมด และ TPARK ไม่ประสงค์จะดำเนินการบริหารทรัพย์สินตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าว

แก้ไขเพิ่มเติมตามบันทึกข้อตกลง ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2555 และบันทึกข้อตกลง เรื่องการคิดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ ระหว่าง บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ลงวันที่ 1 กันยายน 2558

ทั้งนี้ เมื่อกองทุนรวม TLOGIS โอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้ให้แก่กองทรัสต์ TREIT จากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว กองทรัสต์ TREIT และคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องจะยกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้โดยพิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นการดำเนินการภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดเป็นไปตามวาระที่ 6

2.2.2. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาการชำระค่าบริการส่วนกลาง สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทุนรวม ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555

ผู้ให้บริการส่วนกลาง

บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ("TPARK")

กองทุนรวม

กองทุนรวม TLOGIS ("กองทุนรวม")

#### สาระสำคัญของข้อตกลง

- ในกรณีที่ผู้เช่ารายใหม่ในอาคารคลังสินค้าที่กองทุนรวมเข้าลงทุน TPARK จะดำเนินการเข้าทำสัญญาบริการส่วนกลางกับผู้เช่าโดยตรง
- สำหรับอาคารคลังสินค้าที่กองทุนรวมเข้าลงทุนที่ไม่มีผู้เช่า กองทุนรวมตกลงชำระค่าบริการส่วนกลางเป็นรายเดือนให้แก่ TPARK
- รายละเอียดอื่น ๆ เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้

### 2.3. สถานะการดำเนินการ

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับการชี้แจงและรับทราบการแผนการดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม TLOGIS ให้แก่กองทรัสต์ TREIT ร่างสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาในข้อ 2.1 และร่างสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”)
- 3.1. รายการของสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนี้

3.1.1. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของกองทุนรวม TGROWTH

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | สัญญาที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH ลงทุนครั้งแรก                                        |
| 1.1   | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง                                                                                 |
| 1.1.1 | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556                        |
| 1.1.2 | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556                                 |
| 1.1.3 | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารโรงงาน) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556             |
| 1.1.4 | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารคลังสินค้า) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556         |
| 1.1.5 | สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557                            |
| 1.2   | สัญญาเช่าที่ดิน                                                                                                 |
| 1.2.1 | สัญญาเช่าที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556                                            |
| 1.2.2 | สัญญาเช่าที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556                                                    |
| 1.2.3 | สัญญาเช่าที่ดินในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556                                   |
| 1.3   | สัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้าง                                                                           |
| 1.3.1 | สัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้างในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครและสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556 |
| 1.3.2 | สัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556             |
| 2.    | สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์                                                                           |
| 2.1   | สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับอาคารโรงงาน) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)       |

| ลำดับ | สัญญา                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2   | สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับอาคารคลังสินค้า) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2556 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) |

### 3.1.2. สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์กองทุนรวม TGROWTH

กองทุนรวม TGROWTH จัดหาผลประโยชน์โดยการให้เข้าทรัพย์สินที่กองทุนรวม TGROWTH ลงทุน ซึ่งผู้เช่าในแต่ละโครงการจะเข้าทำสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ กับกองทุนรวม TGROWTH ซึ่งจำนวนผู้เช่าตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ ที่กองทุนรวม TGROWTH ได้เข้าทำกับผู้เช่ารายย่อย ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 มีรายละเอียดผู้เช่าในแต่ละโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้

|    | โครงการ                                       | จำนวนสัญญาเช่าและสัญญาบริการ (ฉบับ) |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารโรงงาน)     | 21                                  |
| 2. | นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)                | 4                                   |
| 3. | นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                         | 5                                   |
| 4. | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ (สำหรับอาคารโรงงาน)   | 2                                   |
| 5. | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ                            | 4                                   |
| 6. | เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร                    | 2                                   |
| 7. | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารคลังสินค้า) | 3                                   |
| 8. | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา           | 23                                  |
|    |                                               | 64                                  |

ทั้งนี้ ผู้เช่าบางรายนำหนังสือคำประกันเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้เช่าและผู้รับบริการภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ จำนวน 1 ฉบับ

### 3.1.3. สัญญาอื่นใดที่กองทุนรวม TGROWTH เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ

### 3.2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่า และ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

#### 3.2.1. สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วยสัญญา 5 ฉบับดังนี้

##### 1) สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ให้เช่า                                          | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ผู้เช่า                                             | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ทรัพย์สินที่เช่า                                    | ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 4 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ตำบลบ้านเลนและตำบลบ้านโพ อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ระยะเวลาการเช่า                                     | 30 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า                      | เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของที่ดินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า                                                                                  |
| ค่าเช่า                                             | 196,230,919.00 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| การประกันภัย                                        | <p>ผู้เช่ามีหน้าที่จัดทำมีการทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ามีการจัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้มีการโอนการประกันภัยดังกล่าวที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่ามาเป็นสิทธิของผู้เช่า</p> |
| การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า                       | ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในโครงสร้างหลักของอาคารหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ                                                                                                                                                  |
| การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม                     | ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้                                                                                                                                                                                                                  |
| การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า | <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า</li> </ul>  |

การเลิกสัญญา/เลิกเช่า

- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที
- หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้

- ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้วยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะนับลงทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
- ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้

- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่

สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่า ตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และชดเชยค่าเสียหายสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่าและผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และใช้ราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่า ภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\begin{aligned} & \text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่} \\ & \text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน} \times \text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \end{aligned}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืนมากกว่ามูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้



|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าที่ของผู้ให้เช่า</p> <p>หน้าที่ของผู้เช่า</p> <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p> | <p>ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่างกล่าว และคู่สัญญาตกลงใช้มูลค่าเฉลี่ยที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นฐานในการคำนวณค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าตามสูตรดังกล่าวข้างต้น</p> <p>นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงินที่ได้รับจากการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนรื้อถอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลงใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังจากจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว</li> </ul> <p>ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p> <p>กฎหมายไทย</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2) สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ผู้ให้เช่า</p> <p>ผู้เช่า</p> <p>ทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ระยะเวลาการเช่า</p> <p>สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ค่าเช่า</p> | <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)</p> <p>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท</p> <p>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลบ่อวิน และตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี</p> <p>30 ปี</p> <p>เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของที่ดินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า</p> <p>267,862,064.00 บาท</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>การประกันภัย</b></p>                                        | <p>ผู้เช่ามีหน้าที่จัดให้มีการทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ามีการจัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้มีการโอนการประกันภัยดังกล่าวที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่ามาเป็นสิทธิของผู้เช่า</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า</b></p>                       | <p>ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในโครงสร้างหลักของอาคารหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม</b></p>                     | <p>ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>● ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>การเลิกสัญญา/เลิกเช่า</b></p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>● เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที</li> <li>● หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร</li> <li>● หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ</li> <li>● ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวระงับลงทันที โดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า</li> </ul> </li> </ul> |

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

- ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนีประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่มีการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และชดเชยค่าเสียหายสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่าและผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และใช้ราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าที่ตั้งอยู่บน

หน้าที่ของผู้ให้เช่า

ที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ

- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน มากกว่ามูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และคู่สัญญาตกลงใช้มูลค่าเฉลี่ยที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นฐานในการคำนวณค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าตามสูตรดังกล่าวข้างต้น

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงินที่ได้รับจากการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนรื้อถอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลงใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้
- ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าชื่อของผู้เช่า</p> <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p>                                                                                                                                                                                                                                                | <p>เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว</p> <p>ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p> <p>กฎหมายไทย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>3)</p> <p>ผู้ให้เช่า</p> <p>ผู้เช่า</p> <p>ทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ระยะเวลาการเช่า</p> <p>สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ค่าเช่า</p> <p>การประกันภัย</p> <p>การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม</p> <p>การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สิน</p> | <p><b>สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารโรงงาน)</b></p> <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)</p> <p>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท</p> <p>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 20 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี และตำบลบ้านเก่า ตำบลพานทอง และตำบลหนองกะขะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี</p> <p>30 ปี</p> <p>เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของที่ดินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า</p> <p>1,074,512,939.00 บาท</p> <p>ผู้เช่ามีหน้าที่ให้มีการทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ามีการจัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้มีการโอนการประกันภัยดังกล่าวที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่ามาเป็นสิทธิของผู้เช่า</p> <p>ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในโครงสร้างหลักของอาคารหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ</p> <p>ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่า</li> </ul> |

ที่เช่า

การเลิกสัญญา/เลิกเช่า

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

ทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

- ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที
- หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้
  - ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะจบลงทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
  - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนีประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและ

จะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)

- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของผู้เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และชดเชยค่าเสียหายสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่าและผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และใช้ราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่า ภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \frac{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน

หน้าที่ของผู้ให้เช่า

มากกว่ามูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้ผู้ให้เช่าแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และคู่สัญญาตกลงใช้มูลค่าเฉลี่ยที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นฐานในการคำนวณค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าตามสูตรดังกล่าวข้างต้น

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงินที่ได้รับจากการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนรื้อถอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลงใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้
- ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว
- ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริหารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 24974 โฉนดเลขที่ 28272 โฉนดที่ดินเลขที่ 35041 โฉนดที่ดินเลขที่ 171497 และโฉนดที่ดินเลขที่ 28275 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และ/หรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออกทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับอาคารโรงงาน A1. 8/3 Plot G808/4 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 36400 สำหรับอาคารโรงงาน M2.4 Plot G906/4 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 36401 สำหรับอาคารโรงงาน C2.5, M2.4 และ M2.7 Plot G856 ที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 37960 และสำหรับอาคารโรงงาน M2.5, A1.5/4 และ C3.2 Plot 623 ที่ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 179578 และโฉนดที่ดินเลขที่ 179580 และสำหรับอาคารโรงงาน B2.1/1 Plot G907/2 ที่ตั้งอยู่



|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| หน้าชื่อของผู้เช่า | บนโฉนดที่ดินเลขที่ 38252 ตามลำดับ ตลอดจนอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ |
| กฎหมายที่ใช้บังคับ | กฎหมายไทย                                                                   |

4) สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ให้เช่า                                          | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ผู้เช่า                                             | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ทรัพย์สินที่เช่า                                    | ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 2 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ระยะเวลาการเช่า                                     | 30 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า                      | เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของที่ดินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า                                                                                     |
| ค่าเช่า                                             | 454,995,000.00 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| การประกันภัย                                        | <p>ผู้เช่ามีหน้าที่จัดทำให้มีการทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้รับประกันภัยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ามีการจัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้มีการโอนการประกันภัยดังกล่าวที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่ามาเป็นสิทธิของผู้เช่า</p> |
| การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า                       | ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในโครงสร้างหลักของอาคารหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ                                                                                                                                                    |
| การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม                     | ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้                                                                                                                                                                                                                    |
| การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า | <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่</li> </ul>                                                                            |

## การเลิกสัญญา/เลิกสัญญา

บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที
- หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้
  - ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดโดยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะจับลงทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
  - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนีประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อ

## ผลของการเลิกสัญญา/เลิกเช่า

ถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของการที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และชดเชยค่าเสียหายสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่า และผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และใช้ราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่า ภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \frac{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืนมากกว่ามูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้

หน้าที่ของผู้ให้เช่า

ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และคู่สัญญาตกลงใช้มูลค่าเฉลี่ยที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นฐานในการคำนวณค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าตามสูตรดังกล่าวข้างต้น

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงินที่ได้รับจากการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนรื้อถอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลงใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้
- ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังจากจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว
- ผู้ให้เช่าตกลงจะก่อสร้างทรัพย์สินที่เช่าให้แล้วเสร็จและพร้อมส่งมอบให้ผู้เช่าเพื่อนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้เช่ารายย่อยเช่าต่อได้ ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 มิเช่นนั้น ผู้ให้เช่าตกลงชดเชยความเสียหายจากความล่าช้าดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเท่ากับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน ที่ผู้เช่าคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนในทรัพย์สินที่เช่า จนกว่าทรัพย์สินดังกล่าวจะอยู่ในสภาพพร้อมส่งมอบให้แก่ผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริวารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 16687 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและ/หรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออก ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับอาคารโรงงาน AAA14.2 Plot A220 ที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 31701 ตลอดจนอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ

หน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| กฎหมายที่ใช้บังคับ                                  | กฎหมายไทย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5)                                                  | <b>สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (สำหรับอาคารคลังสินค้า)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ผู้ให้เช่า                                          | บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ผู้เช่า                                             | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ทรัพย์สินที่เช่า                                    | ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 7 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางแพ จังหวัดราชบุรี                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ระยะเวลาการเช่า                                     | 30 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า                      | เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของที่ดินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า                                                                                 |
| ค่าเช่า                                             | 425,565,000.00 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| การประกันภัย                                        | <p>ผู้เช่ามีหน้าที่จัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าโดยผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ามีการจัดทำประกันภัยในสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นการประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้มีการโอนการประกันภัยดังกล่าวที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่ามาเป็นสิทธิของผู้เช่า</p>      |
| การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า                       | ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในโครงสร้างหลักของอาคารหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ                                                                                                                                                |
| การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม                     | ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้                                                                                                                                                                                                                |
| การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า | <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญานับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า</li> </ul> |
| การเลิกสัญญา/เลิกเช่า                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญานับนี้จะสิ้นสุดลงทันที</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

- หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้
  - ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะนับลงทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
  - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประណหมั้น อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลง

ร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และชดเชยค่าเสียหายสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่า และผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และใช้ราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่ารายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินเท่ากับราคาตลาดของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน มากกว่ามูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนที่ดินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของที่ดินที่เช่าที่ถูเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และคู่สัญญาตกลงใช้มูลค่าเฉลี่ยที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นฐานในการ

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าที่ของผู้ให้เช่า</p> | <p>คำนวณค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าตามสูตรดังกล่าวข้างต้น</p> <p>นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงินที่ได้รับจากการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนรื้อถอน เปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลงใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริหารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 22496 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และ/หรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออก ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับอาคารคลังสินค้า W1/1-W1/4 และ W2/1-W2/2 Plot G724 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 35276 และสำหรับอาคารคลังสินค้า W3 Plot G724 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 35277 ตามลำดับ ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ</li> </ul> |
| <p>หน้าที่ของผู้เช่า</p>    | <p>ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p>   | <p>กฎหมายไทย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 3.2.2. สัญญาเช่าที่ดิน ประกอบด้วยสัญญา 3 ฉบับดังนี้

#### 1) สัญญาเช่าที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร

|                   |                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <p>ผู้ให้เช่า</p> | <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)</p>          |
| <p>ผู้เช่า</p>    | <p>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท</p> |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทรัพย์สินที่เช่า                                    | ที่ดินจำนวน 2 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ระยะเวลาการเช่า                                     | 30 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า                      | เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ค่าเช่า                                             | 11,743,757.45 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม                     | ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่า หรือตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า | <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| การเลิกสัญญา/เลิกเช่า                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที</li> <li>หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร</li> <li>หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ</li> <li>ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะจบลงทันที โดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า</li> </ul> </li> </ul> |

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

- ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนีประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่มีการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากทรัพย์สินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินที่เช่า ในราคาตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่า และผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้ออาคารและสิ่ง

ปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าว ในราคาตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ

- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่า ภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \frac{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืนมากกว่ามูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายถือว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับนำมาใช้คำนวณค่าเช่าที่จะคืน

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้
- ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าชื่อของผู้เช่า</p> <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว</p> <p>ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p> <p>กฎหมายไทย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>2) สัญญาเช่าที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ</p> <p>ผู้ให้เช่า</p> <p>ผู้เช่า</p> <p>ทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ระยะเวลาการเช่า</p> <p>สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ค่าเช่า</p> <p>การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม</p> <p>การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>การเลิกสัญญา/เลิกเช่า</p> | <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)</p> <p>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท</p> <p>ที่ดิน จำนวน 7 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลบ้านช้างและตำบลอุทัย อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา</p> <p>30 ปี</p> <p>เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า</p> <p>45,686,127.00 บาท</p> <p>ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่า หรือ ตัดแปลง ตัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง</li> <li>ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า</li> <li>เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที</li> <li>หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร</li> <li>หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่า</li> </ul> |

ผลของการเลิกสัญญา/  
เลิกเช่า

ทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ

- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้
  - ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้วยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะบังคับทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
  - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่มีการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)
- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากทรัพย์สินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าชื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ที่ตั้งอยู่บน

ทรัพย์สินที่เช่า ในราคาตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่สัญญาฉบับนี้  
สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)

- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่า  
ให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่  
ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่า  
และผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตาม  
สัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าชื้ออาคารและสิ่ง  
ปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าว ในราคา  
ตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการ  
ดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการ  
ดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้  
เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}} \times \frac{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน  
มากกว่ามูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้  
เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องการกำหนดมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด  
(DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาด  
ของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน คู่สัญญาตกลงให้คู่สัญญาแต่ละฝ่าย  
แต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าดังกล่าว และให้คู่สัญญา  
ทั้งสองฝ่ายถือว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นมูลค่าที่  
เหมาะสมสำหรับนำมาใช้คำนวณค่าเช่าที่จะคืน

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนกระทำการใดๆ ที่  
ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความ

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าที่ของผู้เช่า</p> <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p> | <p>ยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว</li> <li>ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริวารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 30485 และ โฉนดเลขที่ 34443 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและ/หรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออก ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับอาคารโรงงาน L2.8/1 Plot 37-3 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 33629 และสำหรับอาคารโรงงาน L2.8/2 Plot 37-9 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 35027 ตามลำดับ ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ</li> </ul> <p>ผู้ให้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p> <p>กฎหมายไทย</p> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3) สัญญาเช่าที่ดินในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ผู้ให้เช่า</p> <p>ผู้เช่า</p> <p>ทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ระยะเวลาการเช่า</p> <p>สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า</p> <p>ค่าเช่า</p> | <p>บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด</p> <p>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท</p> <p>ที่ดิน จำนวน 11 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางวัวและตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p>30 ปี</p> <p>เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคาตลาดของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า</p> <p>560,923,650.00 บาท</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**การต่อเติมหรือก่อสร้างเพิ่มเติม**

**การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่า**

**การเลิกสัญญา/เลิกเช่า**

**ผลของการเลิกสัญญา/**

ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่า หรือ ตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมบนทรัพย์สินที่เช่าได้

- ภายในระยะเวลาการเช่า คู่สัญญาไม่มีสิทธิโอนสิทธิหรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง
- ผู้เช่าสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลภายนอกได้ โดยไม่ต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
- เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงทันที
- หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาฉบับนี้หรือผิดคำรับรอง และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขเหตุดังกล่าวได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่าทุกรายการ สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงในวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการสุดท้ายมีผลใช้บังคับ
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้
  - ในกรณีเหตุสุดวิสัย อันเป็นผลให้ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดด้อยค่าลงอย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นอุปสรรคที่ทำให้ผู้เช่าไม่สามารถลงทุนหรือหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่ารายการใดได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการนั้นเสียหายหรือสูญหายทั้งหมด ให้การเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวจะจบลงทันทีโดยเหตุการณ์ดังกล่าวต้องไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า
  - ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดถูกเวนคืน ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิในการเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวได้
- ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการประนีประนอมหนี้ อยู่ภายใต้การพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย ดำเนินการเพื่อเลิกกิจการ ยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาล หรือมีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งผู้เช่าเห็นว่ากระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของผู้ให้เช่า ซึ่งในกรณีนี้ถือเป็นการเลิกสัญญาเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า
- เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือมีการเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด ผู้เช่าจะต้องส่ง



เลิกเช่า

มอบทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมด (แล้วแต่กรณี) คืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยที่ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดและจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวหรือทั้งหมดภายใน 180 วันนับจากวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือวันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินรายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ (แล้วแต่กรณี)

- เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากทรัพย์สินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 180 วันนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหาย (ถ้ามี) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าในส่วนของที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าชื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินที่เช่า ในราคาตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้เช่าในการเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้ให้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าและไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า (หากมี)
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่ารายการใดเสียหายหรือสูญหายทั้งหมดโดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้เช่า และผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าในส่วนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าว ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ และผู้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าชื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าว ในราคาตลาดของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ณ วันที่การเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวมีผลใช้บังคับ
- ในกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิเลิกเช่าทรัพย์สินที่เช่ารายการใด เนื่องจากทรัพย์สินที่เช่ารายการดังกล่าวถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินที่ได้รับจากการเวนคืน โดยค่าเช่าที่จะคืนจะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\text{ค่าเช่าที่จะคืน} = \frac{\text{มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}{\text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืน}} \times \text{จำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืน}$$

หน้าที่ของผู้ให้เช่า

$$= \frac{\text{เวนคืน} \times \text{ทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน}}{\text{มูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน}}$$

ทั้งนี้ ในกรณีที่มูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน มากกว่ามูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืน ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว

อนึ่ง หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันในเรื่องมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด (DCF) ที่คงเหลือของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน และ/หรือมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่เช่าที่ถูกเวนคืน ณ วันที่ถูกเวนคืน ให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลดังกล่าว และให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายถือวราค่าประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองรายเป็นมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับนำมาใช้คำนวณค่าเช่าที่จะคืน

- ผู้ให้เช่าตกลงไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้
- ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลใดตลอดระยะเวลาที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
- ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของใดๆ ก็ตามที่เป็นของผู้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับจากผู้เช่ารายย่อยหรือบุคคลภายนอกนับตั้งแต่หรือภายหลังวันจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับมอบเงิน เอกสารหรือสิ่งของดังกล่าว
- ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริวารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 1225 และโฉนดเลขที่ 34686 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและ/หรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออกทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับอาคารคลังสินค้า B3.1 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 34684 และสำหรับอาคารคลังสินค้า M1.1/10-17 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 34685 ตามลำดับ ตลอดจนอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ
- ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า บริหารของผู้เช่า ผู้เช่ารายย่อย และบริวารของผู้เช่ารายย่อย มีสิทธิ

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>หน้าที่ของผู้เช่า</p> <p>กฎหมายที่ใช้บังคับ</p> | <p>ในการใช้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 29466 ภายหลังการแบ่งแยกโฉนด ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าหรือที่ดินแปลงอื่นใดที่ได้รับการแบ่งแยกจากที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้าออก ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 29466 ซึ่งอยู่ในระหว่างการแบ่งแยกโฉนดตลอดอายุสัญญาเช่า โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ</p> <p>ผู้เช่าตกลงจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการประกอบธุรกิจของกองทุนรวมหรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น</p> <p>กฎหมายไทย</p> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.2.3. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

#### 1) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับอาคารโรงงาน)

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>คู่สัญญา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์ที่บริหาร</p> | <p>บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (กองทุนรวม)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 1 ได้แก่ที่ดิน และอาคารโรงงาน รวม 38 โรง ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม รวม 5 แห่ง โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 2 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี</li> <li>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 4 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ตำบลบ้านโพ และตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา</li> <li>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 5 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลป่อวิน และตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี</li> <li>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 7 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลบ้านช้าง และตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา</li> <li>ที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 20 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี และตำบลบ้านเก่า ตำบลพานทอง และตำบลหนองกะขะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี</li> </ol> </li> <li>ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกส่วนที่ 2 ได้แก่ที่ดิน และอาคารโรงงาน รวม 2 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบตาพุด อำเภอปลวกแดง</li> </ul> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ระยะเวลาในการบริหาร  
อสังหาริมทรัพย์

ค่าธรรมเนียมในการ  
บริหาร

จังหวัดระยอง

5 ปี และจะต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 5 ปี เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยอัตราคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อเดือน ของรายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ และอัตราแปรผันระหว่างร้อยละ 0.00 - 19.50 ของกำไรจากการดำเนินงานอสังหาริมทรัพย์ (คำนวณในอัตราเพิ่มขึ้นแบบขั้นบันไดซึ่ง อ้างอิงกับกำไรจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง)

ทั้งนี้ รายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้สุทธิที่ได้จากสัญญาเช่าและ สัญญาบริการและสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัด เฉพาะค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสินไหมทดแทนที่กองทุนได้รับจากการประกันภัย เฉพาะ ประเภทประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) หักด้วยหนี้สงสัยจะสูญ (doubtful debts) จากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

กำไรจากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ค่าสินไหมทดแทนที่กองทุนได้รับ อันเนื่องมาจากประกันภัยประเภทสรรพภัย (All Risk Insurance) รวมกับรายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ ก่อนหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการและบำรุงรักษา อสังหาริมทรัพย์ของกองทุน (นอกเหนือจากค่าตอบแทนในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ชำระให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าตอบแทนผู้จัดการกองทุน รวมอสังหาริมทรัพย์) รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าเบี้ยประกันภัย และค่าภาษีโรงเรือน และที่ดินที่ต้องชำระโดยกองทุน และค่าใช้จ่ายในการให้บริการส่วนกลาง

- คำนายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับโรงงานที่ว่าง จะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\begin{array}{rcccl} & & \text{ระยะเวลาตาม} & & \text{อัตราค่าเช่า} \\ & & \text{สัญญาเช่า (เดือน)} & & \text{และ} \\ \text{ค่านายหน้า} & = & & & \\ \text{ในการจัดหา} & & & \times & \text{ค่าบริการ} \\ \text{ผู้เช่ารายใหม่} & & 36 \text{ (เดือน)} & & \text{จำนวน 2} \\ & & & & \text{เดือน} \end{array}$$

- คำนายหน้าในการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ในอัตรา ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์แต่ละคราว (ยกเว้น กรณีที่เป็นการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์จาก/ให้แก่ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>การรับประกันการมีผู้เช่า</b></p> | <p>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงรับประกันการมีผู้เช่าเป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ในกรณีที่ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่กองทุนรวมเช่าลงทุนในทรัพย์สิน โดยค่าเช่าและค่าบริการที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะชดเชยให้กับกองทุนรวมจะเป็น อัตราที่ระบุไว้ในสัญญาที่ได้ทำกับผู้เช่ารายเดิมรายสุดท้าย เว้นแต่กรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่าได้และผู้เช่าเริ่มชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวม หรือจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่กองทุนรวมเช่าลงทุน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>การเลิกสัญญา</b></p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ลาออก</li> <li>• กองทุนรวมถอดถอนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ และ/หรือในสัญญาฉบับอื่นซึ่งกองทุนรวมและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นคู่สัญญา และไม่ได้แก้ไขเยียวยาการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ดังกล่าวภายใน 60 วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากกองทุนรวมให้ดำเนินการแก้ไข</li> <li>• เว้นแต่ในกรณีเหตุสุดวิสัย หากอัตราการเช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมทั้งหมดต่ำกว่าร้อยละ 50 เป็นระยะเวลา 3 เดือนติดต่อกัน หรือ หากผลการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมเช่าลงทุนต่ำกว่าประมาณการผลการดำเนินงานที่ระบุไว้ในแผนการดำเนินงานประจำปีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เสนอและได้รับอนุมัติจากผู้จัดการกองทุนรวมเป็นระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 2 ปีงบประมาณ (Fiscal Year)</li> <li>• ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย อยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ</li> <li>• ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขาดคุณสมบัติในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม และไม่ได้แก้ไขเยียวยาการขาดคุณสมบัติดังกล่าวภายใน 60 วัน</li> </ul> </li> <li>• ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สิ้นสภาพนิติบุคคล</li> </ul> |
| <p><b>กฎหมายที่ใช้บังคับ</b></p>       | <p>กฎหมายไทย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>คู่สัญญา</b></p>                 | <p>2) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับอาคารคลังสินค้า)</p> <p>บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) และ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (กองทุนรวม)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

อสังหาริมทรัพย์ที่บริหาร

ระยะเวลาในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ค่าธรรมเนียมในการบริหาร

ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า รวม 50 โรงซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม และโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา รวม 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 7 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางบาล จังหวัดชลบุรี
2. ที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 43 โรง ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ตำบลบางวัว และตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

5 ปี และจะต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 5 ปี เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ต่อเดือนของรายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ และอัตราแปรผันระหว่างร้อยละ 0.00 - 10.00 ของกำไรจากการดำเนินงานอสังหาริมทรัพย์ (คำนวณในอัตราเพิ่มขึ้นแบบขั้นบันไดซึ่งอ้างอิงกับกำไรจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง)

ทั้งนี้ รายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้สุทธิที่ได้จากสัญญาเช่าและสัญญาบริการและสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสินไหมทดแทนที่กองทุนได้รับจาก การประกันภัยเฉพาะประเภทประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) หักด้วยหนี้สงสัยจะสูญ (doubtful debts) จากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

กำไรจากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ค่าสินไหมทดแทนที่กองทุนได้รับอันเนื่องมาจากประกันภัยประเภทสรรพภัย (All Risk Insurance) รวมกับรายได้สุทธิที่ได้จากอสังหาริมทรัพย์ ก่อนหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน (นอกเหนือจากค่าตอบแทนในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ชำระให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าตอบแทนผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์) รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าเบี้ยประกันภัย และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ต้องชำระโดยกองทุน และค่าใช้จ่ายในการให้บริการส่วนกลาง

- คำนายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับคลังสินค้าที่ว่าง จะคำนวณตามสูตรดังนี้

$$\begin{array}{rcccl} & & \text{ระยะเวลาตาม} & & \text{อัตราค่าเช่า} \\ \text{ค่านายหน้า} & = & \text{สัญญาเช่า (เดือน)} & & \text{และ} \\ \text{ในการจัดหา} & & \text{ผู้เช่ารายใหม่} & \times & \text{ค่าบริการ} \\ & & 36 \text{ (เดือน)} & & \text{จำนวน 2} \\ & & & & \text{เดือน} \end{array}$$

- คำนายหน้าในการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

## การรับประกันการมีผู้เช่า

แต่ละคราว (ยกเว้น กรณีที่เป็นการซื้อ/ขาย/โอนสิทธิการเช่า/รับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์จาก/ให้แก่ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (administrative fee) คิดเป็นอัตราคงที่เท่ากับ 1,000,000 บาท ต่อปี สำหรับทรัพย์สินประเภทคลังสินค้าทั้งหมดที่กองทุนรวมลงทุนครั้งแรก

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงรับประกันการมีผู้เช่าเป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ในกรณีที่ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนในทรัพย์สิน โดยค่าเช่าและค่าบริการที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะชดเชยให้กับกองทุนรวมจะเป็น อัตราที่ระบุไว้ในสัญญาที่ได้ทำกับผู้เช่ารายเดิมรายสุดท้าย เว้นแต่กรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่าได้ และผู้เช่าเริ่มชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวม หรือจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุน

## การเลิกสัญญา

- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ลาออก
- กองทุนรวมถอดถอนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้
  - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ และ/หรือสัญญาฉบับอื่นซึ่งกองทุนรวมและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นคู่สัญญา และไม่ได้แก้ไขเยียวยาการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ดังกล่าวภายใน 60 วันหลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากกองทุนรวมให้ดำเนินการแก้ไข
  - เว้นแต่ในกรณีเหตุสุดวิสัย หากอัตราการเช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมทั้งหมดต่ำกว่าร้อยละ 50 เป็นระยะเวลา 3 เดือนติดต่อกัน หรือ หากผลการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนต่ำกว่าประมาณการผลการดำเนินงานที่ระบุไว้ในแผนการดำเนินงานประจำปีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เสนอและได้รับอนุมัติจากผู้จัดการกองทุนรวมเป็นระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 2 ปีงบประมาณ (Fiscal Year)
  - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย อยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการ หรือศาลได้แต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขึ้นเพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดหรือเฉพาะในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
  - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขาดคุณสมบัติในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม และไม่ได้แก้ไขเยียวยาการขาดคุณสมบัติดังกล่าวภายใน 60 วัน

กฎหมายที่ใช้บังคับ

- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สิ้นสภาพนิติบุคคล

กฎหมายไทย

ทั้งนี้ เมื่อกองทุนรวม TGROWTH โอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้ให้แก่กองทรัสต์ TREIT จากการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว กองทรัสต์ TREIT และคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องจะยกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นนี้โดยพิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นการดำเนินการภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดเป็นไปตาม วาระที่ 6

### 3.3. สรุปข้อพิพาททางกฎหมายที่กองทุนรวม TGROWTH มีสิทธิในการเรียกร้องค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหายจากผู้เช่ารายย่อย

ปัจจุบันกองทุนรวม TGROWTH มีข้อพิพาทที่กองทุนรวม TGROWTH มีสิทธิในการเรียกร้องในค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหาย ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อย ได้แก่ คดีที่กองทุนรวม TGROWTH เป็นโจทก์ และมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความให้ผู้เช่าชำระเงินค่าเช่า และ/หรือ ค่าเสียหายแก่กองทุนรวม TGROWTH จำนวน 1 คดี รวมมูลค่าประมาณ 4 ล้านบาท

ทั้งนี้ กองทุนรวม TGROWTH จะโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้ข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นให้แก่กองทรัสต์ TREIT และกองทรัสต์ TREIT จะเป็นผู้ดำเนินการในกระบวนการต่าง ๆ พร้อมทั้งเป็นผู้รับค่าใช้จ่าย (รวมถึงค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่กองทุนรวม TGROWTH จะต้องชำระเนื่องจากการดำเนินการตามที่กองทรัสต์ TREIT ร้องขอ) และเป็นผู้ได้รับสิทธิประโยชน์จากข้อพิพาทดังกล่าวที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 3.4. สถานะการดำเนินการ

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับการชี้แจงและรับทราบการแผนการดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT ร่างสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาในข้อ 3.1 และร่างสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



**ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินปัจจุบันของ  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน**

**1. ข้อมูลของกองทรัสต์ TREIT ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560<sup>1</sup>**

|                                                 |                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อ (ไทย)                                      | : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน                                                |
| ชื่อ (อังกฤษ)                                   | : TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust                                                               |
| ชื่อย่อ                                         | : TREIT                                                                                                                   |
| ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ | : 5,542,062,750 บาท                                                                                                       |
| อายุกองทรัสต์                                   | : กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุ                                                                                                   |
| ประเภทหน่วยทรัสต์                               | : ไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์                                                                                                 |
| ประเภทธุรกิจ                                    | : ลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นคลังสินค้า โรงงาน และ/หรือ สำนักงาน |
| มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ <sup>2</sup>  | : 7,302,159,000 บาท                                                                                                       |
| มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ                            | : 5,647,887,973.37 บาท                                                                                                    |
| มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทรัสต์                    | : 9.9645 บาท                                                                                                              |
| จำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทรัสต์              | : 566,800,000 หน่วย                                                                                                       |

**หมายเหตุ:**

<sup>1</sup> ข้อมูลจากงบการเงินระหว่างกาล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>2</sup> ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ฉบับลงวันที่ 4 กันยายน 2560 สำหรับ (ราคา ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560)

**1.1 ข้อมูลการลงทุนและทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT**

ปัจจุบันกองทรัสต์ได้ลงทุนในกรรมสิทธิ์ และ/หรือ สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทที่ดินและอาคารคลังสินค้าจากบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (“ทีพาร์ค”) จำนวน 25 หลัง แบ่งเป็น 71 ยูนิต

มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 293,805 ตารางเมตร และทรัพย์สินประเภทที่ดินและอาคารโรงงานจากบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทคอน”) จำนวน 27 หลัง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 75,900 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 52 หลัง แบ่งเป็น 98 ยูนิต พื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 369,705 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 503 ไร่ 71.20 ตารางวา โดยตั้งอยู่ใน 16 โครงการ (“ทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT”) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก

- (1) กรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 99 ไร่ 98.5 ตารางวา และ กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 8 หลัง 12 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 79,988 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้
  - (ก) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (เอ) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 15,800 ตารางเมตร
  - (ข) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลสุรศักดิ์ และตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 3 หลัง 5 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 44,418 ตารางเมตร
  - (ค) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 2 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,750 ตารางเมตร
  - (ง) สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหัวหว้า อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 10,020 ตารางเมตร
- (2) สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 ธันวาคม 2587) เนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ 46.0 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 5,540 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
- (3) สิทธิการเช่าที่ดินประมาณ 28 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) เนื้อที่ประมาณ 98 ไร่ 3 งาน 7.6 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 28 ปี นับ

จากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) จำนวน 5 หลัง 9 ยูนิต พื้นที่ให้เช่า อาคารคลังสินค้าประมาณ 74,995 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลศรีษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

- (4) กรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 101 ไร่ 1 งาน 92.2 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 20 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 54,000 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้
- (ก) นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 2 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 6,750 ตารางเมตร
  - (ข) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 11 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 33,350 ตารางเมตร
  - (ค) นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 4 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 8,675 ตารางเมตร
  - (ง) สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อยุธยา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านช้าง อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 1,625 ตารางเมตร
  - (จ) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 3,600 ตารางเมตร

## 2. ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง

- (1) กรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 79 ไร่ 3 งาน 61.5 ตารางวา และ กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 6 หลัง 26 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 66,000 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้

- (ก) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,800 ตารางเมตร
- (ข) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 (บี) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 11,400 ตารางเมตร
- (ค) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แลมซบง 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 หลัง 13 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 34,200 ตารางเมตร
- (ง) โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี จำนวน 1 หลัง 5 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 10,600 ตารางเมตร
- (2) สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ 12 ไร่ 68.0 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 2 หลัง 6 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 9,100 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
- (3) สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ 62 ไร่ 1 งาน 58.4 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า จำนวน 2 หลัง 13 ยูนิต พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 56,700 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- (4) สิทธิการเช่าที่ดินประมาณ 27 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 17.5 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต ประมาณ 27 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586) พื้นที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 1,482 ตารางเมตร จากที่พาร์ค โดยตั้งอยู่ในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- (5) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 14 ไร่ 1 งาน 74.5 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 3 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 7,050 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ในโครงการดังต่อไปนี้
- (ก) สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อยุธยา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านช้าง อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 1,200 ตารางเมตร
  - (ข) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 3,600 ตารางเมตร
  - (ค) นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง จำนวน 1 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 2,250 ตารางเมตร
- (6) สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ 24 ไร่ 2 งาน 47 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคารโรงงาน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า จำนวน 4 หลัง พื้นที่ให้เช่าอาคารโรงงานประมาณ 14,850 ตารางเมตร จากไทคอน โดยตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลพานทอง และตำบลหนองกะขะ อำเภอพานทอง และตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                                      |                |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|
| ลำดับ                                                                                | โครงการ / ส่วนอุตสาหกรรม                                                             | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่    | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน                                             |                     |
|                                                                                      |                                                                                      |                |                                   |                                                                      |                         | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน                                                     | อาคาร<br>คลังสินค้า |
| 1                                                                                    | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางนา<br>(ต.บางบัว อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา)              | DG1/1          | 5,540                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวจำนวน 1 หลัง 4<br>ยูนิต           | 29466                   | 7                | 0   | 46.0  | 5.27                                         | สิทธิการเช่าที่ดิน<br>30 ปี<br>(ถึงวันที่<br>21 ธ.ค. 2587) | กรรมสิทธิ์          |
| 2                                                                                    |                                                                                      | DG1/2          |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 3                                                                                    |                                                                                      | DG1/3          |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 4                                                                                    |                                                                                      | DG1/4          |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 5                                                                                    | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (เอ)<br>(ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)  | W2/1           | 5,900                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br>หลัง 2 ยูนิต | 195065 <sup>1</sup>     | 6                | 1   | 71.4  | 5.08                                         | กรรมสิทธิ์                                                 | กรรมสิทธิ์          |
| 6                                                                                    |                                                                                      | W2/2           |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 7                                                                                    |                                                                                      | W5/1           | 9,900                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br>หลัง 2 ยูนิต | 195062 <sup>1</sup>     | 9                | 2   | 77.0  | 5.08                                         | กรรมสิทธิ์                                                 | กรรมสิทธิ์          |
| 8                                                                                    |                                                                                      | W5/2           |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 9                                                                                    | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>ศรีราชา<br>(ต.สุรศักดิ์ และต.บางพระ อ.ศรี<br>ราชาจ.ชลบุรี) | W5/1           | 21,750                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br>หลัง 3 ยูนิต | 177126 <sup>1</sup>     | 24               | 0   | 56.0  | 4.13                                         | กรรมสิทธิ์                                                 | กรรมสิทธิ์          |
| 10                                                                                   |                                                                                      | W5/2           |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 11                                                                                   |                                                                                      | W5/3           |                                   |                                                                      |                         |                  |     |       |                                              |                                                            |                     |
| 12                                                                                   |                                                                                      | W16            | 4,200                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก                                               | 173839 <sup>1</sup> และ | 8                | 1   | 22.0  | 5.25                                         | กรรมสิทธิ์                                                 | กรรมสิทธิ์          |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                             |                |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|----------------|---------------------|
| ลำดับ                                                                                | โครงการ / ส่วนอุตสาหกรรม                                                    | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                     |
|                                                                                      |                                                                             |                |                                   |                                                                      |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน         | อาคาร<br>คลังสินค้า |
|                                                                                      |                                                                             |                |                                   | ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br>หลัง 1 ยูนิต                           | 11303 <sup>1</sup>   |                  |     |       |                                              |                |                     |
| 13                                                                                   | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>ศรีราชา<br>(ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชาจ.ชลบุรี)        | W20            | 18,468                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต | 194794 <sup>1</sup>  | 24               | 0   | 37.9  | 2.69                                         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์          |
| 14                                                                                   | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>แหลมฉบัง 2<br>(ต.หนองขาม อ.ศรีราชาจ.ชลบุรี)       | W2             | 5,850                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต | 178448 <sup>1</sup>  | 7                | 0   | 21.4  | 4.34                                         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์          |
| 15                                                                                   |                                                                             | FZ4            | 3,900                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต | 177198 <sup>1</sup>  | 6                | 2   | 4.8   | 4.51                                         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์          |
| 16                                                                                   | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)<br>(ต.หัวหว้า อ.ศรีมหาโพธิ<br>จ.ปราจีนบุรี) | W1             | 10,020                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต | 47950                | 13               | 0   | 8.0   | 3.42                                         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์          |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          |                      |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ลำดับ                                                                                | โครงการ / ส่วนอุตสาหกรรม                                                                                     | ชื่อคลัง<br>สินค้า | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.)                    | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                            | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน                                                    |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน                                                            | อาคาร<br>คลังสินค้า                                                 |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          |                      |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
| 17                                                                                   | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br><br>บางพลี 1 <sup>2</sup><br><br>(ต.ศรีระจรัสใหญ่ อ.บางเสาธง<br><br>จ.สมุทรปราการ) | W1/1               | 34,532                                               | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br><br>หลัง 3 ยูนิต | 18789                | 98               | 3   | 7.6   | 3.42                                         | สิทธิการเช่าที่ดิน<br>ประมาณ 28 ปี<br>(ถึงวันที่<br>21 ก.พ. 2586) | สิทธิการเช่า<br>อาคารประมาณ<br>28 ปี<br>(ถึงวันที่<br>21 ก.พ. 2586) |
| 18                                                                                   |                                                                                                              | W1/2               |                                                      |                                                                          | 18790                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
| 19                                                                                   |                                                                                                              | W1/3               |                                                      |                                                                          | 18791                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
| 20                                                                                   |                                                                                                              | W2                 | 2,720                                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br><br>หลัง 1 ยูนิต | 18792                |                  |     |       | 3.42                                         |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          | 18808                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          | 18811                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          | 18812                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          | 23638                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          | 23640                |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      |                                                                          |                      |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
| 21                                                                                   | W3                                                                                                           | 10,800             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1 | 23792                                                                    | 3.42                 |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                                              |                    |                                                      | 23793                                                                    |                      |                  |     |       |                                              |                                                                   |                                                                     |



| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                          |                    |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|----------------|---------------------|--|--|------|
| ลำดับ                                                                                | โครงการ / ส่วนอุตสาหกรรม | ชื่อคลัง<br>สินค้า | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                     |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน         | อาคาร<br>คลังสินค้า |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   | หลัง 1 ยูนิต                                                         | 23800                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 23801                                                                                |                          |                    |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 23802                                                                                |                          |                    |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 23803                                                                                |                          |                    |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 23804                                                                                |                          |                    |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 22                                                                                   |                          | W4 <sup>3</sup>    | 24,043                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1<br>หลัง 1 ยูนิต | 23805                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  | 3.08 |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      | 23806                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      | 23807                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      | 23808                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      | 23809                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
|                                                                                      |                          |                    |                                   |                                                                      | 23810                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |
| 23                                                                                   |                          | DG1/1              | 2,900                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย จำนวน 1                 | 23811                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  | 3.42 |
| 24                                                                                   |                          | DG1/2              |                                   |                                                                      | 60713                |                  |     |       |                                              |                |                     |  |  |      |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                          |                |                                   |                               |                      |                  |     |       |                                              |                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|----------------|---------------------|
| ลำดับ                                                                                | โครงการ / ส่วนอุตสาหกรรม | ชื่อคลังสินค้า | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                     |
|                                                                                      |                          |                |                                   |                               |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน         | อาคาร<br>คลังสินค้า |
| 25                                                                                   |                          | DG1/3          |                                   | หลัง 3 ยูนิต                  | 60714                |                  |     |       |                                              |                |                     |
| รวมอาคารคลังสินค้า                                                                   |                          |                | 160,523                           | รวมอาคารคลังสินค้า            |                      | 205              | 0   | 52.1  |                                              |                |                     |

หมายเหตุ

<sup>1</sup> ที่พาร์คได้ดำเนินการจดทะเบียนการจ่ายอิมโนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิของที่พาร์คให้แก่ที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรกเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ พื้ทำ ประปา โทรศัพท์ และสาธารณูปโภคอื่นๆ โดยไม่มีค่าตอบแทน และเงื่อนไขเวลาใดๆ

<sup>2</sup> เนื่องจากอาคารคลังสินค้าในโครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินหลายแปลง ขนาดที่ดินและขนาดที่ดินรวมจึงเป็นขนาดที่ดินตามที่อาคารคลังสินค้าแต่ละหลังตั้งอยู่ มิใช่ขนาดตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน

<sup>3</sup> ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 ทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ภายใต้ข้อตกลงตามสัญญาเช่าซึ่งกำหนดให้ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าก่อนบุคคลอื่น

ที่มา

ผู้จัดการกองทรัสต์

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                                                                       |                         |                                      |                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ลำดับ                                                                            | นิคมอุตสาหกรรม/<br>สวนอุตสาหกรรม                                                      | ชื่อโรงงาน              | พื้นที่อาคาร<br>โดยประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>โรงงาน                                    | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                 |
|                                                                                  |                                                                                       |                         |                                      |                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร<br>โรงงาน |
| 1                                                                                | นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะซิตี้<br>(ต.มาบยางพร<br>อ.ปลวกแดง<br>จ.ระยอง)                   | SF.B1.9 A32,39          | 3,150                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 9994, 14727          | 5                | 1   | 39.7  | 12.51                                           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 2                                                                                |                                                                                       | SF.M3.3 A220/1          | 3,600                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 31698                | 6                | 0   | 87.9  | 3.50                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 3                                                                                | นิคมอุตสาหกรรม<br>ปิ่นทอง<br>(ต.หนองขาม<br>ต.บ่อวิน และ ต.บึง อ.<br>ศรีราชา จ.ชลบุรี) | SF.A1.8/1 L_42          | 2,125                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 7435                 | 4                | 0   | 18.0  | 5.08                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 4                                                                                |                                                                                       | SF.A1.8/2 L_42/2,L_43/2 | 2,125                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 181769 และ181770     | 4                | 0   | 11.4  | 5.08                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 5                                                                                |                                                                                       | SF.M1.8 G_007           | 2,100                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย                 | 183315               | 4                | 0   | 29.2  | 4.58                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                                                                       |                   |                                      |                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ลำดับ                                                                            | นิคมอุตสาหกรรม/<br>สวนอุตสาหกรรม                                                      | ชื่อโรงงาน        | พื้นที่อาคาร<br>โดยประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>โรงงาน                                    | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                 |
|                                                                                  |                                                                                       |                   |                                      |                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร<br>โรงงาน |
|                                                                                  |                                                                                       |                   |                                      | จำนวน 1 หลัง                                                 |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
| 6                                                                                | นิคมอุตสาหกรรม<br>ปิ่นทอง<br>(ต.หนองขาม<br>ต.บ่อวิน และ ต.บึง อ.<br>ศรีราชา จ.ชลบุรี) | SF.A3 G_025/3     | 3,250                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 185321 และ<br>185322 | 11               | 1   | 29.4  | 4.25                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 7                                                                                |                                                                                       | SF.A2.2 G_025/2   | 2,500                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 4.25                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 8                                                                                |                                                                                       | SF.L3.2 G_032/1   | 3,600                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 167088               | 20               | 3   | 60.0  | 3.5                                             | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 9                                                                                |                                                                                       | SF.A2.7/3 G_032/2 | 3,000                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 3.17                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 10                                                                               |                                                                                       | SF.A2.7/2 G_032/3 | 3,000                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 3.17                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                                                                      |                   |                                      |                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ลำดับ                                                                            | นิคมอุตสาหกรรม/<br>สวนอุตสาหกรรม                                                     | ชื่อโรงงาน        | พื้นที่อาคาร<br>โดยประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>โรงงาน                                    | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                 |
|                                                                                  |                                                                                      |                   |                                      |                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร<br>โรงงาน |
| 11                                                                               |                                                                                      | SF.A2.7/1 G_032/4 | 3,000                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 167086               | 21               | 3   | 97.6  | 3.17                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 12                                                                               |                                                                                      | SF.B3.5 G_033/2   | 3,850                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 3.42                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 13                                                                               |                                                                                      | SF.L4.4 G_033     | 4,800                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 3.42                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 14                                                                               | นิคมอุตสาหกรรม<br>บ้านหว้า (ไฮเทค)<br>(ต.บ้านเลน<br>อ.บางปะอิน<br>จ.พระนครศรีอยุธยา) | SF.A1.3 G1/4-4    | 1,625                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 20170 <sup>1</sup>   | 5                | 2   | 1.0   | 13.84                                           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 15                                                                               |                                                                                      | SF.A1.5/3 G_1/4_5 | 1,750                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง |                      |                  |     |       | 13.84                                           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 16                                                                               |                                                                                      | SF.C2.2 F_7/12    | 2,750                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก                                       | 59721                | 3                | 3   | 15.0  | 10.7                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                                                              |                |                                      |                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| ลำดับ                                                                            | นิคมอุตสาหกรรม/<br>สวนอุตสาหกรรม                                             | ชื่อโรงงาน     | พื้นที่อาคาร<br>โดยประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>โรงงาน                                    | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                 |
|                                                                                  |                                                                              |                |                                      |                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร<br>โรงงาน |
|                                                                                  |                                                                              |                |                                      | ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง                           |                      |                  |     |       |                                                 |                |                 |
| 17                                                                               |                                                                              | SF.M2.2 F_7/13 | 2,550                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 55952                | 4                | 1   | 42.0  | 10.7                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 18                                                                               | สวนอุตสาหกรรม<br>โรจนะ (อยุธยา)<br>(ต.บ้านช้าง อ.อุทัย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา) | SF.A1.3/1 28_1 | 1,625                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 30621                | 2                | 2   | 72.0  | 10.48                                           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 19                                                                               | นิคมอุตสาหกรรมเหม<br>ราชชลบุรี<br>(ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี)           | SF.M1.5/2 D_1  | 1,800                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 52780                | 3                | 3   | 5.0   | 4.85                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| 20                                                                               |                                                                              | SF.M1.5/1 D_2  | 1,800                                | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 52781                | 3                | 1   | 84.0  | 4.85                                            | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์      |
| รวมอาคารโรงงาน                                                                   |                                                                              |                | 54,000                               | รวมอาคารโรงงาน                                               |                      | 101              | 1   | 92.2  |                                                 |                |                 |

หมายเหตุ ที่มา <sup>1</sup> เนื่องจากอาคารโรงงานในโครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินหลายแปลง ขนาดที่ดินและขนาดที่ดินรวมจึงเป็นขนาดที่ดินตามทีอาคารโรงงานแต่ละหลังตั้งอยู่ มิใช่ขนาดตามที่ระบุในโฉนดที่ดินผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก สามารถสรุปลักษณะการลงทุนเป็นตารางได้ ดังนี้

| ประเภททรัพย์สิน                                                             | คลังสินค้า                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                |                                                             | โรงงาน                                       |                                                                              |                    |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (ภาพรวม)                                         | 1. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า<br>2. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า (ถึง 21 ธ.ค. 2587)<br>3. สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า ประมาณ 28 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (ถึง 21 ก.พ. 2586) |                                                                                                   |                                                                |                                                             | กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน |                                                                              |                    |                         |
| ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (แยกตามโครงการ / นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม) | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                                                                                                                                                                                                                                                        | จำนวน 4 ยูนิต                                                                                     | สิทธิการเช่าที่ดิน จากที่พาร์ค 30 ปี (ถึง 21 ธ.ค. 2587)        | กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า                                 | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                      | จำนวน 2 ยูนิต                                                                | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน |
|                                                                             | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (เอ)                                                                                                                                                                                                                                     | จำนวน 4 ยูนิต                                                                                     | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน                                             | กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า                                 | นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                        | จำนวน 11 ยูนิต                                                               |                    |                         |
|                                                                             | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา                                                                                                                                                                                                                                                      | จำนวน 5 ยูนิต                                                                                     |                                                                |                                                             | นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)               | จำนวน 4 ยูนิต                                                                |                    |                         |
|                                                                             | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2                                                                                                                                                                                                                                                   | จำนวน 2 ยูนิต                                                                                     |                                                                |                                                             | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ                           | จำนวน 1 ยูนิต                                                                |                    |                         |
|                                                                             | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)                                                                                                                                                                                                                                                            | จำนวน 1 ยูนิต                                                                                     |                                                                |                                                             | นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                   | จำนวน 2 ยูนิต                                                                |                    |                         |
|                                                                             | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                                                                                                                                                                                                                                                     | จำนวน 9 ยูนิต                                                                                     | สิทธิการเช่าที่ดิน จากที่พาร์ค ประมาณ 28 ปี (ถึง 21 ก.พ. 2586) | สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า ประมาณ 28 ปี (ถึง 21 ก.พ. 2586) |                                              |                                                                              |                    |                         |
| รายละเอียดทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนครั้งแรก                     | ที่ดิน                                                                                                                                                                                                                                                                                     | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 99 ไร่ 0 งาน 98.5 ตารางวา                                    |                                                                |                                                             | ที่ดิน                                       | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 101 ไร่ 1 งาน 92.2 ตารางวา              |                    |                         |
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | สิทธิการเช่าที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ 3 งาน 53.6 ตารางวา                                   |                                                                |                                                             |                                              |                                                                              |                    |                         |
|                                                                             | สิ่งปลูกสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                              | กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 9 หลัง แบ่งเป็น 16 ยูนิต พื้นที่อาคารรวมประมาณ 85,528 ตารางเมตร |                                                                |                                                             | สิ่งปลูกสร้าง                                | กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 20 หลัง พื้นที่อาคารรวมประมาณ 54,000 ตารางเมตร |                    |                         |
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 5 หลัง แบ่งเป็น 9 ยูนิต พื้นที่อาคารรวมประมาณ 74,995 ตารางเมตร  |                                                                |                                                             |                                              |                                                                              |                    |                         |

ที่มา ผู้จัดการกองทรัสต์

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                                                     |                           |                                   |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| ลำดับ                                                                                              | โครงการ                                                                                             | อาคารคลัง<br>สินค้าเลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                         | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน               |                     |
|                                                                                                    |                                                                                                     |                           |                                   |                                                                       |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน                       | อาคาร<br>คลังสินค้า |
| 1                                                                                                  | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางนา<br>(ต.บางสมัคร อ.บางปะกง<br>จ.ฉะเชิงเทรา) <sup>2</sup>              | M2/1                      | 1,600                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียว มีชั้นลอย<br>จำนวน 2 หลัง 6 ยูนิต | 28339                | 12               | 0   | 68    | 6.64                                            | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | กรรมสิทธิ์          |
| 2                                                                                                  |                                                                                                     | M2/2                      | 1,600                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 3                                                                                                  |                                                                                                     | M2/3                      | 1,250                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 4                                                                                                  |                                                                                                     | M2/4                      | 1,550                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 5                                                                                                  |                                                                                                     | M2/5                      | 1,550                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 6                                                                                                  |                                                                                                     | M2/6                      | 1,550                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 7                                                                                                  | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>วังน้อย 2<br>(ต.พยอม อ.วังน้อย<br>จ.พระนครศรีอยุธยา) <sup>3</sup>         | W11/1 <sup>3</sup>        | 2,450                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต  | 44200                | 11               | 3   | 59    | 3.19                                            | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์          |
| 8                                                                                                  |                                                                                                     | W11/2 <sup>3</sup>        | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 9                                                                                                  |                                                                                                     | W11/3 <sup>3</sup>        | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 10                                                                                                 |                                                                                                     | W11/4 <sup>3</sup>        | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 11                                                                                                 | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 (ปี)<br>(ต.ปลวกแดง อ.ปลวกแดง<br>จ.ระยอง) <sup>3</sup> | W2/1 <sup>3</sup>         | 4,050                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต  | 38797                | 12               | 3   | 64.5  | 3.67                                            | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์          |
| 12                                                                                                 |                                                                                                     | W2/2 <sup>3</sup>         | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 13                                                                                                 |                                                                                                     | W2/3                      | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 14                                                                                                 |                                                                                                     | W2/4                      | 2,450                             |                                                                       |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                     |
| 15                                                                                                 | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค                                                                              | W1/1                      | 2,450                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก                                                | 177199               | 13               | 1   | 54.1  | 4.89                                            | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์          |



| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                                                      |                           |                                   |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| ลำดับ                                                                                              | โครงการ                                                                                              | อาคารคลัง<br>สินค้าเลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                                | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน |                     |            |
|                                                                                                    |                                                                                                      |                           |                                   |                                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร<br>คลังสินค้า |            |
| 16                                                                                                 | แหลมฉบัง 2<br><br>(ต.หนองขาม อ.ศรีราชา<br>จ.ชลบุรี) <sup>3</sup>                                     | W1/2                      | 2,450                             | ชั้นเดียวมีชั้นลอย                                                           |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 17                                                                                                 |                                                                                                      | W1/3                      | 2,450                             | จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต                                                         |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 18                                                                                                 |                                                                                                      | W1/4                      | 3,200                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 19                                                                                                 |                                                                                                      | FZ1/1                     | 4,050                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br><br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br><br>จำนวน 1 หลัง 5 ยูนิต | 173846               | 16               | 2   | 35.9  |                                                 |                | กรรมสิทธิ์          | กรรมสิทธิ์ |
| 20                                                                                                 |                                                                                                      | FZ1/2                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 21                                                                                                 |                                                                                                      | FZ1/3                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 22                                                                                                 |                                                                                                      | FZ1/4                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 23                                                                                                 |                                                                                                      | FZ1/5                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 24                                                                                                 |                                                                                                      | FZ3/1                     | 2,450                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br><br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br><br>จำนวน 1 หลัง 4 ยูนิต | 177200               | 11               | 2   | 37    |                                                 |                | กรรมสิทธิ์          | กรรมสิทธิ์ |
| 25                                                                                                 |                                                                                                      | FZ3/2                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 26                                                                                                 |                                                                                                      | FZ3/3                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 27                                                                                                 |                                                                                                      | FZ3/4                     | 2,450                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 28                                                                                                 | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br><br>พานทอง 1<br><br>(ต.พานทองหนองกะขะ อ.พานทอง<br>จ.ชลบุรี) <sup>1/3</sup> | W2/1                      | 2,600                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br><br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br><br>จำนวน 1 หลัง 5 ยูนิต | 45789                | 13               | 2   | 11    |                                                 | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์          |            |
| 29                                                                                                 |                                                                                                      | W2/2                      | 2,000                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 30                                                                                                 |                                                                                                      | W2/3                      | 2,000                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 31                                                                                                 |                                                                                                      | W2/4                      | 2,000                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |
| 32                                                                                                 |                                                                                                      | W2/5                      | 2,000                             |                                                                              |                      |                  |     |       |                                                 |                |                     |            |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      |                                 |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ลำดับ                                                                                              | โครงการ                                                                                   | อาคารคลัง<br>สินค้าเลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่            | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน                                                           |                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      |                                 | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน                                                                   | อาคาร<br>คลังสินค้า                                                     |
| 33                                                                                                 | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางพลี 1<br>(ต.บางเสาธง อ.บางพลี<br>จ.สมุทรปราการ) <sup>3</sup> | W5                        | 1,482                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 1 ยูนิต | บางส่วนขอ<br>60712 <sup>2</sup> | 3                | 0   | 17.5  | 2.17                                            | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน<br>ประมาณ<br>27 ปี<br>(ถึงวันที่ 21<br>ก.พ. 2586) | สิทธิการเช่า<br>อาคาร<br>ประมาณ<br>27 ปี<br>(ถึงวันที่ 21<br>ก.พ. 2586) |
| 34                                                                                                 | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค<br>บางพลี 3<br>(ต.บางปลา อ.บางพลี<br>จ.สมุทรปราการ) <sup>3</sup>   | W4/1                      | 32,700                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 7 ยูนิต | 86159                           | 35               | 0   | 71.1  | 2.62                                            | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี                                             | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี                                             |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      | 86160                           |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
| 35                                                                                                 |                                                                                           | W4/2                      |                                   |                                                                      | 86161                           |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      | 105253                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
| 36                                                                                                 |                                                                                           | W4/3                      |                                   |                                                                      | 105254                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      | 105255                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
| 37                                                                                                 |                                                                                           | W4/4                      |                                   |                                                                      | 105256                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      | 105257                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
| 38                                                                                                 |                                                                                           | W4/5                      |                                   |                                                                      | 105258                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
|                                                                                                    |                                                                                           |                           |                                   |                                                                      | บางส่วนขอ<br>105259             |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |
| 39                                                                                                 |                                                                                           | W4/6                      |                                   |                                                                      | 105260                          |                  |     |       |                                                 |                                                                          |                                                                         |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารคลังสินค้า) |                      |                           |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ลำดับ                                                                                              | โครงการ              | อาคารคลัง<br>สินค้าเลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคาร<br>คลังสินค้า                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>โดยประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน               |                             |
|                                                                                                    |                      |                           |                                   |                                                                      |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                                 | ที่ดิน                       | อาคาร<br>คลังสินค้า         |
| 40                                                                                                 |                      | W4/7                      |                                   |                                                                      | บางส่วนของ<br>118032 |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 41                                                                                                 |                      | W5/1                      | 24,000                            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง 6 ยูนิต | 8486                 | 27               | 0   | 87.3  |                                                 | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี |
|                                                                                                    |                      |                           |                                   |                                                                      | 86155                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 42                                                                                                 |                      | W5/2                      |                                   |                                                                      | 86156                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
|                                                                                                    |                      |                           |                                   |                                                                      | 86157                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 43                                                                                                 |                      | W5/3                      |                                   |                                                                      | 86158                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
|                                                                                                    |                      |                           |                                   |                                                                      | 86162                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 44                                                                                                 |                      | W5/4                      |                                   |                                                                      | 86163                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
|                                                                                                    |                      |                           |                                   |                                                                      | 86164                |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 45                                                                                                 |                      | W5/5                      |                                   |                                                                      | บางส่วนของ<br>105259 |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
|                                                                                                    | บางส่วนของ<br>118032 |                           |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| 46                                                                                                 | W5/6                 |                           |                                   |                                                                      |                      |                  |     |       |                                                 |                              |                             |
| รวมอาคารคลังสินค้า                                                                                 |                      |                           | 133,282                           | รวมอาคารคลังสินค้า                                                   |                      | 157              | 2   | 5.4   |                                                 |                              |                             |

หมายเหตุ

<sup>1</sup> เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 บริษัท สวหนองบอน จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงทางเข้าออกของโครงการได้จดทะเบียนการจ่ายอสังหาริมทรัพย์แปลง เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และสาธารณูปโภคอื่นๆ โดยไม่มีค่าตอบแทนและเงื่อนไขใดๆ ให้แก่ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง

<sup>2</sup> เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2551 ไทคอนซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงทางเข้าออกของโครงการได้จดทะเบียนการจ่ายอสังหาริมทรัพย์แปลง เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ประปา ไฟฟ้า และสาธารณูปโภคอื่นๆ ทุกชนิด โดยไม่คิดค่าตอบแทนและเงื่อนไขใดๆ ให้แก่ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง

<sup>3</sup> ที่พาร์กได้ดำเนินการจดทะเบียนการะจำยอมให้แก่ซึ่งเป็นที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง หรือให้สิทธิแก่กองทรัสต์ในการใช้ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของตน เพื่อเป็นทางเข้าออก ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ

ที่มา ผู้จัดการกองทรัสต์

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                                                                                         |                  |                      |                                   |                                                              |                      |                  |     |       |                                              |                              |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----|-------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ลำดับ                                                                                          | นิคมอุตสาหกรรม /<br>สวนอุตสาหกรรม                                                                       | โรงงาน<br>เลขที่ | แปลงที่ดิน<br>เลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |     |       | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(ณ 31 ส.ค. 2560) | รูปแบบการลงทุน               |                             |
|                                                                                                |                                                                                                         |                  |                      |                                   |                                                              |                      | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                              | ที่ดิน                       | อาคาร<br>โรงงาน             |
| 1                                                                                              | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อุทัยฯ)<br>(ต.บ้านช้าง อ.อุทัย จ.<br>พระนครศรีอยุธยา)                               | S1/2             | 42.2                 | 1,200                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 31576 <sup>1</sup>   | 2                | 1   | 28    | 8.92                                         | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์                  |
| 2                                                                                              | นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี<br>(ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)                                             | L3.2             | D6                   | 3,600                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 52785 <sup>1</sup>   | 8                | 0   | 33    | 3.83                                         | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์                  |
| 3                                                                                              | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้<br>(ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.<br>ระยอง)                                           | A2               | A220/6               | 2,250                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 38800 <sup>2</sup>   | 4                | 0   | 13.5  | 3.17                                         | กรรมสิทธิ์                   | กรรมสิทธิ์                  |
| 4                                                                                              | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร<br>(ต.พานทอง ต.หนองกะขะ อ.พาน<br>ทอง และต.ดอนหัวฬ่อ<br>อ.เมืองชลบุรี<br>จ.ชลบุรี) | M2.7             | G802/6               | 3,000                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 26247 <sup>1</sup>   | 6                | 1   | 48    | 4.62                                         | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี |
| 5                                                                                              |                                                                                                         | B3.8             | G-856/4              | 4,200                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 37961 <sup>1</sup>   | 6                | 1   | 66    |                                              | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี |
| 6                                                                                              |                                                                                                         | L4               | G-625                | 4,800                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 170335 <sup>1</sup>  | 7                | 2   | 24    |                                              | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี |

| ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง (ประเภทอาคารโรงงาน) |                                   |                  |                      |                                   |                                                              |                      |                  |   |      |                                              |                              |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|---|------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ลำดับ                                                                                          | นิคมอุตสาหกรรม /<br>สวนอุตสาหกรรม | โรงงาน<br>เลขที่ | แปลงที่ดิน<br>เลขที่ | พื้นที่อาคาร<br>ประมาณ<br>(ตร.ม.) | รายละเอียดอาคารโรงงาน                                        | โฉนดที่ดิน<br>เลขที่ | ขนาดที่ดินประมาณ |   |      | อายุอาคาร<br>ประมาณ (ปี)<br>(2561-2565-2569) | รูปแบบการลงทุน               |                             |
|                                                                                                |                                   |                  |                      |                                   |                                                              |                      |                  |   |      |                                              | ที่ดิน                       | อาคาร<br>โรงงาน             |
| 7                                                                                              |                                   | M2.5/2           | G906/2               | 2,850                             | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก<br>ชั้นเดียวมีชั้นลอย<br>จำนวน 1 หลัง | 36404 <sup>1</sup>   | 4                | 1 | 9    |                                              | สิทธิการเช่า<br>ที่ดิน 30 ปี | สิทธิการเช่า<br>อาคาร 30 ปี |
| รวมอาคารโรงงาน                                                                                 |                                   |                  |                      | 21,900                            | รวมอาคารโรงงาน                                               |                      | 39               | 0 | 21.5 |                                              |                              |                             |

หมายเหตุ

<sup>1</sup> ที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 ติดกับที่ดินที่อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะประเภทถนน และ/หรือทาง

<sup>2</sup> ไทคอนได้ดำเนินการจดทะเบียนการจ่ายอัมให้แก่ที่ดินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 เพื่อเป็นทางเข้าออก ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ

ที่มา ผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง สามารถสรุปลักษณะการลงทุนเป็นตารางได้ ดังนี้

| ประเภททรัพย์สิน                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | อาคารคลังสินค้า                                                   |                                                                |                                                                       | อาคารโรงงาน                                                                                                                             |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--|--|--|
| ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (ภาพรวม)                                          | 1. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า<br>2. สิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า<br>3. สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า<br>4. สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าประมาณ 27 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าจนถึงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2586 |                                                                   |                                                                |                                                                       | 1. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน<br>2. สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าอาคารโรงงาน 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                                                                |                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
| ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (แยกตามโครงการ / นิคมอุตสาหกรรม / ส่วนอุตสาหกรรม) | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | จำนวน 6 ยูนิต                                                     | สิทธิการเช่าที่ดิน จากที่พาร์ค 30 ปี                           | กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า                                           | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา                                                                                                               | จำนวน 1 หลัง                                                      | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน                | กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน                |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | จำนวน 4 ยูนิต                                                     | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน                                             | กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า                                           | นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                                                                                                              | จำนวน 1 หลัง                                                      |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิเบอร์ 1 (ปี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | จำนวน 4 ยูนิต                                                     |                                                                |                                                                       | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                                                                                                 | จำนวน 1 หลัง                                                      |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | จำนวน 13 ยูนิต                                                    |                                                                |                                                                       | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                                                                                                   | จำนวน 4 หลัง                                                      | สิทธิการเช่าที่ดิน จากไทคอน 30 ปี | สิทธิการเช่าอาคารโรงงาน จากไทคอน 30 ปี |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | จำนวน 5 ยูนิต                                                     |                                                                |                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | จำนวน 1 ยูนิต                                                     | สิทธิการเช่าที่ดิน จากที่พาร์ค ประมาณ 27 ปี (ถึง 21 ก.พ. 2586) | สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าจากที่พาร์ค ประมาณ 27 ปี(ถึง 21 ก.พ. 2586) |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | จำนวน 13 ยูนิต                                                    | สิทธิการเช่าที่ดิน จากที่พาร์ค 30 ปี                           | สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าจากที่พาร์ค 30 ปี                          |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                                                                |                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |                                                                |                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                   |                                   |                                        |  |  |  |
| รายละเอียดทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ TREIT                                    | ที่ดิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน<br>เนื้อที่รวมประมาณ 79 ไร่ 3 งาน 61.5 ตารางวา |                                                                |                                                                       | ที่ดิน                                                                                                                                  | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน<br>เนื้อที่รวมประมาณ 14 ไร่ 1 งาน 74.5 ตารางวา |                                   |                                        |  |  |  |

| ประเภททรัพย์สิน              | อาคารคลังสินค้า   |                                                                   | อาคารโรงงาน           |                                                                 |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ลงทุนเพิ่มเติม<br>ครั้งหนึ่ง |                   | สิทธิการเช่าที่ดิน<br>เนื้อที่รวมประมาณ 77 ไร่ 2 งาน 43.9 ตารางวา |                       | สิทธิการเช่าที่ดิน<br>เนื้อที่รวมประมาณ 24 ไร่ 2 งาน 47 ตารางวา |
|                              | สิ่งปลูก<br>สร้าง | กรรมสิทธิในอาคารคลังสินค้า<br>จำนวน 8 หลัง แบ่งเป็น 32 ยูนิต      | สิ่ง<br>ปลูก<br>สร้าง | กรรมสิทธิในอาคารโรงงาน<br>จำนวน 3 หลัง                          |
|                              |                   | สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า<br>จำนวน 3 หลัง แบ่งเป็น 14 ยูนิต     |                       | สิทธิการเช่าอาคารโรงงาน<br>จำนวน 4 หลัง                         |

ที่มา ผู้จัดการกองทรัสต์



## 1.2 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ TREIT

ราคาประเมินล่าสุดประจำปี 2560 ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT ที่จัดทำโดย บริษัท เช่าที่อีส เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) (ราคา ณ วันที่ 1 เมษายน 2560) สามารถสรุปได้ตามตาราง ดังต่อไปนี้

| ทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT |                                                 | มูลค่าทรัพย์สินประเมินด้วยวิธี<br>รายได้*<br>(Income Approach) (ล้านบาท) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>ทรัพย์สินหลัก</b>        |                                                 |                                                                          |
| 1                           | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                    | 282.4                                                                    |
| 2                           | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (เอ) | 303.6                                                                    |
| 3                           | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา                  | 826.4                                                                    |
| 4                           | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2               | 883.6                                                                    |
| 5                           | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)                 | 171.2                                                                    |
| 6                           | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                 | 1,274.1                                                                  |
| 7                           | นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้                        | 231.1                                                                    |
| 8                           | นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 2                        | 116.7                                                                    |
| 9                           | นิคมอุตสาหกรรม บ้านหว้า (ไฮเทค)                 | 210.7                                                                    |
| 10                          | สวนอุตสาหกรรม โรจนะ (อยุธยา)                    | 66.0                                                                     |
| 11                          | นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                      | 194.9                                                                    |
| 12                          | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2                | 188.4                                                                    |
| 13                          | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 (บี) | 219                                                                      |
| 14                          | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1                 | 203.6                                                                    |
| 15                          | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3                 | 979.1                                                                    |
| 16                          | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                           | 365.4                                                                    |
| 17                          | นิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง 3                        | 785.9                                                                    |
| <b>รวม</b>                  |                                                 | <b>7,302.2</b>                                                           |

หมายเหตุ: \* ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดทำโดย บริษัท เช่าที่อีส เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ฉบับลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 สำหรับ (ราคา ณ วันที่ 1 เมษายน 2560 )

สรุปรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระในส่วนของทรัพย์สินหลักของ

(1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

(2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และ

(3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท และ

(4) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

## **15 Business Advisory Limited**

บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

J20/60069

วันที่ 4 กันยายน 2560

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารคดี ทาวเวอร์ ชั้น 13

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตามที่ทางบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้ทาง บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ได้แก่ ที่ดินพร้อมอาคารโรงงานสำเร็จรูป (จำนวน 38 หลัง) และที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้า (จำนวน 50 หลัง) โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 296,545.00 ตารางเมตร โดยสามารถแบ่งตามลักษณะการถือครองได้ 4 ประเภท ดังนี้

- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน (จำนวน 7 หลัง) ตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (จำนวน 5 หลัง) และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จำนวน 2 หลัง)
- สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (จำนวน 31 หลัง) ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) (จำนวน 4 หลัง), นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (จำนวน 20 หลัง), นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (จำนวน 5 หลัง) และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ (จำนวน 2 หลัง)
- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า (จำนวน 43 หลัง) ตั้งอยู่ที่โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา (จำนวน 43 หลัง)
- สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้า (จำนวน 7 หลัง) ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (จำนวน 7 หลัง)

โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (Leasehold Value) ของทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ

ห้องเลขที่ 36 ชั้น 8 อาคาร อาร์ เอส ทาวเวอร์  
121 ถ. รัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์ : +66 (0) 2641 3800  
โทรสาร : +66 (0) 2641 3801  
Website : www.fifteenbiz.com

บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด มีความเห็นว่า มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (Leasehold Value) ของทรัพย์สินดังกล่าว ที่ทำการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 5,788,900,000 บาท (ห้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนบาทถ้วน)

หากท่านมีข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับรายงานฉบับนี้ โปรดแจ้งให้ทางบริษัทฯ ทราบ เพื่อจะได้เรียนชี้แจงในรายละเอียดเพิ่มเติมตามที่ท่านประสงค์ต่อไป อนึ่งรายงานการประเมินมูลค่าฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานเท่านั้น เงื่อนไข และสมมติฐานในการประเมินมูลค่าได้แสดงไว้ในรายงาน

บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด และผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทฯ ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ขอแสดงความนับถือ  
กระทำการแทนในนาม  
บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

  
(นายไพรัช มณฑาพันธุ์, MRICS)  
กรรมการผู้อำนวยการ  
ผู้ประเมินหลัก วฒ.091

## สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน (จำนวน 7 หลัง)

| ลำดับที่                                         | ชื่ออาคาร        | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| <u>สวนอุตสาหกรรมโรจนะ</u> (จำนวน 5 หลัง)         |                  |                                                                |
| 1                                                | SF.L2.8/2-37-9   | 55,100,000                                                     |
| 2                                                | SF.L2.8/1-37-3   | 56,600,000                                                     |
| 3                                                | SF.S1/1-42.1     | 20,600,000                                                     |
| 4                                                | SF.B3.1-20-1     | 60,300,000                                                     |
| 5                                                | SF.M2.7/3-20-2   | 53,000,000                                                     |
| <u>เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร</u> (จำนวน 2 หลัง) |                  |                                                                |
| 6                                                | SF.B2.2/2-Plot I | 42,300,000                                                     |
| 7                                                | SF.A2.1/1-Plot I | 38,600,000                                                     |

- สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (จำนวน 31 หลัง)

| ลำดับที่                                             | ชื่ออาคาร       | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| <u>นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)</u> (จำนวน 4 หลัง) |                 |                                                                |
| 8                                                    | SF.L2.8-G2/5-2  | 55,600,000                                                     |
| 9                                                    | SF.L2.6/1-G14   | 51,600,000                                                     |
| 10                                                   | SF.A2.5/1-G14   | 47,300,000                                                     |
| 11                                                   | SF.A2.5/2-G14   | 47,400,000                                                     |
| <u>นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร</u> (จำนวน 20 หลัง)         |                 |                                                                |
| 12                                                   | SF.M2.1-G724/S6 | 50,300,000                                                     |
| 13                                                   | SF.M2.4-G724/S1 | 57,700,000                                                     |
| 14                                                   | SF.M2.7/1-G724  | 67,100,000                                                     |
| 15                                                   | SF.M2.7/2-G724  | 63,000,000                                                     |
| 16                                                   | SF.A2/1-G724/S2 | 47,100,000                                                     |
| 17                                                   | SF.A2/2-G724    | 47,100,000                                                     |
| 18                                                   | SF.B1.5-G893    | 40,800,000                                                     |
| 19                                                   | SF.B2.1/1-G907  | 52,400,000                                                     |
| 20                                                   | SF.M2.4-G906    | 57,900,000                                                     |
| 21                                                   | SF.A2.6-G807    | 60,300,000                                                     |
| 22                                                   | SF.A2.3-G807    | 55,300,000                                                     |
| 23                                                   | SF.B2.8-G807    | 67,900,000                                                     |

สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

| ลำดับที่                                      | ชื่ออาคาร       | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| 24                                            | SF.A1.8/3-G808  | 45,000,000                                                     |
| 25                                            | SF.C2.5-G856    | 63,800,000                                                     |
| 26                                            | SF.M2.4-G856    | 57,200,000                                                     |
| 27                                            | SF.M2.7-G856    | 63,900,000                                                     |
| 28                                            | SF.L2.2-G702/7  | 54,800,000                                                     |
| 29                                            | SF.M2.5-G623    | 59,900,000                                                     |
| 30                                            | SF.A1.5/4-G623  | 36,800,000                                                     |
| 31                                            | SF.C3.2-G623    | 79,300,000                                                     |
| <b>นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (จำนวน 5 หลัง)</b>   |                 |                                                                |
| 32                                            | SF.M2.7-L15     | 64,000,000                                                     |
| 33                                            | SF.L3.2-L40     | 77,100,000                                                     |
| 34                                            | SF.A1.8/3 -L43  | 45,500,000                                                     |
| 35                                            | SF.M2.7-G005    | 64,500,000                                                     |
| 36                                            | SF.A1.6-G005    | 40,300,000                                                     |
| <b>นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ (จำนวน 2 หลัง)</b> |                 |                                                                |
| 37                                            | SF.M2.4-A220    | 56,700,000                                                     |
| 38                                            | SF.AAA14.2-A220 | 327,800,000                                                    |

• สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า (จำนวน 43 หลัง)

| ลำดับที่                                                   | ชื่ออาคาร        | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา (จำนวน 43 หลัง)</b> |                  |                                                                |
| 39                                                         | FZ4/1            | 37,200,000                                                     |
| 40                                                         | FZ4/2            | 37,200,000                                                     |
| 41                                                         | FZ4/3 Plot 130/5 | 37,600,000                                                     |
| 42                                                         | FZ4/4 Plot 130/5 | 37,800,000                                                     |
| 43                                                         | W8/1 Plot 130/1  | 37,400,000                                                     |
| 44                                                         | W8/2 Plot 130/1  | 37,400,000                                                     |
| 45                                                         | W8/3 Plot 130/1  | 37,400,000                                                     |
| 46                                                         | W8/4 Plot 130/1  | 37,400,000                                                     |
| 47                                                         | W9 Plot 130/2    | 174,300,000                                                    |
| 48                                                         | W10/1 Plot 130/3 | 45,800,000                                                     |

สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

| ลำดับที่ | ชื่ออาคาร        | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|----------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| 49       | W10/2 Plot 130/3 | 45,600,000                                                     |
| 50       | W12/1            | 48,300,000                                                     |
| 51       | W12/2            | 48,300,000                                                     |
| 52       | W12/3            | 48,300,000                                                     |
| 53       | W12/4            | 48,300,000                                                     |
| 54       | W1/1 Plot 129R   | 209,400,000                                                    |
| 55       | W1/2 Plot 129R   | 108,200,000                                                    |
| 56       | W1/3 Plot 129R   | 157,300,000                                                    |
| 57       | W2/1 Plot 128/1  | 209,400,000                                                    |
| 58       | W2/2 Plot 128/1  | 107,500,000                                                    |
| 59       | W2/3 Plot 128/1  | 167,300,000                                                    |
| 60       | W4/1 Plot 34R    | 108,000,000                                                    |
| 61       | W4/2 Plot 34R    | 108,900,000                                                    |
| 62       | W4/3 Plot 34R    | 108,000,000                                                    |
| 63       | W4/4 Plot 34R    | 109,200,000                                                    |
| 64       | W5/1 Plot 34R    | 107,300,000                                                    |
| 65       | W5/2 Plot 34R    | 107,300,000                                                    |
| 66       | W5/3 Plot 34R    | 107,300,000                                                    |
| 67       | W5/4 Plot 34R    | 107,300,000                                                    |
| 68       | W11/1            | 44,600,000                                                     |
| 69       | W11/2            | 44,600,000                                                     |
| 70       | W11/3            | 44,600,000                                                     |
| 71       | W11/4            | 48,000,000                                                     |
| 72       | W13              | 40,400,000                                                     |
| 73       | M1.1/10          | 22,400,000                                                     |
| 74       | M1.1/11          | 22,300,000                                                     |
| 75       | M1.1/12          | 22,300,000                                                     |
| 76       | M1.1/13          | 22,400,000                                                     |
| 77       | M1.1/14          | 22,400,000                                                     |
| 78       | M1.1/15          | 22,400,000                                                     |
| 79       | M1.1/16          | 22,300,000                                                     |

สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ต่อ)

| ลำดับที่ | ชื่ออาคาร        | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|----------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| 80       | M1.1/17          | 22,300,000                                                     |
| 81       | B3.1 Plot 1243/1 | 65,200,000                                                     |

- สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้า (จำนวน 7 หลัง)

| ลำดับที่                                    | ชื่ออาคาร      | มูลค่าตลาดสำหรับสิทธิการเช่า (บาท)<br>ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (จำนวน 7 หลัง)</b> |                |                                                                |
| 82                                          | W1/1 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 83                                          | W1/2 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 84                                          | W1/3 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 85                                          | W1/4 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 86                                          | W2/1 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 87                                          | W2/2 Plot G724 | 50,100,000                                                     |
| 88                                          | W3 Plot G724   | 109,500,000                                                    |
| มูลค่ารวม                                   |                | 5,788,900,000                                                  |



**แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และ  
กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)**

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH (“กองทุนรวม”) และที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามประกาศที่ ทจ. 34/2559 และ ทจ. 49/2555 โดยสำนักงาน ก.ล.ต. จะพิจารณาคำขออนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 165 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน และภายหลังจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพแล้ว บริษัทจัดการ ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้ชำระบัญชี จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ โดยมีขั้นตอนการดำเนินการและกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอนหลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. (โดยเป็นระยะเวลาที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.) ดังนี้

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และ การชำระบัญชี                                                                                                                     | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)    | ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเอกสารนั้นเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ จะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นระยะเวลา 14 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับแบบแสดงรายการข้อมูลที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งสุดท้าย<br><br>โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ ประมาณกลางเดือนตุลาคม 2560 เพื่อให้แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับวันเดียวกับวันที่สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพ |

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และ การชำระบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                             | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                                                                                                                             |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2)    | บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT (Book Closing for Swap) และสิทธิในการได้รับเงินสด (ซึ่งจะเป็นวันเดียวกันกับวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT) | ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์                                                                                      |
| 3)    | บริษัทจัดการจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขอ SP)                                                                                                                                                                                                                                    | ล่วงหน้า 3 วันทำการก่อนวันปิดสมุดทะเบียนทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์                                                                                      |
| 4)    | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขั้น SP)                                                                                                                                                                                                                                                   | ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |
| 5)    | บริษัทจัดการจะรวบรวมรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน (Book Closing for Swap)                                                                                                                                                | หลังจากวันที่แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนอย่างน้อย 14 วัน<br>โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นประมาณเดือนธันวาคม 2560            |
| 6)    | ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ด้วยการก่อสิทธิในทางทรัพย์สินของกองทุนรวมให้แก่ทรัสต์                                                                                                                                                                                                                  | โดยไม่ชักช้า โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการแปลงสภาพประมาณกลางเดือนธันวาคม 2560                                                                                                                        |

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                  |                                                                                                                                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7)    | บริษัทจัดการจะแจ้งการเลิกกองทุนรวมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ก่อนการเลิกกองทุนรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ                                 | ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่<br>(ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560) |
| 8)    | ผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพให้แก่กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการจะโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ TREIT เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวม<br>ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. แจ้งผลการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพ | -                                                                                  |                                                                                                                                              |
| 9)    | บริษัทจัดการจะเลิกกองทุนรวม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ภายในวันทำการถัดจากวันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ TREIT |                                                                                                                                              |
| 10)   | ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | โดยไม่ชักช้า                                                                       |                                                                                                                                              |

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                      |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|       | <p>สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p> <p>(1) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับพร้อมเงินสด (ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของส่วนแบ่งของกำไร และ/หรือ ส่วนลดทุน และ/หรือ ส่วนคืนทุน)</p> <p>(2) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.</p> |                                                                                                        |  |
| 11)   | ผู้ชำระบัญชี และ/หรือ บริษัทจัดการ จะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Delist)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                      |  |
| 12)   | ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพของกองทรัสต์ TREIT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                      |  |
| 13)   | ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการชำระบัญชีที่นอกเหนือจากข้อ 11) ให้แล้วเสร็จ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ภายใน 90 วันนับแต่วันเลิกกองทุนรวมเว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร |  |
| 14)   | ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมพร้อมทั้งจัดส่งรายงาน และ ผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีแล้วเสร็จ                                                             |  |

**หมายเหตุ** เป็นระยะเวลาประมาณที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพของสำนักงาน ก.ล.ต. และอาจมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

## ผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเดิม ดังนี้

### 1. ภาษี

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT จะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนกลายมาเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งมีภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยทรัสต์ต่างไปจากภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยลงทุน และกองทรัสต์ TREIT มีภาระภาษีต่างจากกองทุนรวม TGROWTH โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1.1 ภาระภาษีของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT<sup>1</sup>

| ภาระภาษี/<br>ประเภทภาษี    | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                         | ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน<br>อสังหาริมทรัพย์         |
|----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล (CIT) | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม<br>ประมวลรัษฎากร | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม<br>ประมวลรัษฎากร |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)      | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ (SBT)      | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |
| อากรแสตมป์ (SD)            | เสียภาษี                                         | เสียภาษี                                         |

#### 1.2 ภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยลงทุนและการถือหน่วยทรัสต์<sup>2</sup>

- ภาระภาษีจากเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทน

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                            | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร                                                                                                                                                                                                                                         | อัตราภาษีของ<br>ประโยชน์ตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย</li> </ul> <p>: หากผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ยินยอมให้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</p> <p>: หากผู้ถือหน่วยลงทุนยินยอมให้หักภาษีเงินได้</p> | <p><b>บุคคลธรรมดา</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย</li> </ul> <p>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเลือกชำระภาษีในอัตราร้อยละ 10 ดังกล่าวโดยไม่ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณคำนวณเสียภาษีเงินได้</p> |

<sup>1</sup> ข้อมูลอัตราภาษี ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

<sup>2</sup> ข้อมูลอัตราภาษี ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | อัตราภาษีของ<br>ประโยชน์ตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>ได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li> </ul>                                                                                                                                         | <p>ณ สิ้นปี<sup>3</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>นิติบุคคล</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ทั้งจำนวน (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้จำนวนกึ่งหนึ่ง (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul> | <p><b>นิติบุคคล<sup>4</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 แต่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 <u>เว้นแต่บริษัทจำกัดดังกล่าวถือหุ้นในบริษัทจำกัดที่เป็นผู้จ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผล และบริษัทจำกัดผู้จ่ายเงินปันผลต้องไม่ถือหุ้นในบริษัทจำกัดผู้รับเงินปันผลไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม อย่างไรก็ดี ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</u></li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>3</sup> หนังสือตอบข้อหารือกรมสรรพากร ที่ 0702/10007 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2554

<sup>4</sup> ในทางปฏิบัติบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะดำเนินการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 โดยอ้างอิงจาก คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ท.ป. 4/2528 เรื่อง สั่งให้ผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 แห่งประมวลรัษฎากร มีหน้าที่ หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ข้อ 5

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์       | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                       |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีของส่วนแบ่งของกำไร    | อัตราภาษีของ<br>ประโยชน์ตอบแทน                                             |
| : ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย | : ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 10 หรือตามที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน |

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าเงินปันผลจากการถือหน่วยลงทุนของบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจำกัด และนิติบุคคลต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในขณะที่ถ้าบุคคลดังกล่าวถือหน่วยทรัสต์จะต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย สำหรับบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาในไทยมีภาระภาษีเงินปันผลจากหน่วยลงทุนและประโยชน์ตอบแทนจากหน่วยทรัสต์เหมือนกัน

- ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (Capital Gain)

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย           <p>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ           <p>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> </ul>                                                                                     | <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มีภูมิลำเนาในไทย           <p>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> </li> <li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ           <p>: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> </li> </ul>             |
| <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)           <p>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)           <p>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> </ul> | <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)           <p>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> <li>ไทย (บริษัทจำกัด)           <p>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</p> </li> </ul> |

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |
|--------------------------|--------------------------------------|
|--------------------------|--------------------------------------|

| อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน                                                                                                                                                                                                                        | อัตราภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศ<br/>(ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ต่างประเทศ<br/>(มิได้ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างประเทศ<br/>(ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li> <li>ต่างประเทศ<br/>(มิได้ประกอบกิจการในไทย)<br/>: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li> </ul> |

ภาระภาษีจากส่วนเกินมูลค่าของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ไม่ต่างกัน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย

2. **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม TGROWTH หรือกองทรัสต์ TREIT**

บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไว้ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณา

3. **การลดลงของสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน TGROWTH**

กองทุนรวม TGROWTH จะได้รับหน่วยทรัสต์ TREIT ที่ออกและเสนอขายเพื่อแลกเปลี่ยนกับการไถ่ถอนหุ้นและภาระของกองทุนรวมให้กับกองทรัสต์ TREIT โดยหน่วยทรัสต์ที่ได้รับดังกล่าวกำหนดจากอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวนไม่เกิน 1.4911 บาทต่อหน่วย ซึ่งส่งผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุน TROWTH กลายเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการเข้าทำรายการ โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่

- 1) กองทุนรวม TFUND จะได้รับจากการออกและเสนอขายมีจำนวน 1,135,057,711 หน่วย
- 2) กองทุนรวม TLOGIS จะได้รับจากการออกและเสนอขายมีจำนวน 419,177,837 หน่วย
- 3) กองทุนรวม TGROWTH จะได้รับจากการออกและเสนอขายมีจำนวน 481,351,500 หน่วย

เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ในปัจจุบันของกองทรัสต์ TREIT จำนวน 566,800,000 หน่วย จะทำให้มีจำนวนหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 2,602,387,048 หน่วย คิดเป็นผลกระทบสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน (Control Dilution) ประมาณร้อยละ 81.50 ทั้งนี้ การออกหน่วยดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมที่ไม่ได้ถือหน่วยทรัสต์



ของกองทรัสต์ TREIT ร่วมด้วย หรืออาจถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ในจำนวนที่ทำให้อัตราส่วนการถือหน่วยลงทุน (หน่วยทรัสต์ภายหลังการเข้าทำรายการ) มีอัตราส่วนต่ำลง

#### 4. ผลกระทบจากการบันทึกบัญชีของกองทรัสต์ TREIT ในเรื่องมูลค่าทรัพย์สินและภาระที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม TGROWTH

ภายหลังการเข้าทำรายการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH จะถูกบันทึกบัญชีรวมเข้ากับงบการเงินของกองทรัสต์ TREIT ตามมาตรฐานบัญชีเกี่ยวกับการซื้อทรัพย์สิน โดยจะบันทึกมูลค่าทรัพย์สินและภาระที่รับโอนจากการเข้าทำรายการเท่ากับมูลค่าสิ่งตอบแทน อันประกอบด้วยหน่วยทรัสต์และเงินสดที่กองทรัสต์ TREIT ชำระให้แก่กองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH

ดังนั้น จากการบันทึกบัญชีของกองทรัสต์ TREIT จะมีผลกระทบกับรายการในงบแสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ TREIT กล่าวคือ มีรายการทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มขึ้น ภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นจากการรับโอนภาระและการกู้ยืมเพื่อชำระเงินสด และทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากการออกหน่วยทรัสต์เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนในการเข้าทำรายการ หากแต่จะไม่มีผลกระทบจากการบันทึกค่าความนิยม (Goodwill) หรือ ความนิยมติดลบ (Negative goodwill) และจะไม่มีผลกระทบกับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกองทรัสต์ TREIT จากการเข้าทำรายการดังกล่าว

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำรายการ ทรัพย์สินหลักทั้งหมดภายใต้กองทรัสต์ TREIT รวมถึงทรัพย์สินหลักที่รับโอนจากกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH จะถูกประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินมูลค่าอิสระ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งจะต้องมีการตรวจสอบ/สอบทานมูลค่าประจำปี จึงอาจส่งผลให้เกิดผลกำไรหรือขาดทุนจากการประเมิน (กล่าวคือ ผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน) เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินที่บันทึกบัญชีภายหลังการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยในกรณีที่เกิดผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน จะบันทึกเป็นกำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ ในขณะที่หากเกิดผลขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน รายการดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ ซึ่งส่งผลกระทบให้กำไรสุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวดของกองทรัสต์ลดลง ซึ่งอาจทำให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ในรูปเงินปันผลได้ลดลงหากมีกำไรสะสมไม่เพียงพอ และทำให้กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินจากผลขาดทุนทางบัญชีดังกล่าว โดยหากกองทรัสต์มีกำไรสะสมไม่เพียงพอในการจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินจากค่าใช้จ่ายทางบัญชีดังกล่าว อาจส่งผลให้กองทรัสต์ต้องดำเนินการลดทุนโดยวิธีการลดมูลค่าที่ตราไว้เพื่อจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

**ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี ของ  
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท**

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT มีค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

| ค่าใช้จ่าย                                                                                                                                                    | ประมาณการ (บาท) <sup>1</sup>                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ค่าใช้จ่ายทั่วไป</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                         |
| 1. ค่าที่ปรึกษาต่างๆ                                                                                                                                          | 17,352,000                                                                                                              |
| 2. ค่าจัดประชุมสื่อความก่อนการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH (Pre-EGM)                                                                            | 225,000                                                                                                                 |
| 3. ค่าเอกสารเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH                                                                                                    | 1,280,000                                                                                                               |
| 4. ค่าจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH                                                                                                           | 505,000                                                                                                                 |
| 5. ค่าชำระบัญชีกองทุนรวม TGROWTH และงบชำระบัญชี                                                                                                               | 240,000                                                                                                                 |
| 6. ค่าใช้จ่ายในการเลิกกองทุน                                                                                                                                  | ตามจริง                                                                                                                 |
| 7. ค่าใช้จ่ายในการย้ายข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้น                                                                                                                 | ตามจริง                                                                                                                 |
| <b>ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีต่างๆ</b>                                                                                                                            |                                                                                                                         |
| 1. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม TGROWTH ไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT                                                                        | ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 <sup>2</sup>                                                                   |
| 2. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม TGROWTH ไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT                                                                        | ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 <sup>2</sup>                                                                   |
| 3. ค่าอากรแสตมป์สำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม TGROWTH ไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT                                                                             | ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 <sup>2</sup>                                                                   |
| 4. ค่าภาษีเงินได้ของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH สำหรับเงินได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ไปเป็นใบทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT | ได้รับยกเว้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 <sup>2</sup>                                                                   |
| 5. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวม TGROWTH ไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT                                                  | ในอัตราร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่ไม่เกิน 100,000 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 <sup>3</sup> ต่อหนึ่งนิติกรรม |
| <b>ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนกับสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</b>                                                                              |                                                                                                                         |
| 1. ค่าธรรมเนียมคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์และค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (filing) ของสำนักงาน ก.ล.ต.                                              | ไม่มี                                                                                                                   |
| 2. ค่าธรรมเนียมการเข้าจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                 | ไม่มี <sup>4</sup>                                                                                                      |

- หมายเหตุ:** <sup>/1</sup> ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเป็นเพียงประมาณการ ณ วันที่ 22 กันยายน 2560 โดยยังไม่รวม ค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน ตามสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ TREIT ภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าใช้จ่ายทดรองจ่าย (Out-of-Pocket) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการแปลงสภาพ และ/หรืออาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- <sup>/2</sup> ได้รับยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 635) พ.ศ. 2560 สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การยกเว้นดังกล่าวมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
- <sup>/3</sup> ตามอัตราที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ให้ไว้ ณ วันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) อัตราดังกล่าวมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
- <sup>/4</sup> ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมในการรับหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2559

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการแปลงสภาพ  
และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด  
รวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอาจได้รับจากการแปลงสภาพ  
และข้อดีและข้อเสียของการดำเนินการดังกล่าว และเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของ  
กองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ (สำหรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ  
เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน  
อินด์สเทรียล โกรท (TGROWTH) ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนใน  
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT)  
และ รายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ TREIT กับผู้จัดการกองทรัสต์

เสนอต่อ

**TGROWTH**

ผู้ถือหุ้นหน่วยของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท  
(TGROWTH)

จัดทำโดย



BAKER TILLY  
THAILAND

บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ส เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

22 กันยายน 2560

ชั้น 21/1 อาคารสารชิต์ทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 02 679 5400 โทรสาร 02 679 5401

## สารบัญ

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| คำนิยาม .....                                                                                                                          | 5  |
| เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์..... | 6  |
| บทสรุปผู้บริหาร .....                                                                                                                  | 9  |
| ก. รายการความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์.....  | 15 |
| 1. ลักษณะและประเภทของรายการ .....                                                                                                      | 15 |
| 1.1 ขนาดรายการ .....                                                                                                                   | 15 |
| 1.2 วันที่เกิดรายการ .....                                                                                                             | 16 |
| 1.3 โครงสร้างกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพ .....                                                                                   | 19 |
| 1.4 โครงสร้างกองทรัสต์ TREIT.....                                                                                                      | 19 |
| 1.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้อง.....                                                                                            | 20 |
| 1.5.1 สรุปร่างสัญญาโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ .....                                                                | 20 |
| 1.5.2 สรุปร่างสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่างๆ ที่กองทุนรวมเป็นคู่สัญญาอยู่ในปัจจุบันให้แก่กองทรัสต์ TREIT .....                   | 21 |
| 2. ข้อมูลโดยสรุปของทรัพย์สิน .....                                                                                                     | 22 |
| 2.1 ทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH .....                                                                                                | 22 |
| 2.2 ทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT.....                                                                                                   | 23 |
| 2.3 ผู้เข้าของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT หลังรองรับการแปลงสภาพ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560..                                   | 24 |
| 2.4 จำนวนคลังสินค้าและโรงงานที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 .....                                                               | 25 |
| 2.5 ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานรายการ .....                                                               | 25 |
| 2.5.1 ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อาจโดนแบ่งแยกเพื่อเวนคืน.....                                                                     | 26 |
| 2.5.2 การดำเนินการที่ผ่านมาและแนวทางเยียวยาผลกระทบ .....                                                                               | 26 |
| 2.5.3 ขั้นตอนการเวนคืนของภาครัฐ.....                                                                                                   | 29 |
| 2.5.4 สรุปผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น .....                                                                                                  | 30 |
| 3. ความเหมาะสมผลของการแปลงสภาพ .....                                                                                                   | 30 |
| 3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการแปลงสภาพ .....                                                                                       | 30 |

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2 อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ .....                                                                  | 31 |
| 3.3 ผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH.....                                                               | 33 |
| 3.3.1 สูญเสียอำนาจควบคุม .....                                                                                        | 33 |
| 3.3.2 ผลกระทบด้านภาษี .....                                                                                           | 34 |
| 3.3.3 ผลกระทบด้านนโยบายการลงทุน .....                                                                                 | 35 |
| 3.4 ข้อแตกต่างระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (PROPERTY FUND )และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ..... | 35 |
| 3.5 ข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงของการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT .....                            | 36 |
| 3.5.1 ข้อดีของการแปลงสภาพ .....                                                                                       | 36 |
| 3.5.2 ข้อด้อยของการแปลงสภาพ .....                                                                                     | 37 |
| 3.5.3 ความเสี่ยงของการแปลงสภาพ .....                                                                                  | 38 |
| 3.6 ความเหมาะสมผลของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์.....                                                   | 39 |
| 3.6.1 วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (NET ASSET VALUE APPROACH).....                                                          | 39 |
| 3.6.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ADJUSTED NET ASSET VALUE APPROACH) โดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ.....       | 40 |
| 3.6.3 วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WEIGHTED AVERAGE MARKET VALUE APPROACH) .....                       | 41 |
| 3.6.4 วิธีคิดลดกระแสเงินสด (DISCOUNTED CASH FLOW APPROACH).....                                                       | 42 |
| 3.7 สรุปผลการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ .....                                                  | 48 |
| 4. ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ .....                                                                              | 50 |
| 5. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการแปลงสภาพ.....                                   | 52 |
| ข. รายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ TREIT กับผู้จัดการกองทรัสต์ .....                                               | 54 |
| 1. ลักษณะของรายการ .....                                                                                              | 54 |
| 1.1. ประเภทและขนาดของรายการ .....                                                                                     | 55 |
| 1.2. วันที่เกิดรายการ .....                                                                                           | 55 |
| 1.3. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน .....                                                       | 55 |
| 2. ความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ .....                             | 56 |
| 2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ .....                                                                  | 56 |
| 2.2 ข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงของการการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ .....            | 56 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ข้อดีของการเข้าทำรายการ .....                                                                                            | 56 |
| 2.2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ข้อดีของการเข้าทำรายการ .....                                                                                            | 56 |
| 2.2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ .....                                                                                       | 56 |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ .....                                                                                    | 57 |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์....                 | 58 |
| สรุปรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทย<br>คอน อินด์สเทรียล โกรท (TGROWTH) ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า<br>อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TREIT) และ รายการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ TREIT กับผู้จัดการกองทรัสต์..... |                                                                                                                          |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 1: ข้อมูลทั่วไปของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม .....                                                                  | 62 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 2: ข้อมูลโดยสรุปของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท (TGROWTH)..                    | 67 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 3: ข้อมูลโดยสรุปของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน<br>(TREIT)..... | 73 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 4: รายละเอียดสมมติฐานด้านรายได้ของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT.....                                    | 78 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 5: ประมาณการทางการเงินของกองทุนรวม TGROWTH.....                                                                | 79 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 6: ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT ก่อนการแปลงสภาพ.....                                                  | 81 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 7: ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT หลังรองรับการแปลงสภาพ.....                                            | 83 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารแนบ 8: สรุปสมมติฐานของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ .....                                                           | 87 |



## คำนิยาม

|                                         |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “กองทุนรวม”                             | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์ |
| “กองทุนรวม TFUND”                       | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน                                                                                                             |
| “กองทุนรวม TGROWTH”                     | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท                                                                               |
| “กองทุนรวม TLOGIS”                      | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์                                                                                                |
| “กองทรัสต์ TREIT”                       | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน                                                                   |
| “ตลาด.”                                 | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                                |
| “ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ” หรือ “BTCAS” | บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด                                                                  |
| “บริษัทฯ” หรือ “TICON”                  | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)                                                                                       |
| “ผู้จัดการกองทรัสต์” หรือ “TMAN”        | บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด                                                                                                           |
| “สำนักงาน ก.ล.ต.”                       | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์                                                                                         |
| “CBRE Thailand”                         | บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย)                                                                                                              |
| “BBLAM”                                 | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด                                                                                              |
| “DCF”                                   | วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)                                                                                       |
| “EBITDA”                                | Earnings before interest, tax, depreciation and amortization หรือ กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย                 |
| “FCF”                                   | Free Cash Flow หรือ กระแสเงินสดอิสระ                                                                                                       |
| “IRR”                                   | ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นรายลงทุน                                                                                                              |
| “MLR”                                   | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขึ้นดี (Minimum Lending Rate)                                                                |
| “NAV”                                   | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value)                                                                                                     |
| “NPV”                                   | มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของทรัพย์สิน                                                                                              |
| “REIT”                                  | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust)                                                                        |
| “SCBAM”                                 | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด                                                                                              |
| “TAV”                                   | มูลค่าสินทรัพย์รวม (Total Asset Value)                                                                                                     |
| “TPARK”                                 | บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด                                                                                                       |
| “WACC”                                  | อัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก                                                                                                 |
| “WHA”                                   | บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)                                                                                             |

22 กันยายน 2560

**เรื่อง** ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

**เรียน** ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท

**เอกสารแนบ:**

1. ข้อมูลทั่วไปของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม
2. ข้อมูลโดยสรุปของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท (TGORWTH)
3. ข้อมูลโดยสรุปของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT)
4. รายละเอียดสมมติฐานด้านรายได้ของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT
5. ประมาณการทางการเงินของกองทุนรวม TLOGIS
6. ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT ก่อนการแปลงสภาพ
7. ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT หลังการแปลงสภาพ
8. สรุปสมมติฐานของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

**อ้างอิง:**

1. เอกสารแจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการรองรับการแปลงสภาพของ (1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทุนรวม TFUND”) (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์ (“กองทุนรวม TLOGIS”) และ (3) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ TREIT”)
2. รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จัดทำโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งประเมินมูลค่า ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560
3. หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน
4. หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์
5. หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท
6. หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน
7. งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2557 2558 2559 และรายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน
8. งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2557 2558 2559 และรายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์

9. งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2557 2558 2559 และรายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินคัสเทรียล โกรท
10. งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2558 2559 และรายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน
11. ข้อตกลงเกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 ลงวันที่ 21 กันยายน 2560

กลุ่มบริษัท ไทคอน อินคัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้ทราบและเข้าใจถึงกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิประโยชน์ของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับภาษีและมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนั้น ทางกลุ่มบริษัท ไทคอน อินคัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เห็นควรให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (“การแปลงสภาพกองทุนรวม”) ทั้งนี้ เพื่อที่จะสามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ต่อไปอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยโดยรวม โดยกองทรัสต์ TREIT จะทำการแปลงสภาพกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ประกาศ ทจ. 34/2559”)

นอกจากนี้ บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) แสดงความประสงค์จะให้กองทรัสต์ TREIT ลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระดังกล่าวด้วยหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก กองทุนรวมจึงมีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกอง อันเป็นข้อจำกัดการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน รวมทั้งกองทุนรวมมีหลักเกณฑ์การกู้ยืมเงินในอัตราที่ต่ำกว่ากองทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารเงินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ดังนั้น บริษัทจัดการจึงได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH พิจารณาอนุมัติให้กองทุนรวม TGROWTH แปลงสภาพเข้าไปรวมกับกองทรัสต์ TREIT

บริษัท เบเกอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสেস (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้พิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ และให้ความเห็นอย่างรอบคอบและเที่ยงตรงตามมาตรฐานซึ่งผู้ประกอบการวิชาชีพที่พึงกระทำ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนเป็นสำคัญ

ในการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น ได้พิจารณาโดยอาศัยข้อมูลและเอกสารที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป ข้อมูลจากการวิเคราะห์และคาดการณ์อุตสาหกรรม รวมถึงข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ได้รับจากกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท TICON TPARK และ TMAN ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ครบถ้วนของข้อมูลได้ นอกจากนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่สภาพเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นขณะจัดทำรายงานเท่านั้น ซึ่งหากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีการผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

## บทสรุปผู้บริหาร

การแปลงสภาพกองทุนรวมที่มีที่มาและเหตุผลสืบเนื่องมาจากทางกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH ได้ทราบและเข้าใจถึงกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิประโยชน์ของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับภาษีและมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนั้น ทางกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เห็นควรให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (“การแปลงสภาพกองทุนรวม”) ทั้งนี้ เพื่อที่จะสามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ต่อไปอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยโดยรวม โดยกองทรัสต์ TREIT จะทำการแปลงสภาพกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ประกาศ ทจ. 34/2559”)

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH จะต้องเกิดขึ้นพร้อมกับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND และกองทุนรวม TLOGIS ดังนั้น หากการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND และกองทุนรวม TLOGIS ไม่ได้รับการอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และกองทุนรวม TLOGIS ให้ถือว่าวาระการพิจารณาแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH นี้จะถูกลบเลิกไป

ทั้งนี้ ในการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH ไปเป็นกองทรัสต์ TREIT นี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH จะรับมอบหน่วยทรัสต์ TREIT และเงินสด โดยอัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย คิดเป็นหน่วยทรัสต์ TREIT ทั้งหมด 481.35 ล้านหน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 827.56 ล้านบาท เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH

ส่วนของเงินสดที่ผู้ถือหุ้นหน่วยของกองทุนรวม TGROWTH จะได้รับนั้นมาจากการที่กองทรัสต์ TREIT ทำการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 7,294 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 2 วงเงินกู้ ดังนี้

### 1) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 3,794 ล้านบาท ประกอบด้วย

- (1) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,952 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND
- (2) จำนวนประมาณไม่เกิน 721 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS และ

- (3) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,122 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นจำนวนประมาณไม่เกิน 828 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH และจำนวนประมาณไม่เกิน 294 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ตามสัญญากู้เดิมของกองทุนรวม TGROWTH

**2) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและ/หรือ เงินลดทุน**

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ หรือ ออกหุ้นกู้ (โดยรายละเอียดการออกหุ้นกู้จะเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้แจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ อยู่ในช่วงการพิจารณา) เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินประมาณไม่เกิน 3,500 ล้านบาท

เงินกู้ดังกล่าวเพื่อลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม โดยได้ดำเนินการให้กองทรัสต์ TREIT มีสิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ซึ่งกองทรัสต์จะต้องดำเนินการลงทุนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หากแผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT ไม่สามารถดำเนินการได้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT อาจดำเนินการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและ/หรือ ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ TREIT เพื่อจ่ายเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT อาจนำทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปเป็นหลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวได้ ซึ่งจะเป็นไปตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้อาจตกลงร่วมกันกำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม ตลอดจนดำเนินการธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมดังกล่าวตามความเหมาะสม

BTCAS พิจารณาถึงวัตถุประสงค์และความเหมาะสมผลในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT พบว่าการเข้าทำรายการแปลงสภาพดังกล่าวจะทำให้ผู้ถือหุ้น TGROWTH สูญเสียอำนาจควบคุมรวมถึงได้รับผลกระทบด้านภาษี และด้านนโยบายการลงทุน แต่ในระยะยาวจะเป็นประโยชน์แก่กองทุนรวม TGROWTH และผู้ถือหุ้นลงทุนในหลาย ๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กองทรัสต์ TREIT จะมีความสามารถในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมและการเพิ่มพาดานการกู้ยืมเงิน

BTCAS ได้พิจารณาความเหมาะสมผลของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนทั้งสิ้น 4 วิธี ดังนี้

### 1. วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะของกองทุนรวม/กองทรัสต์ เพียงแค่ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์บางรายการที่อาจมีการปรับเพิ่มขึ้น / ลดลง จากมูลค่าตามบัญชี และไม่ได้คำนึงถึงความสามารถทำกำไรและผลการดำเนินงานในอนาคต

### 2. วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach) โดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่ได้มีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีให้สอดคล้องกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในปัจจุบัน

### 3. วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากลักษณะโดยทั่วไปของกองทุนรวม และกองทรัสต์ รวมถึง กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ที่มีปริมาณการซื้อขายและสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างน้อย ดังนั้น ราคาตลาดจึงไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของมูลค่าหน่วยลงทุนและหน่วยทรัสต์

### 4. วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discount Cash Flow Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ และกระแสเงินสดในอนาคต อย่างไรก็ตาม หากมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในอนาคตที่มีผลกระทบต่อสมมติฐานดังกล่าว อาจส่งผลให้ผลประโยชน์ประกอบกิจการในอนาคตไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์เปลี่ยนแปลงไปด้วย

จากการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ทั้ง 4 วิธี สามารถสรุปเปรียบเทียบได้ดังนี้

|                                                                   | วิธีการประเมิน                                                                      | อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ | หมายเหตุ             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 1                                                                 | วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value Approach)                                   | 1.0352                                     | ไม่ใช่วิธีที่เหมาะสม |
| 2                                                                 | วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach)                | 1.0211                                     | เป็นวิธีที่เหมาะสม   |
| 3                                                                 | วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach) | 1.0336 – 1.1556                            | ไม่ใช่วิธีที่เหมาะสม |
| 4                                                                 | วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ    | 0.9325 – 1.2119                            | เป็นวิธีที่เหมาะสม   |
| สรุปอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม             |                                                                                     | 0.9325 – 1.2119                            |                      |
| สรุปอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม พร้อมเงินสด |                                                                                     | 0.8293 – 1.0335                            |                      |

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ และวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสม ดังนั้น อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสมจึงอยู่ในช่วง 0.9325 – 1.2119 และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสมพร้อมเงินสดจึงอยู่ในช่วง 0.8293 – 1.0335

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ทำการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินของกองทุนรวม TLOGIS จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่า บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 24728 25513 และ 28625 ฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้ถูกแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยประทับบันทึกการแบ่งขายที่ดิน ว่าที่ดินบางส่วนตกเป็นของทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อขายตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 โดยที่ดินทั้ง 3 แปลงเป็นของกองทุนรวม TLOGIS ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า เนื้อที่ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวน 5-0-93 ไร่ 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ (“ทรัพย์สินโครงการวังน้อย”) โดยที่ ขณะนี้ TPARK อยู่ระหว่างประสานงานกับแขวงทางหลวงอยุธยา เพื่อขอให้แก้ไขทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บรักษาไว้ที่สำนักงานที่ดิน เนื่องจากจะมีการปรับแนวเวนคืนใหม่

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS TICON ตกผลรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สินโครงการวังน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม หรือ ขอสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการวังน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม ซึ่งทำให้มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ยังคงเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินตามที่คุณประเมินราคาอิสระได้ประเมินไว้ ซึ่งเป็นราคาที่ใช้ในการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด ดังนั้น การเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 จึงไม่มีผลกระทบต่อแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแต่อย่างใด

ดังนั้น อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดระหว่างกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ในการทำรายการครั้งนี้ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.8673 ซึ่งได้คำนึงถึงผลกระทบจากความเสี่ยงในการถูกเวนคืนของที่ดิน 3 แปลง ของกองทุนรวม TLOGIS แล้ว เป็นอัตราที่เหมาะสม

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการ IRR ของกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT และ IRR ของกองทรัสต์ TREIT หลังรับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH พบว่า IRR หลังรับการแปลงสภาพมีค่ามากกว่า IRR ก่อนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT ดังนั้น การแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จึงเป็นการเข้าทำรายการที่เหมาะสม



| สรุปการเปลี่ยนแปลงของผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (IRR) |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| IRR ก่อนการแปลงสภาพ <sup>1</sup>                           | ร้อยละ 8.63 |
| IRR หลังรับการแปลงสภาพ <sup>2</sup>                        | ร้อยละ 9.52 |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> จำนวน IRR จากมูลค่าหน่วยลงทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการ TMAN (11 กันยายน 2560) ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการดังกล่าวมีมติอนุมัติการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT

<sup>2</sup> จำนวน IRR จากมูลค่าหน่วยลงทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักรวมของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการ TMAN (11 กันยายน 2560) หักด้วยค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ (ตามรายละเอียดในข้อ 3.5.2 (2) มีค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ) บวกด้วยเงินสดที่กองทุนรวมจะได้รับ (ตามรายละเอียดในข้อ 3.2 “1) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ” และ ข้อ 3.2 “2) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินสดทุน” (กรณีกองทรัสต์ TREIT จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและ/ หรือ ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ TREIT เพื่อจ่ายเงินสดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT))

อีกทั้ง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เพื่อปรับโครงสร้างค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าว จะทำให้กองทรัสต์ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง ดังนี้

| หน่วย: ล้านบาท                                    | แปลงสภาพโดยไม่มีกรปรับค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษ | แปลงสภาพโดยมีการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษ |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ <sup>1</sup> | 420.03                                                                         | 389.03                                                                              |
| ค่าธรรมเนียมพิเศษ <sup>1</sup>                    | 615.99                                                                         | 607.60                                                                              |
| รวมค่าใช้จ่ายผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์             | 1,036.01                                                                       | 996.64                                                                              |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่าธรรมเนียมรวม ปี 2561 - 2565

จากการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสรุปได้ว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

ดังนั้น ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นกองทรัสต์ TREIT ด้วยอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย และรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรจะศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเอกสารต่างๆที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในครั้งนี้ด้วยเพื่อใช้พิจารณาและดุลยพินิจประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม

บริษัท เบเกอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสেস (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้พิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ และให้ความเห็นอย่างรอบคอบและเที่ยงตรงตามมาตรฐานซึ่งผู้ประกอบการวิชาชีพที่พึงกระทำ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนเป็นสำคัญ

ในการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น ได้พิจารณาโดยอาศัยข้อมูลและเอกสารที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป ข้อมูลจากการวิเคราะห์และคาดการณ์อุตสาหกรรม รวมถึงข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ได้รับจากกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท TICON TPARK และ TMAN ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ครบถ้วนของข้อมูลได้ นอกจากนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่สภาพเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นขณะจัดทำรายงานเท่านั้น ซึ่งหากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีการผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

## ก. รายการความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุน รวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

### 1. ลักษณะและประเภทของรายการ

การแปลงสภาพกองทุนรวมที่มีที่มาและเหตุผลสืบเนื่องมาจากทางกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้ทราบและเข้าใจถึงกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิประโยชน์ของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับภาษีและมาตรการลดค่าธรรมเนียมนิติการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนั้น ทางกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เห็นควรให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ (“การแปลงสภาพกองทุนรวม”) ทั้งนี้ เพื่อให้จะสามารถลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมได้ต่อไปอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยโดยรวม โดยกองทรัสต์ TREIT จะทำการแปลงสภาพกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2559 เรื่องการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ประกาศ ทจ. 34/2559”)

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH จะต้องเกิดขึ้นพร้อมกับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND และ กองทุนรวม TLOGIS ดังนั้น หากการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND และ กองทุนรวม TLOGIS ไม่ได้รับการอนุมัติโดยผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND และกองทุนรวม TLOGIS ให้ถือว่าวาระการพิจารณาแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH นี้จะถูกลบเลิกไป

ทั้งนี้ ในการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH ไปเป็นกองทรัสต์ TREIT นี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุน TGROWTH จะรับมอบหน่วยทรัสต์ TREIT และเงินสด โดยอัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย คิดเป็นหน่วยทรัสต์ TREIT ทั้งหมด 481.35 ล้านหน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 827.56 ล้านบาท เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH

#### 1.1 ขนาดรายการ

กองทุนรวม TGROWTH จะทำการแปลงสภาพให้เป็นกองทรัสต์ TREIT หากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหน่วยที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละกองทุน / กองทรัสต์ ณ 30 มิถุนายน 2560 ดังต่อไปนี้

| กองทุนรวม / กองทรัสต์ | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว<br>(ล้านบาท) |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| TFUND                 | 12,960.37                                        |
| TLOGIS                | 4,786.19                                         |
| TGROWTH               | 5,495.97                                         |
| TREIT                 | 5,497.15                                         |
| รวม                   | 28,739.68                                        |

## 1.2 วันที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามประกาศที่ ทจ. 34/2559 และ ทจ. 49/2555 โดยสำนักงาน ก.ล.ต. จะพิจารณาคำขออนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 165 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วน และภายหลังจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพแล้ว บริษัทจัดการผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้ชำระบัญชี จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ โดยมีกองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ โดยมีขั้นตอนการดำเนินการและกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอนหลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. (โดยเป็นระยะเวลาที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.) ดังนี้

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม<br>และ การชำระบัญชี                                                                                                                  | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)    | ผู้จัดการกองทรัสต์จะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเอกสารนั้นเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ จะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นระยะเวลา 14 วันนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับแบบแสดงรายการข้อมูลที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งสุดท้าย<br>โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนเพื่อการแปลงสภาพ ประมาณกลางเดือนตุลาคม 2560 เพื่อให้แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับวันเดียวกับวันที่สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพ |

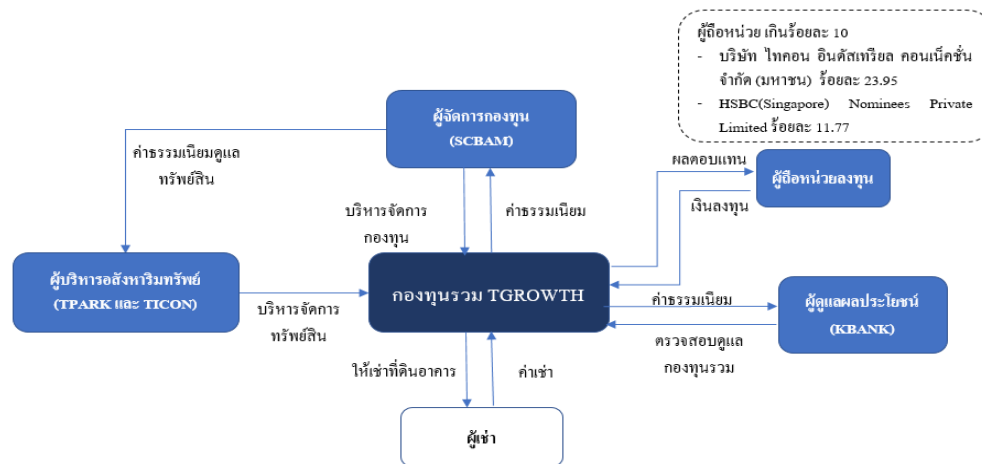
| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม<br>และ การชำระบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                                                                                                                             |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2)    | บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT (Book Closing for Swap)<br>(โดยจะแจ้งวันกำหนดสิทธิในการได้รับเงินสดในรูปของส่วนแบ่งของกำไร และ/หรือ ส่วนลดทุน และ/หรือ ส่วนคืนทุน ในแก่ผู้ถือหน่วยทราบ ซึ่งอาจเป็นวันเดียวกันหรือคนละวันกับวันกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT) | ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์                                                                                      |  |
| 3)    | บริษัทจัดการจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขอ SP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ล่วงหน้า 3 วันทำการก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์                                                                                             |  |
| 4)    | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขึ้น SP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศเปิดโอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |  |
| 5)    | บริษัทจัดการจะรวบรวมรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน (Book Closing for Swap)                                                                                                                                                                                                                                                                | หลังจากวันที่แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนอย่างน้อย 14 วัน<br>โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นประมาณเดือนธันวาคม 2560            |  |
| 6)    | ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ ด้วยการก่อสิทธิในทางทรัพย์สินของกองทุนรวมให้แก่ทรัสต์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | โดยไม่ชักช้า โดยผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการแปลงสภาพประมาณกลางเดือนธันวาคม 2560                                                                                                                        |  |
| 7)    | บริษัทจัดการจะแจ้งการเลิกกองทุนรวมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ก่อนการเลิกกองทุนรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ                                                                                                                                                            |  |

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และ การชำระบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ                                                                   |                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8)    | <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพให้แก่กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการจะโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ TREIT เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อการแปลงสภาพของกองทรัสต์ TRIET</p> <p>ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ด. แจ้งผลการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพ</p>                                                                                                                | -                                                                                                   | <p>ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ (ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560)</p> |
| 9)    | บริษัทจัดการจะเลิกกองทุนรวม TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ภายใน วันทำการถัดจากวันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ TREIT                 |                                                                                                                                                  |
| 10)   | <p>ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันที่กำหนดสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p> <p>(1) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้รับ</p> <p>(2) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ด.</p> | โดยไม่ชักช้า                                                                                        |                                                                                                                                                  |
| 11)   | ผู้ชำระบัญชี และ/หรือ บริษัทจัดการ จะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Delist)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
| 12)   | ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพของกองทรัสต์ TREIT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
| 13)   | ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการชำระบัญชีที่นอกเหนือจากข้อ 11) ให้แล้วเสร็จ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ภายใน 90 วันนับแต่วันเลิกกองทุนรวมแล้วได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ด. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร |                                                                                                                                                  |

| ลำดับ | ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี                                                    | กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 14)   | ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวม พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน และผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. | ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีแล้วเสร็จ |

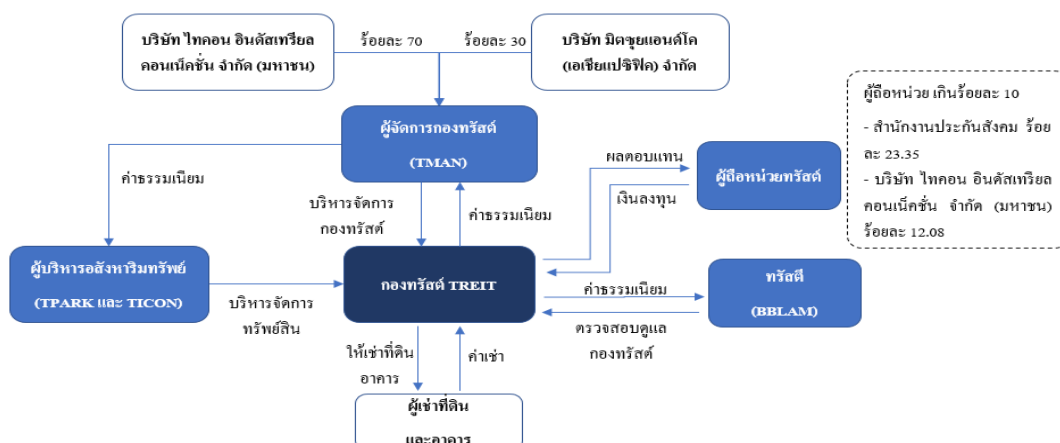
หมายเหตุ: เป็นระยะเวลาประมาณที่บริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพของสำนักงาน ก.ล.ต. และอาจมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

### 1.3 โครงสร้างกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพ



กองทุนรวม TGROWTH ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) และสิทธิการเช่า (Leasehold) คลังสินค้าและโรงงาน ปัจจุบันกองทุนรวม TGROWTH ได้ว่าจ้างให้ TPARK และ TICON เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของคลังสินค้าและโรงงาน ตามลำดับ

### 1.4 โครงสร้างกองทรัสต์ TREIT



กองทรัสต์ TREIT ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) และสิทธิการเช่า (Leasehold) คลังสินค้าและโรงงาน ปัจจุบันกองทรัสต์ TREIT ได้ว่าจ้างให้ TPARK และ TICON เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของคลังสินค้าและโรงงาน ตามลำดับ

## 1.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

### 1.5.1 สรุปร่างสัญญาโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์

| หัวข้อ                                                                    | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้โอน                                                                    | 1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (กองทุนรวม TFUND)/<br>2. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีฟาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS)/<br>3. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินคัสเทรียล โกรท (TGROWTH)<br>(“กองทุนรวม”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ผู้รับโอน                                                                 | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม                                        | กองทุนรวมดกลองโอน และกองทรัสต์ดกลองรับโอนทรัพย์สิน และ สิทธิเรียกร้อง และหนี้สิน หน้าที่ ความผูกพัน และ ภาระของกองทุนรวมทั้งหมด (ตามรายการที่คู่สัญญาจะกำหนดขึ้น) มีผลตั้งแต่วันที่ โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม (“วันโอนทรัพย์สินและภาระ”) (ตามที่คู่สัญญาจะกำหนดขึ้น) เป็นต้นไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| การแลกเปลี่ยนหน่วยทรัสต์กับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมที่กองทรัสต์รับโอน | 1. กองทรัสต์ดกลองจะออกหน่วยทรัสต์ที่ออกมาใหม่ให้แก่กองทุนรวมพร้อมเงินสด เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมจากกองทุนรวม โดยแบ่งเป็น<br>1.1. จำนวน 1,135,057,711 หน่วยพร้อมเงินสด 1,951,577,352 บาท ให้กับกองทุนรวม TFUND,<br>1.2. จำนวน 419,177,837 หน่วยพร้อมเงินสด 720,701,158 บาท ให้กับกองทุนรวม TLOGIS และ<br>1.3. จำนวน 481,351,500 หน่วยพร้อมเงินสด 827,560,500 บาท ให้กับกองทุนรวม TGROWTH<br>2. หน่วยทรัสต์ที่ออกมาใหม่รวมจำนวน 2,035,587,048 หน่วย โดยมีมูลค่าตามมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยของกองทรัสต์                                                                                                                                                                                                    |
| เงื่อนไขการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ               | การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์จะกระทำต่อเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้<br>1. การดำเนินการโอนแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หรือภายในระยะเวลาที่กฎหมายขยายให้ เกี่ยวกับการยกเว้น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง<br>2. ไม่มีเหตุสุดวิสัยทำให้พื้นที่เช่าภายในอาคารคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานของกองทุนรวมหรือกองทรัสต์ TREIT เสียหายและไม่สามารถจัดหาประโยชน์ได้เกินร้อยละ 3 ของพื้นที่เช่าของอาคารคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานทั้งหมดของกองทุนรวมหรือ กองทรัสต์ TREIT (แล้วแต่กรณี) เพื่อเป็นการปกป้องผลประโยชน์ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนกองทรัสต์ TREIT ในการแปลงสภาพกองทุนรวม |
| การดำเนินการ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ                                     | ในวันโอนทรัพย์สินและภาระ คู่สัญญาจะดำเนินการต่างๆ ตามลำดับต่อไปนี้<br>1. กองทุนรวมจะโอนสิทธิและหนี้ที่ภายใต้สัญญาต่างๆ ที่กองทุนรวมเป็นคู่สัญญาอยู่ในปัจจุบัน พร้อมส่งมอบต้นฉบับสัญญาที่โอนดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ให้ครบถ้วน<br>2. กองทุนรวมดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าของกองทุนรวมในที่ดินและอาคาร ให้แก่กองทรัสต์ ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง และจะส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดิน ใบอนุญาตต่างๆ เอกสารสิทธิและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม                                                                                                                                                                                                                                                             |



| หัวข้อ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>ให้แก่กองทรัสต์ครบถ้วน ทั้งนี้ กองทรัสต์จะรับชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้อง</p> <p>3. เงินสดทั้งหมดของกองทุนรวม ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ เว้นแต่ เงินที่กักไว้เพื่อการชำระหนี้ เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละส่วนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงิน ซึ่งรวมถึงเงินปันผลที่กองทุนรวมประกาศจ่ายไว้ก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ และมีกำหนดจ่ายหลังวันโอนทรัพย์สินและภาระ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีของกองทุนรวม</p> <p>4. กองทรัสต์จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่พร้อมเงินสดให้แก่กองทุนรวมเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมจากกองทุนรวม</p> <p>5. คู่สัญญาจะปฏิบัติตามเงื่อนไขในการรับโอนสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่เพื่อให้กองทรัสต์รับไปซึ่งทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม</p> |

#### 1.5.2 สรุปร่างสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่างๆ ที่กองทุนรวมเป็นคู่สัญญาอยู่ในปัจจุบันให้แก่กองทรัสต์ TREIT

| หัวข้อ                       | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้โอน                       | <p>1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (กองทุนรวม TFUND)/</p> <p>2. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์ โลจิสติกส์ (TLOGIS)/</p> <p>3. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินคัสเทรียล โกรท (TGROWTH) (“กองทุนรวม”)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| สัญญาที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ | รายละเอียดตามข้อ [•]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ผู้รับโอน                    | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| การโอนสิทธิและหน้าที่        | <p>ในวันที่ลงนามในสัญญาดังกล่าวหรือวันอื่นใดซึ่งกำหนดร่วมกันระหว่างกองทุนรวมและกองทรัสต์ เพื่อให้มีผลเป็นการโอนสิทธิและภาระของกองทุนรวมทั้งหมดให้แก่กองทรัสต์ (“วันโอนสิทธิและภาระ”) คู่สัญญาทุกฝ่ายตกลงดังต่อไปนี้</p> <p>1. กองทุนรวมตกลงโอน และกองทรัสต์ตกลงรับโอนสิทธิและหน้าที่ ทั้งหมดที่กองทุนรวมได้รับหรือจะได้รับตามสัญญา อันเป็นผลให้กองทรัสต์เป็นคู่สัญญาตามสัญญาดังกล่าวแทนกองทุนรวม</p> <p>2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องรับทราบการโอนสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลประโยชน์ทั้งหมดตามสัญญาระหว่างกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์อันเป็นผลให้กองทรัสต์เป็นคู่สัญญาในสัญญาดังกล่าวแทนกองทุนรวม</p> <p>3. ให้สิทธิและหน้าที่ของกองทรัสต์และคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นไปตามสัญญาดังกล่าวและสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ฉบับนี้</p> |

## 2. ข้อมูลโดยสรุปของทรัพย์สิน

### 2.1 ทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 กองทุนรวม TGROWTH ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน โดยสรุปได้ดังนี้

| ลำดับ | โครงการ                        | รูปแบบการลงทุน |              | จำนวน<br>(ยูนิต) | พื้นที่อาคาร<br>(ตร.ม.) | เนื้อที่ที่ดิน |          |              | รายละเอียดอาคาร                           |
|-------|--------------------------------|----------------|--------------|------------------|-------------------------|----------------|----------|--------------|-------------------------------------------|
|       |                                | ที่ดิน         | อาคาร        |                  |                         | ไร่            | งาน      | ตร.ว.        |                                           |
|       | <b>คลังสินค้า</b>              |                |              |                  |                         |                |          |              |                                           |
| 1     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา   | สิทธิการเช่า   | กรรมสิทธิ์   | 43               | 162,445.00              | 193            | 3        | 7.00         | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 2     | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร          | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 7                | 19,650.00               | 19             | 3        | 88.70        | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
|       | <b>รวมคลังสินค้า</b>           |                |              | <b>50</b>        | <b>182,095.00</b>       | <b>213</b>     | <b>2</b> | <b>95.70</b> |                                           |
|       | <b>โรงงาน</b>                  |                |              |                  |                         |                |          |              |                                           |
| 1     | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้        | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 2                | 16,950.00               | 22             | 3        | 12.20        | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 2     | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร          | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 20               | 53,100.00               | 88             | 3        | 5.50         | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 3     | นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค (บ้านหว้า) | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 4                | 11,700.00               | 17             | 3        | 44.00        | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 4     | เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร     | สิทธิการเช่า   | กรรมสิทธิ์   | 2                | 5,000.00                | 7              | 2        | -            | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 5     | นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง          | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 5                | 13,600.00               | 23             | 1        | 12.70        | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 6     | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา      | สิทธิการเช่า   | กรรมสิทธิ์   | 5                | 14,100.00               | 20             | 3        | 63.00        | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
|       | <b>รวมโรงงาน</b>               |                |              | <b>38</b>        | <b>114,450.00</b>       | <b>181</b>     | <b>-</b> | <b>37.40</b> |                                           |
|       | <b>รวมทั้งสิ้น</b>             |                |              | <b>88</b>        | <b>296,545.00</b>       | <b>394</b>     | <b>3</b> | <b>33.10</b> |                                           |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> กองทุนรวม TGROWTH อาจมีการขายโรงงาน 1 ยูนิต ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา

ภาพตัวอย่างโรงงานของกองทุนรวม TGROWTH (สถานที่ตั้ง: สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา)



## 2.2 ทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 กองทรัสต์ TREIT ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน โดยสรุปได้ดังนี้

| ลำดับ | โครงการ                                         | รูปแบบการลงทุน |              | จำนวน<br>(ยูนิต) | พื้นที่อาคาร<br>(ตร.ม.) | เนื้อที่ที่ดิน |     |       | รายละเอียดอาคาร                           |
|-------|-------------------------------------------------|----------------|--------------|------------------|-------------------------|----------------|-----|-------|-------------------------------------------|
|       |                                                 | ที่ดิน         | อาคาร        |                  |                         | ไร่            | งาน | ตร.ว. |                                           |
|       | คลังสินค้า                                      |                |              |                  |                         |                |     |       |                                           |
| 1     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                    | สิทธิการเช่า   | กรรมสิทธิ์   | 10               | 14,640.00               | 19             | 1   | 14.00 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 2     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                 | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 10               | 76,477.00               | 101            | 3   | 25.10 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 3     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3                 | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 13               | 56,700.00               | 62             | 1   | 58.40 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 4     | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 5                | 44,418.00               | 56             | 2   | 15.90 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 5     | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1          | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 5                | 10,600.00               | 13             | 2   | 11.20 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 6     | โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 4                | 9,800.00                | 11             | 3   | 59.00 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 7     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิบอร์ด 1 (บี) | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 4                | 11,400.00               | 12             | 3   | 64.60 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 8     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิบอร์ด 2 (เอ) | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 4                | 15,800.00               | 16             | -   | 48.40 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 9     | ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2               | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 15               | 43,950.00               | 55             | -   | 53.20 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 10    | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี                   | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 1                | 10,020.00               | 13             | -   | 8.00  | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
|       | รวมคลังสินค้า                                   |                |              | 71               | 293,805.00              | 362            | 2   | 57.80 |                                           |
|       | โรงงาน                                          |                |              |                  |                         |                |     |       |                                           |
| 1     | นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                         | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 3                | 9,000.00                | 15             | 2   | 41.10 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 2     | นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                           | สิทธิการเช่า   | สิทธิการเช่า | 4                | 14,850.00               | 24             | 2   | 47.00 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 3     | นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค (บ้านหว้า)                  | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 4                | 8,675.00                | 13             | 2   | 58.00 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 4     | นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                           | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 11               | 33,350.00               | 66             | 1   | 45.60 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 5     | สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อัญญา                        | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 2                | 2,825.00                | 5              | -   | -     | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
| 6     | นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                      | กรรมสิทธิ์     | กรรมสิทธิ์   | 3                | 7,200.00                | 15             | 1   | 22.00 | อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีชั้นลอย |
|       | รวมโรงงาน                                       |                |              | 27               | 75,900.00               | 140            | 2   | 13.70 |                                           |
|       | รวมทั้งสิ้น                                     |                |              | 98               | 369,705.00              | 503            | -   | 71.50 |                                           |

ภาพตัวอย่างคลังสินค้าของกองทรัสต์ TREIT (สถานที่ตั้ง: ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิบอร์ด 1 (บี))

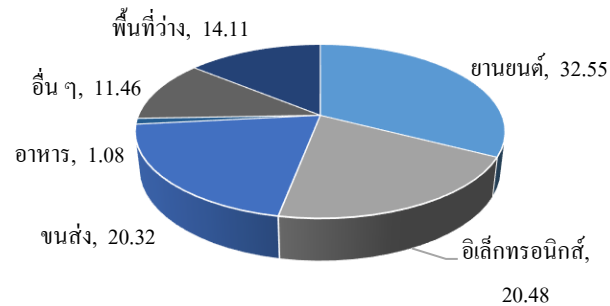


ภาพตัวอย่างโรงงานของกองทรัสต์ TREIT (สถานที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง)

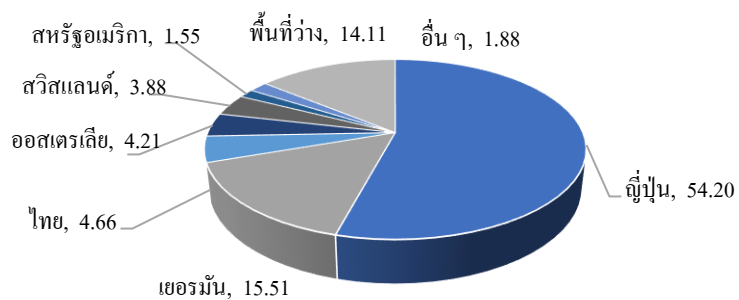


2.3 ผู้เข้าของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT หลังรองรับการแปลงสภาพ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

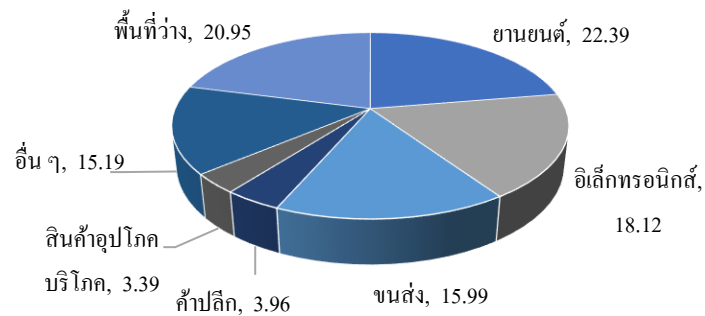
สัดส่วนผู้เข้าของกองทุนรวม TGROWTH แบ่งตามประเภทธุรกิจ (ร้อยละ)



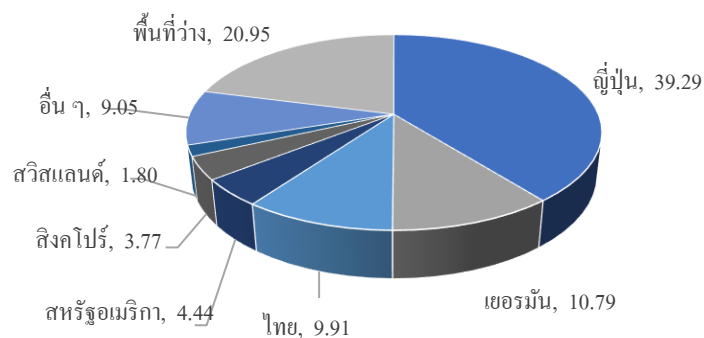
สัดส่วนผู้เข้าของกองทุนรวม TGROWTH แบ่งตามสัญชาติของผู้เข้า (ร้อยละ)



สัดส่วนผู้เข้าของกองทรัสต์ TREIT หลังการแปลงสภาพ แบ่งตามประเภทธุรกิจ (ร้อยละ)



สัดส่วนผู้เข้าของกองทรัสต์ TREIT หลังการแปลงสภาพ แบ่งตามสัญชาติของผู้เข้า (ร้อยละ)



## 2.4 จำนวนคลังสินค้าและโรงงานที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

จำนวนคลังสินค้าและ โรงงานที่มีผู้เช่าของกองทุนรวม TGROWTH

| ระยะเวลา                   | โรงงาน    | คลังสินค้า | รวม       | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
|----------------------------|-----------|------------|-----------|---------------------|
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2560 | 7         | 8          | 15        | 18.99               |
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2561 | 21        | 18         | 39        | 49.37               |
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2562 | 7         | 5          | 12        | 15.19               |
| สัญญาจะเหลือมากกว่า 3 ปี   | 4         | 9          | 13        | 16.46               |
| <b>รวม</b>                 | <b>39</b> | <b>40</b>  | <b>79</b> | <b>100.00</b>       |

จำนวนคลังสินค้าและ โรงงานที่มีผู้เช่าของกองทรัสต์ TREIT หลังรองรับการแปลงสภาพ

| ระยะเวลา                   | โรงงาน     | คลังสินค้า | รวม        | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
|----------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2560 | 39         | 33         | 72         | 18.41               |
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2561 | 83         | 47         | 130        | 33.25               |
| สัญญาจะหมดอายุภายในปี 2562 | 80         | 21         | 101        | 25.83               |
| สัญญาจะเหลือมากกว่า 3 ปี   | 42         | 46         | 88         | 22.51               |
| <b>รวม</b>                 | <b>244</b> | <b>147</b> | <b>391</b> | <b>100.00</b>       |

## 2.5 ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ทำรายการ

ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ทำการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินของกองทุนรวม TLOGIS จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่า บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 24728 25513 และ 28625 ฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้ถูกแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยประทับบันทึกการแบ่งขายที่ดิน ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 และ 31 พฤษภาคม 2560 ว่าที่ดินบางส่วนตกเป็นของทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อขายตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 โดยที่ดินทั้ง 3 แปลงเป็นของกองทุนรวม TLOGIS ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า เนื้อที่ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวน 5-0-93 ไร่, 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ (“ทรัพย์สินโครงการวังน้อย”) อย่างไรก็ตาม เจ้าพนักงานที่ดินยังไม่มีการเรียกโฉนดฉบับที่เก็บรักษาไว้ที่ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม TLOGIS ไปดำเนินการแก้ไขทางทะเบียนแต่อย่างใด

ดังนั้น การเวนคืนดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ทำรายการ และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์ พร้อมเงินสด ซึ่งรายละเอียดของการเวนคืน มีดังต่อไปนี้

## 2.5.1 ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อาจโดนแบ่งแยกเพื่อเวนคืน

|                       | โฉนดที่ดินเลขที่ |             |             | รวม         |
|-----------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
|                       | 24728            | 25513       | 28625       |             |
| พื้นที่ตามโฉนด        | 20-2-90 ไร่      | 24-2-96 ไร่ | 23-2-24 ไร่ | 69-0-10 ไร่ |
| พื้นที่ที่จะโดนเวนคืน | 5-0-93 ไร่       | 11-2-71 ไร่ | 7-3-69 ไร่  | 24-3-33 ไร่ |
| พื้นที่ที่เหลือ       | 15-1-97 ไร่      | 13-0-25 ไร่ | 15-2-55 ไร่ | 44-0-77 ไร่ |

|                                                                                   | โฉนดที่ดินเลขที่ |                    |                    | รวม                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                                                   | 24728            | 25513              | 28625              |                                |
| ราคาค่าทดแทน<br>อสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน) จาก<br>กรมทางหลวง <sup>1</sup>           | 4,382,742 บาท    | 9,781,074 บาท      | 6,639,548 บาท      | 20,803,364 บาท                 |
| ราคาประเมินที่ดินโดยผู้<br>ประเมินทรัพย์สินอิสระด้วยวิธี<br>ราคาตลาด <sup>2</sup> | 18,837,000 บาท   | 42,039,000 บาท     | 28,521,000 บาท     | 89,397,000 บาท                 |
| ราคาประเมินโดยผู้ประเมิน<br>ทรัพย์สินอิสระด้วยวิธีรายได้ <sup>3</sup>             | 546,000,000 บาท  | 374,000,000<br>บาท | 375,700,000<br>บาท | 1,295,700,000 บาท <sup>4</sup> |
| ราคาประเมินโดยที่ปรึกษา<br>ทางการเงินอิสระด้วยวิธีรายได้ <sup>3</sup>             | 722,013,481 บาท  | 190,015,385<br>บาท | 362,448,202<br>บาท | 1,274,477,068 บาท <sup>5</sup> |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> เฉพาะที่ดินส่วนที่จะถูกเวนคืน (ข้อมูลจากหนังสือกรมทางหลวงถึงกองทุนรวม TLOGIS ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559)

<sup>2</sup> คำนวณตามสัดส่วนของที่ดินส่วนที่จะถูกเวนคืน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้อ้างอิงราคาประเมินที่ดินต่อไร่ที่ผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระประเมินด้วยวิธีราคาตลาด โดยที่ไม่ได้รวมมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง

<sup>3</sup> ประเมินด้วยวิธีรายได้โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่อาจได้รับในอนาคตสำหรับการใช้ประโยชน์บนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยรวม จึงไม่สามารถคำนวณตามพื้นที่ของที่ดินที่จะถูกเวนคืนได้

<sup>4</sup> คำนวณเต็มพื้นที่รายโฉนดของโฉนดปัจจุบันตามสมมติฐานผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระซึ่งประเมินด้วยวิธีรายได้รายแปลง

<sup>5</sup> คำนวณเต็มพื้นที่รายโฉนดของโฉนดปัจจุบันตามอัตราค่าเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ตามที่มีผู้เช่าจริง

## 2.5.2 การดำเนินการที่ผ่านมาและแนวทางการเยียวยาผลกระทบ

การดำเนินการที่ผ่านมา มีดังนี้

- กองทุนรวม TLOGIS ได้รับหนังสือจากแขวงทางหลวงอยุธยา ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 ขอให้กองทุนรวม TLOGIS ตกลงราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเขตทางหลวง
- BBLAM ในฐานะผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวม TLOGIS มีหนังสือขอให้ทบทุนและแก้ไขแนวเส้นทางทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา (ตอน 1) ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2559

- กองทุนรวม TLOGIS ได้รับหนังสือจากแขวงทางหลวงอยุธยา ลงวันที่ 15 เมษายน 2560 แจ้งสำรวจทรัพย์สิน เพื่อประมาณราคาค่าทดแทน งานสำรวจจัดทำแผนที่แสดงรายละเอียดของสังหาริมทรัพย์ และประมาณราคาเพื่อกำหนดเป็นค่าทดแทนในการเวนคืนทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา (ตอน 1)
- กรมทางหลวงโดยสำนักสำรวจและออกแบบ และ TPARK ได้มีการประชุมพิจารณาปรับแนวทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 โดยผู้แทน TPARK ได้เสนอให้ปรับแนวทางเพื่อไม่ให้กระทบกับกิจการของ TPARK ทั้งนี้ ผู้แทนทางหลวงได้นำเสนอรูปแบบและประสานเพื่อขอข้อมูลของแนวทางที่จะเกิดขึ้นใหม่ ซึ่งในเชิงวิศวกรรมนั้นเป็นไปได้ แต่ต้องดำเนินการให้อยู่ในมาตรฐานทางวิศวกรรม และจะต้องไม่มีผลกระทบกับผู้ได้รับผลกระทบรายใหม่ ดังนั้น TPARK ได้รับมอบหมายให้ไปดำเนินการในขั้นตอนต่างๆ ให้ได้ข้อสรุปโดยเร็ว และแจ้งผลมายังกรมทางหลวงเพื่อดำเนินการตามระเบียบต่อไป
- BBLAM ได้ตรวจสอบเรื่องการจ่ายเงินเวนคืนจากแขวงทางหลวงอยุธยา ซึ่งยังไม่พบว่าแขวงทางหลวงอยุธยาได้ดำเนินการเรื่องการจ่ายเงินค่าเวนคืนให้แก่กองทุนรวม TLOGIS แต่อย่างใด
- ขณะนี้ TPARK อยู่ระหว่างประสานงานกับแขวงทางหลวงอยุธยา เพื่อขอให้แก้ไขทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บรักษาไว้ที่สำนักงานที่ดิน เนื่องจากจะมีการปรับแนวเวนคืนใหม่ตามผลการประชุมเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560
- อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TPARK ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม TLOGIS ได้มีหนังสือลงวันที่ 21 กันยายน 2560 ถึง BBLAM ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม TLOGIS และ TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เรื่องข้อตกลงของ TICON เกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 แจ้งข้อตกลงของ TICON ว่าหากไม่สามารถปรับแนวทางการเวนคืนได้ ให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) มีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินได้ โดย TICON จะดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้
  - (ก) ประสานงานเรียกร้องกับกรมทางหลวงและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอให้พิจารณาเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนทรัพย์สินโครงการวังน้อยให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดจนการให้ความช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในการใช้สิทธิทางศาล (ถ้าจำเป็น) เพื่อขอเรียกเงินค่าทดแทนที่เหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของ TICON ทั้งสิ้น นอกจากนี้ TICON ตกลงรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สิน

โครงการวังน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม

หรือ

(ข) ขอสหสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการวังน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม

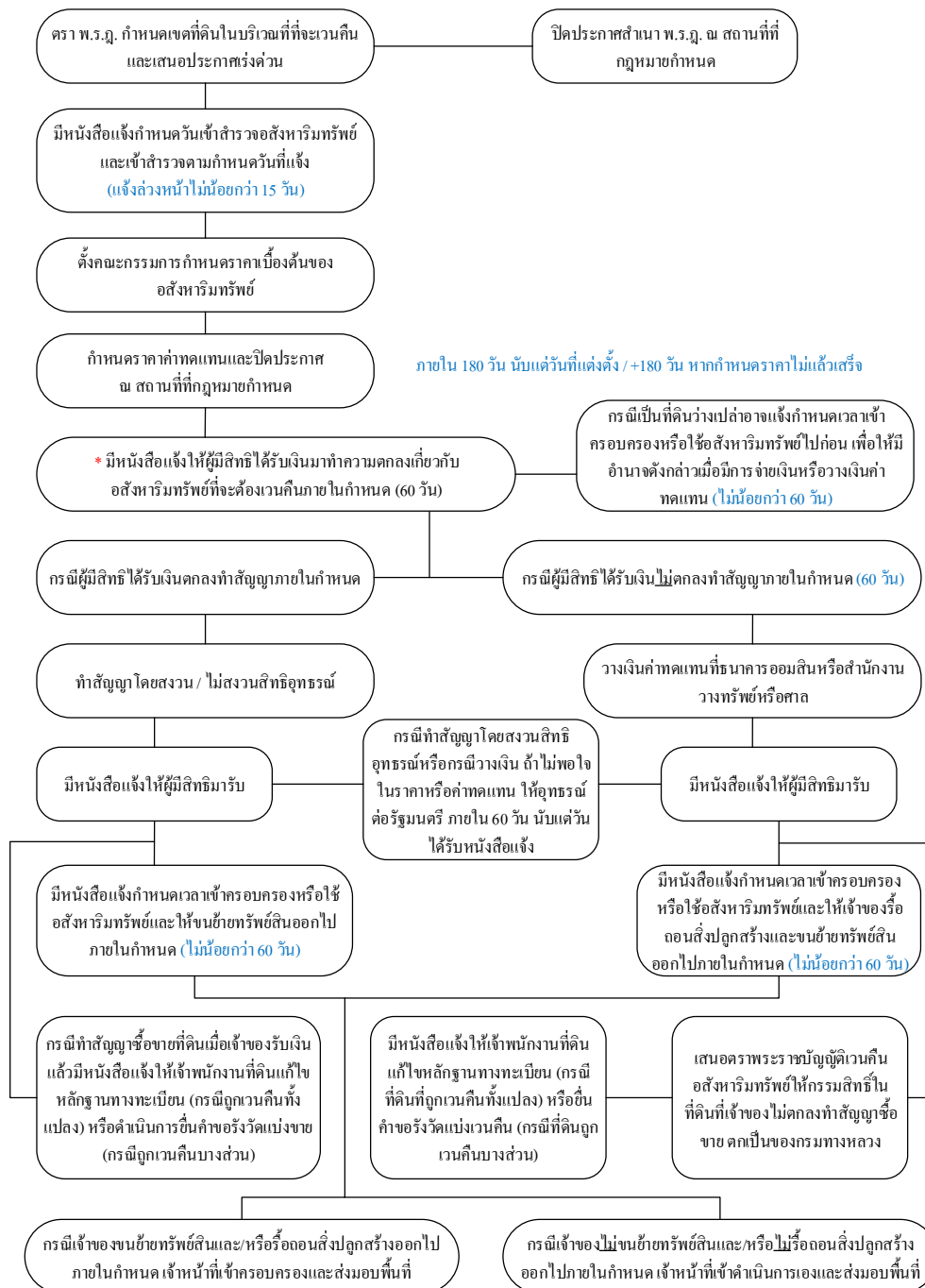
ทั้งนี้ เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยมีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายตามที่ระบุไว้ในจดหมายฉบับลงวันที่ 21 กันยายน 2560 โดยมีเงื่อนไขในการดำเนินการตาม (ก) และ (ข) ดังนี้

- 1) กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT ได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่ออนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมและเรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ TREIT ที่รองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560
- 3) ไม่มีเหตุสุดวิสัยอื่นใดที่ทำให้ทรัพย์สินโครงการวังน้อยเสียหายและไม่สามารถจัดหาประโยชน์ได้อันส่งผลต่อราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของทรัพย์สินโครงการวังน้อย โดย TICON จะเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยเฉพาะมูลค่าเท่าที่ไม่ได้รับผลกระทบโดยเหตุสุดวิสัยดังกล่าว



### 2.5.3 ขั้นตอนการเวนคืนของภาครัฐ

#### แผนภูมิการดำเนินงานจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530



หมายเหตุ: \* สถานะการเวนคืน ณ วันที่ 21 กันยายน 2560

ที่มา: การรถไฟแห่งประเทศไทย (MRTA)

#### 2.5.4 สรุปผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

เนื่องจาก TICON ได้มีหนังสือข้อตกลงของ TICON เกี่ยวกับการเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 กับ BBLAM ในฐานะบริหารจัดการของกองทุนรวม TLOGIS และ TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่อที่จะให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายให้แก่เจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อย ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม) หากไม่สามารถปรับแนวทางการเวนคืนได้ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งทำให้มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ยังคงเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินตามที่คุณประเมินราคาอิสระได้ประเมินไว้ ซึ่งเป็นราคาที่ใช้ในการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด

ดังนั้น การเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 จึงไม่มีผลกระทบต่อการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแต่อย่างใด

### 3. ความสมเหตุสมผลของการแปลงสภาพ

#### 3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการแปลงสภาพ

การแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้แก่กองทรัสต์ TREIT โดยกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ได้รับคำตอบแทนการโอนทรัพย์สินและภาระเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสด ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีหนังสือแสดงความประสงค์มา

ทั้งนี้ หากการแปลงสภาพดำเนินการเสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ TREIT จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ดังนี้

| สิทธิประโยชน์ทางภาษี/ ประเภทค่าใช้จ่าย                                                               | อัตราค่าภาษี/ อัตราค่าธรรมเนียมกรณีแปลงสภาพภายใน 31 ธันวาคม 2560 | อัตราค่าภาษี/ อัตราค่าธรรมเนียมกรณีแปลงสภาพภายหลัง 31 ธันวาคม 2560            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>สิทธิประโยชน์ทางภาษีของผู้ถือหุ้นรายละ</b>                                                        |                                                                  |                                                                               |
| ภาษีเงินได้ของผู้ถือหุ้นรายละแปลงหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นกองทรัสต์ <sup>1/</sup> | ได้รับการยกเว้นภาษี                                              | อัตราภาษีขึ้นอยู่กับฐานภาษีของผู้ถือหุ้นรายละแต่ละราย                         |
| <b>สิทธิประโยชน์ค่าธรรมเนียมต่างๆของกองทุน</b>                                                       |                                                                  |                                                                               |
| ค่าธรรมเนียมสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ <sup>2/3/4</sup>                                   | ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่ไม่เกิน 100,000 บาท       | ร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ หรือราคาซื้อขายอย่างใดอย่างหนึ่งที่สูงกว่า |
| ค่าจดทะเบียนการจ้าง <sup>2/3/4</sup>                                                                 | ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ แต่ไม่เกิน 100,000 บาท       | ร้อยละ 1.0 ของราคาจ้างแต่ไม่เกิน 200,000 บาท                                  |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ร้อยละ 7) <sup>1/</sup>                                                             | ได้รับการยกเว้น                                                  | เสียภาษีอัตราปกติ                                                             |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ (ร้อยละ 3.3) <sup>1/</sup>                                                           | ได้รับการยกเว้น                                                  | เสียภาษีอัตราปกติ                                                             |
| อากรแสตมป์ (ร้อยละ 0.5) <sup>1/</sup>                                                                | ได้รับการยกเว้น                                                  | เสียอากรแสตมป์อัตราปกติ                                                       |

ที่มา: <sup>1/</sup> พระราชบัญญัติ ออกตามความประมวลในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 635) พ.ศ. 2560 ให้ไว้ ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560  
<sup>2/</sup> กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2559  
<sup>3/</sup> กฎกระทรวง ฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลที่ดิน พ.ศ. 2497  
<sup>4/</sup> กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอากรแสตมป์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2559

### 3.2 อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหุ้นกองทุนรวมจะได้รับหน่วยทรัสต์ TREIT หลังจากการแปลงสภาพ ตามอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ซึ่งคำนวณได้ ดังนี้

|                                             |   |                                                                                                                                              |   |                                                                                         |
|---------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| อัตราสับเปลี่ยน<br>หน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ | = | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560)<br>ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทุนรวม<br>(Adjusted Net Asset Value per Unit)               | - | เงินสดต่อหน่วยที่จ่ายให้<br>ผู้ถือหุ้นรายละของกองทุนรวม<br>(Cash Distribution per Unit) |
|                                             |   | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560)<br>ที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทรัสต์ TREIT<br>(TREIT's Adjusted Net Asset Value per Unit) |   |                                                                                         |

โดย มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วคำนวณจาก

|                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560                                                                                                          |
| ปรับปรุง: มูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ                                                                            |
| หัก: เงินปันผลค้างจ่ายจากการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560                                                                                |
| หัก: เงินปันผลจากกำไรสะสม และ หรือ เงินลงทุนในส่วนที่เป็นเงินสดคงเหลือสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ |
| หัก: กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน (ถ้ามี)                                                                                                             |

จากการคำนวณตามสูตรดังกล่าว จะได้อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ตามตารางดังต่อไปนี้

| กองทุนรวม | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ<br>ที่ปรับปรุงแล้วต่อ<br>หน่วยของกองทุน<br>รวม | เงินสดต่อหน่วยที่<br>จ่ายให้<br>ผู้ถือหน่วยลงทุน<br>ของกองทุนรวม | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ<br>ที่ปรับปรุงแล้วหลัง<br>หักเงินสดต่อหน่วย<br>ของกองทุนรวม | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่<br>ปรับปรุงแล้วต่อ<br>หน่วยของกองทรัสต์<br>TREIT | อัตราสับเปลี่ยน<br>หน่วยลงทุนกับ<br>หน่วยทรัสต์<br>พร้อมเงินสด |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| TFUND     | 11.2744                                                             | 1.6977                                                           | 9.5767                                                                           | 9.6986                                                                   | 0.9874                                                         |
| TLOGIS    | 11.5653                                                             | 1.7415                                                           | 9.8238                                                                           | 9.6986                                                                   | 1.0129                                                         |
| TGROWTH   | 9.9026                                                              | 1.4911                                                           | 8.4115                                                                           | 9.6986                                                                   | 0.8673                                                         |

อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ได้คำนึงถึงผลกระทบจากความเสี่ยงในการถูกเวนคืนของที่ดิน 3 แปลง ของกองทุนรวม TLOGIS แล้ว (รายละเอียดตามข้อ “3.5.3 ความเสี่ยงของการแปลงสภาพ”)

ส่วนของเงินสดที่ผู้ถือหน่วยของกองทุนรวม TGROWTH จะได้รับนั้นมาจากการที่กองทรัสต์ TREIT ทำการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาวและวงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 7,294 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 2 วงเงินกู้ ดังนี้

#### 1) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นประมาณไม่เกิน 3,794 ล้านบาท ประกอบด้วย

- (1) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,952 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TFUND,
- (2) จำนวนประมาณไม่เกิน 721 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS และ
- (3) จำนวนประมาณไม่เกิน 1,122 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นจำนวนประมาณไม่เกิน 828 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH และจำนวนประมาณไม่เกิน 294 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมของกองทุนรวม TGROWTH

#### 2) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุน

การกู้ยืมดังกล่าวอาจกู้จากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ หรือ ออกหุ้นกู้ (โดยรายละเอียดการออกหุ้นกู้จะเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้แจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ อยู่ในช่วงการพิจารณา) เงินกู้ดังกล่าวจะมีจำนวนรวมวงเงินประมาณไม่เกิน 3,500 ล้านบาท

เงินกู้ดังกล่าวเพื่อลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม โดยได้ดำเนินการให้กองทรัสต์ TREIT มีสิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”)

และ/หรือ บริษัทย่อยของ TICON ซึ่งกองทรัสต์จะต้องดำเนินการลงทุนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หากแผนในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT ไม่สามารถดำเนินการได้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT อาจดำเนินการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและ/ หรือ ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ TREIT เพื่อจ่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ TREIT อาจนำทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ทั้งหมดหรือบางส่วน ไปเป็นหลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวได้ ซึ่งจะเป็นไปตามที่ผู้กู้และผู้ให้อาจตกลงร่วมกันกำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม ตลอดจนดำเนินการธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมดังกล่าวตามความเหมาะสม

ในกรณีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มได้ให้ปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด และหากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการสับเปลี่ยนที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็ม ผู้ชำระบัญชีจะนำหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าวไปจำหน่ายให้แก่บริษัทในกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในราคา 9.6986 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นราคาเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหน่วยของกองทรัสต์ TREIT (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560) และนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวไปชำระค่าชำระบัญชีของกองทุนรวม หากมีเหลือ จะโอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT ต่อไป

ทั้งนี้ การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ จะไม่มีการรับซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH จากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและคัดค้านการแปลงสภาพกองทุนรวมแต่อย่างใด

### 3.3 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH

#### 3.3.1 สูญเสียอำนาจควบคุม

การแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT ในครั้งนี้ จะเกิดขึ้นพร้อมกับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND และ กองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT ซึ่งกองทุนรวมจะสูญเสียอำนาจควบคุม เนื่องจากสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ที่ลดลง ดังนี้

| กองทุนรวม / กองทรัสต์ | หน่วยทรัสต์ TREIT<br>ที่กองทุนรวมจะได้รับ<br>หลังการแปลงสภาพ (ล้านหน่วย) | สัดส่วนการถือครอง<br>(ร้อยละ) |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| TFUND                 | 1,135.06                                                                 | 43.62                         |
| TLOGIS                | 419.18                                                                   | 16.11                         |
| TGROWTH               | 481.35                                                                   | 18.50                         |
| TREIT                 | 566.80                                                                   | 21.78                         |
| <b>รวม</b>            | <b>2,602.39</b>                                                          | <b>100.00</b>                 |

### 3.3.2 ผลกระทบด้านภาษี

หลังการแปลงสภาพแล้ว ทั้งนักลงทุนนิติบุคคลและบุคคลธรรมดาจะได้รับผลกระทบจากหลักเกณฑ์ในการคำนวณภาษีที่เปลี่ยนแปลงไปตามตารางด้านล่าง

| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ภาระภาษีเงินปันผล / ผลประโยชน์ตอบแทนของนักลงทุนใน Property Fund และ REIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>มีภูมิลำเนาในไทย:<ul style="list-style-type: none"><li>หากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ยินยอมให้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li><li>หากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนยินยอมให้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ต้องนำเงินปันผลมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li></ul></li><li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย แต่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต้องนำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li></ul> <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย): ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ทั้งจำนวน (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li><li>ไทย (บริษัทจำกัด): ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้จำนวนครึ่งหนึ่ง (หากถือหน่วยลงทุน 3 เดือนก่อนและหลังได้รับส่วนแบ่งกำไร) โดยไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li><li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย: ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li></ul> |  | <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>มีภูมิลำเนาในไทย: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิเลือกที่จะนำเงินปันผลมารวมคำนวณคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li><li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีสิทธิเลือกที่จะนำเงินปันผลมารวมคำนวณคำนวณเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li></ul> <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 แต่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li><li>ไทย (บริษัทจำกัด): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 แต่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้ ณ สิ้นปี</li><li>ต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย: ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 10 หรือตามที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li></ul> |  |
| ภาระภาษีกำไรจากการขายหน่วยลงทุนของนักลงทุนใน Property Fund และ REIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>มีภูมิลำเนาในไทย: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>บุคคลธรรมดา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>มีภูมิลำเนาในไทย: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li><li>มีภูมิลำเนาในต่างประเทศ: ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ไทย (บริษัทจำกัด): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ต่างประเทศ (ประกอบกิจการในไทย): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ต่างประเทศ (มิได้ประกอบกิจการในไทย): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>นิติบุคคล</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ไทย (บริษัทจดทะเบียนในคลต.): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ไทย (บริษัทจำกัด): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ต่างประเทศ (ประกอบกิจการในไทย): ไม่ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายแต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้</li><li>ต่างประเทศ (มิได้ประกอบกิจการในไทย): ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

### 3.3.3 ผลกระทบด้านนโยบายการลงทุน

หลังการแปลงสภาพแล้ว กองทรัสต์ TREIT จะบริหารโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งอาจมีนโยบายและกลยุทธ์การลงทุนที่แตกต่างไปจากผู้จัดการกองทุนรวม TGROWTH

### 3.4 ข้อแตกต่างระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (PROPERTY FUND) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)

| รายการ                                              | Property Fund                                                                                                                                                                                     | REIT                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ลักษณะทั่วไป</b>                                 |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |
| โครงสร้างทางกฎหมาย                                  | กองทุนรวม                                                                                                                                                                                         | กองทรัสต์                                                                                                                                                           |
| ขนาดขั้นต่ำ                                         | ไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท                                                                                                                                                                           | ไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท                                                                                                                                             |
| จำนวนผู้ถือหุ้น                                     | ตอนจัดตั้ง : $\geq 250$ ราย<br>หลังจัดตั้ง : $\geq 35$ ราย                                                                                                                                        | ตอนจัดตั้ง : $\geq 250$ ราย<br>หลังจัดตั้ง : $\geq 35$ ราย                                                                                                          |
| การเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์                    | หน่วยลงทุนต้องจดทะเบียน                                                                                                                                                                           | หน่วยทรัสต์ต้องจดทะเบียน                                                                                                                                            |
| ผู้ทำหน้าที่บริหารจัดการกอง                         | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม (บลจ.)                                                                                                                                                            | ผู้จัดการกองทรัสต์ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมหรือบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมีคุณสมบัติตามเกณฑ์ ก.ล.ด.                    |
| นายทะเบียน                                          | ไม่จำเป็นต้องเป็นบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด                                                                                                                                   | ต้องได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์                                                                                                                              |
| <b>การลงทุน</b>                                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |
| ประเภททรัพย์สินหลักที่ลงทุนได้                      | Positive lists <sup>1</sup> ตามเกณฑ์ ก.ล.ด.                                                                                                                                                       | ไม่กำหนด แต่ต้องไม่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่าจะนำไปประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรม (Negative lists) <sup>2</sup>                                          |
| การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ                 | ทำไม่ได้                                                                                                                                                                                          | ทำได้                                                                                                                                                               |
| การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่แล้วเสร็จ         | ทำได้ แต่ต้องก่อสร้างแล้วเสร็จ $>80\%$ ของมูลค่าไถ่ถอน                                                                                                                                            | ทำได้ (ไม่เกินร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวม)                                                                                                                            |
| <b>การกู้ยืม (Leverage Limit)</b>                   |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |
| การกู้ยืม                                           | ไม่เกิน 10% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)                                                                                                                                                         | ไม่เกิน 35% ของทรัพย์สินรวม<br>ไม่เกิน 60% กรณีที่ได้รับ Credit Rating ระดับ Investment Grade                                                                       |
| <b>การเสนอขายและจัดสรรหน่วย</b>                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |
| เกณฑ์การเสนอขาย                                     | อย่างน้อยร้อยละ 25 ต้องเสนอขายให้กับผู้ลงทุนทั่วไป และจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายย่อยทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ครั้งละหนึ่งหน่วยการจองซื้อ จนครบจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่าย (Small Lot First) | ไม่กำหนด โดยกระจายให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์รายย่อย ตามเกณฑ์การรับใบทรัสต์เข้าจดทะเบียน (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดและแต่ละชนิด (Tranche) (ถ้ามี)) |
| ข้อจำกัดการถือหน่วยของบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน | ไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด                                                                                                                                                          | ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดและแต่ละชนิด (Tranche)                                                                                                   |

| รายการ                                                       | Property Fund                                | REIT                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| แนวทางการกำกับดูแล                                           | คล้ายกองทุนรวม                               | คล้ายบริษัทจดทะเบียน                                                                                                                       |
| การจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี                                | ไม่กำหนด                                     | จัดทุกปี ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี                                                                                              |
| เกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ / รายการที่เกี่ยวข้องกัน | ไม่กำหนดให้ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้น            | กำหนดการดำเนินการตามขนาดของการทำรายการ โดยจะต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นรายละ 15% ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดและแต่ละชนิด (Tranche) |
| การดำรงสถานะ (Free Float)                                    | ไม่กำหนด                                     | มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายย่อยถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดและแต่ละชนิด (Tranche)                                |
| <b>ภาษี</b>                                                  |                                              |                                                                                                                                            |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                         | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตามประมวลรัษฎากร | ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตามประมวลรัษฎากร                                                                                               |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม                                              | เสียภาษี                                     | เสียภาษี                                                                                                                                   |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ                                              | เสียภาษี                                     | เสียภาษี                                                                                                                                   |
| อากรแสตมป์                                                   | เสียภาษี                                     | เสียภาษี                                                                                                                                   |

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรมสรรพากร

หมายเหตุ: <sup>1</sup> Positive lists ได้แก่ อาคารสำนักงาน อาคารศูนย์การค้า อาคารโรงงานให้เช่าในนิคมฯ อาคารโกดังสินค้า อาคารที่พักอาศัย อาคารโรงแรม อาคารศูนย์ประชุมหรือศูนย์นิทรรศการ ศูนย์จำหน่ายสินค้าขนาดใหญ่ และสิ่งก่อสร้างอื่นที่ ก.ล.ด. กำหนด

<sup>2</sup> Negative lists ได้แก่ 1) การนำทรัพย์สินนั้นไปดำเนินการที่อาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย 2) การนำทรัพย์สินนั้นไปดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกินกว่าขอบเขตที่กฎหมายกำหนด 3) การนำทรัพย์สินนั้นไปดำเนินการธุรกิจประเภทที่ขัดกับศีลธรรม เช่น อาบอบนวด สถานเริงรมย์ สนามม้า 4) ประเภทที่สำนักงานกำหนด

### 3.5 ข้อดี ข้อดีและความเสี่ยงของการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT

#### 3.5.1 ข้อดีของการแปลงสภาพ

##### 1) ทำให้เป็นมาตรฐานสากลเทียบเท่าต่างประเทศ

ปัจจุบันนักลงทุนต่างประเทศให้ความนิยมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มากกว่ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีความยืดหยุ่นในด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์หลายประการ (รายละเอียดตามข้อ “3.4 ข้อแตกต่างระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ดังนั้น การแปลงสภาพจะทำให้เป็นมาตรฐานสากล ซึ่งสามารถดึงดูดนักลงทุน เป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้แก่หน่วยลงทุน

##### 2) สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้หลากหลายขึ้น

กองทุนรวม TGROWTH ถูกจำกัดให้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ทุกประเภท ครอบคลุมที่ดินที่ผู้เช่านำไปประกอบธุรกิจที่ถูกกฎหมาย จึงเป็นการเปิดโอกาสในการขยายธุรกิจ กระจายความเสี่ยงในการลงทุนและเพิ่มโอกาสในการจัดหารายได้และผลตอบแทนที่สูงขึ้นแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์



### 3) เพิ่มเพดานในการกู้ยืมเงิน

ปัจจุบัน กองทุนรวม TGROWTH สามารถกู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของสินทรัพย์สุทธิเท่านั้น หากมีการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT จะเพิ่มเพดานการกู้ยืมเงินได้ถึงร้อยละ 35 ของสินทรัพย์รวม และร้อยละ 60 กรณีกองทรัสต์มีคุณภาพผ่านระดับ Investment Grade ขึ้นไป จึงทำให้มีแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย มีศักยภาพในการลงทุนและขยายธุรกิจได้สูงกว่า เป็นการเพิ่มโอกาสในการจัดหารายได้และผลตอบแทนที่สูงขึ้นให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ การกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นด้วยต้นทุนการกู้ยืมต่ำ จะส่งผลให้นักลงทุนได้รับผลตอบแทนที่สูงขึ้น

### 4) ได้รับสิทธิประโยชน์ด้านภาษี

หากการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT ดำเนินการเสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์จะได้รับประโยชน์ทางด้านภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แทนการลงทุนผ่านกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (รายละเอียดตามข้อ “3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการแปลงสภาพ”)

### 5) เพิ่มความหลากหลายในการให้บริการ

หากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT แล้ว จะส่งผลให้ทรัพย์สินทั้งหมดถูกบริหารโดยผู้บริหารรายเดียวกัน ทำให้สามารถนำเสนอทางเลือกให้แก่ผู้เข้าได้หลากหลายขึ้น นอกจากนี้ ยังสามารถเพิ่มความยืดหยุ่นในการให้บริการแก่ผู้เช่า เช่น กรณีที่ผู้เช่าเดิมต้องการย้ายโรงงานหรือคลังสินค้าไปยังสถานที่ใหม่ที่กว้างขวางขึ้นหรือการเดินทางสะดวกขึ้น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถเสนอทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้การบริหารให้แก่ผู้เช่าได้

### 6) ลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการแข่งขันทางธุรกิจ

การแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จะเป็นการสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ และยังช่วยไม่ให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับนักลงทุน

## 3.5.2 ข้อดีของการแปลงสภาพ

### 1) ภาระภาษีที่เพิ่มขึ้นเมื่อแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์

สำหรับนักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศจะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นหากได้รับผลประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์ อีกทั้งนักลงทุนสถาบันต่างประเทศยังมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นจากกำไรที่เกิดจากการขายหน่วยทรัสต์ ต่างจากกองทุนรวมที่ผู้จ่ายไม่มีหน้าที่ต้องหักภาษีนำส่ง (รายละเอียดตามข้อ “3.3.2 ผลกระทบด้านภาษี”)

## 2) มีค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยมีมติเห็นชอบในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT กองทุนรวม TGROWTH จะมีค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ ดังนี้

| หน่วย: ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                      | TFUND        | TGROWTH      | TLOGIS       | TREIT        | รวม          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนการแปลงสภาพ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการจัด EGM ค่าจัดทำเอกสาร ค่าจ้างที่ปรึกษาการเงินอิสระ ค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีกองทุนรวม และค่าปรับกรณีชำระหนี้ล่วงหน้า                                                     | 5.52         | 9.96         | 4.86         | 4.87         | 25.20        |
| ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นหลังการแปลงสภาพ (TMAN จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพ) ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการจัด Pre-EGM ค่าประชาสัมพันธ์ ค่าจ้างที่ปรึกษาการเงิน ค่าจ้างที่ปรึกษากฎหมาย และค่าจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน | 28.66        | 12.07        | 10.62        | 14.71        | 66.06        |
| <b>รวมทั้งสิ้น</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>34.18</b> | <b>22.03</b> | <b>15.47</b> | <b>19.57</b> | <b>91.25</b> |

### 3.5.3 ความเสี่ยงของการแปลงสภาพ

#### 1) ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงิน

การแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT จะทำให้เพดานการกู้ยืมเงินสูงขึ้น ซึ่งหากมีการกู้ยืมเงินเพื่อขยายการลงทุนที่มากเกินไปเกินความสามารถในการชำระคืน จะส่งผลให้กองทรัสต์ TREIT อาจไม่สามารถชำระเงินต้นและดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้ได้

#### 2) ความเสี่ยงต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นตามที่คาดการณ์ไว้

จากการที่กองทรัสต์ TREIT สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้หลากหลายขึ้นนั้น อาจทำให้กองทรัสต์ TREIT มีความเสี่ยงในการลงทุนสูง แต่อย่างไรก็ตาม TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีความชำนาญและประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโรงงานและคลังสินค้า จะทำหน้าที่ในการบริหารและจัดการความเสี่ยงของกองทรัสต์ TREIT เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์

#### 3) ความเสี่ยงจากการถูกเวนคืนที่ดิน

อ้างอิงข้อมูลจากข้อ 2.5 “ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการเข้าทำรายการ”

หาก TPARK ไม่สามารถเจรจาปรับแนวทางหลวงพิเศษ หมายเลข 6 สายบางปะอิน - นครราชสีมาได้ อาจทำให้เจ้าของทรัพย์สินโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 ณ ขณะที่จะมีการเวนคืน (ไม่ว่าจะเป็นกองทุนรวม TLOGIS หรือกองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวม) ได้รับความเสียหายในการประกอบกิจการ

ทั้งนี้ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ระบุเรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของและผู้ครอบครองโดยคำนึงถึง (1) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (2) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (3) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (4) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ (5) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี กองทรัสต์อาจไม่ได้รับค่าชดเชยภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน เนื่องจากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดในกฎหมายดังกล่าว หรือกองทรัสต์อาจได้รับค่าชดเชยในจำนวนที่น้อยกว่าเงินที่กองทรัสต์ลงทุน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทรัสต์

อย่างไรก็ตาม เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิในการร้องขอให้ TICON ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเพื่อเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น (รายละเอียดตามข้อ 2.5.2 “การดำเนินการที่ผ่านมาและแนวทางเยียวยาผลกระทบ”) ดังนั้น การเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ “ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1” จึงไม่มีผลกระทบต่อการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแต่อย่างใด

### 3.6 ความสมเหตุสมผลของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

BTCAS ได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 4 วิธี ดังนี้

#### 3.6.1 วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value Approach)

การประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้ เป็นการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม TGROWTH และ TREIT ตามงบการเงินสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุด ณ วันที่จัดทำรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TGROWTH เพื่อพิจารณาการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการสอบทานจากผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต ได้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. สำหรับมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 สามารถคำนวณได้ดังนี้

| หน่วย : ล้านบาท                                              | TGROWTH         | TREIT           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน                          | 5,550.00        | 5,542.06        |
| กำไรสะสม                                                     | 207.96          | 138.53          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                                        | <b>5,757.96</b> | <b>5,680.60</b> |
| จำนวนหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย)                      | 555.00          | 566.80          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>                          | <b>10.3747</b>  | <b>10.0222</b>  |
| <b>อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์</b>            | <b>1.0352</b>   |                 |
| หัก เงินสดต่อหน่วยที่จ่ายให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (บาท)       | 1.7415          |                 |
| <b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยหลังหักเงินสด (บาท)</b>             | <b>8.6332</b>   |                 |
| <b>อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด</b> | <b>0.8614</b>   |                 |

ที่มา: งบการเงินสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

จากการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีราคาทรัพย์สินสุทธิ (Net Asset Value Approach) จะได้อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเท่ากับ 0.8673

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะของกองทุนรวม/กองทรัสต์ เพียงแค่ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์บางรายการที่อาจมีการปรับเพิ่มขึ้น / ลดลง จากมูลค่าตามบัญชี และไม่ได้คำนึงถึงความสามารถทำกำไรและผลการดำเนินงานในอนาคต

### 3.6.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach) โดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

การประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นการประเมินมูลค่าตามบัญชีซึ่งปรากฏตามงบการเงินสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ของกองทุน TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT มาปรับปรุงด้วยรายการต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ปิดงบการเงินหรือรายการที่มีผลกระทบที่ทำให้มูลค่าตามบัญชีสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงมากขึ้น เช่น ส่วนเพิ่มจากการปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ และ หักด้วยภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (Commitments and Contingent Liabilities) หลังจากนั้น นำผลลัพธ์ที่คำนวณได้หารด้วยจำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทุน TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ตามลำดับ

BTCAS ได้ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้มูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งประเมินมูลค่า ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะการกองทรัสต์ TREIT จะเข้าลงทุนสำหรับวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) และวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) ทั้งนี้ BTCAS มีความเห็นว่ วิธีคิดจากรายได้เป็นวิธีประเมินมูลค่าที่เหมาะสม เนื่องจากสะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจความสามารถในการสร้างรายได้ และกระแสเงินสดในอนาคต (สรุปสมมติฐานหลักของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระตาม “เอกสารแนบ 8: สรุปสมมติฐานของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ”)

รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของกองทุน TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT ซึ่งปรากฏตามงบการเงินสอบทาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| หน่วย : ล้านบาท                              | TGROWTH         | TREIT           |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี</b>          | <b>5,757.96</b> | <b>5,680.60</b> |
| <b>เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>            |                 |                 |
| มูลค่าตามบัญชี                               | 5,932.00        | 7,302.16        |
| มูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ   | 5,788.90        | 7,209.40        |
| <b>ปรับปรุง : เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b> | <b>(143.10)</b> | <b>(92.76)</b>  |
| <b>เงินลงทุนในหลักทรัพย์</b>                 |                 |                 |
| มูลค่าตามบัญชี                               | 390.55          | 251.62          |
| มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2560        | 390.55          | 251.62          |
| <b>รายการปรับปรุงอื่นๆ</b>                   |                 |                 |

| หน่วย : ล้านบาท                                                   | TGROWTH         | TREIT           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| หักออก: เงินปันผลค้างจ่าย สิ้นสุดเดือน มิ.ย. 2560                 | 105.45          | 91.00           |
| หักออก: เงินปันผลพิเศษ                                            | 9.93            | -               |
| หักออก: ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น                        | -               | -               |
| หักออก: การปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินที่อาจมีการจำหน่าย <sup>1</sup> | 3.51            | -               |
| <b>มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว</b>                        | <b>5,495.97</b> | <b>5,496.84</b> |
| จำนวนหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย)                           | 555.00          | 566.80          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>                               | <b>9.9026</b>   | <b>9.6980</b>   |
| <b>อัตราสับเปลี่ยนต่อ 1 หน่วย TREIT</b>                           | <b>1.0211</b>   |                 |
| หัก เงินสดต่อหน่วยที่จ่ายให้ผู้ถือหน่วยลงทุน (บาท)                | 1.4911          |                 |
| <b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยหลังหักเงินสด (บาท)</b>                  | <b>8.4115</b>   |                 |
| <b>อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด</b>         | <b>0.8673</b>   |                 |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> กองทุนรวม TGROWTH อาจมีการขายโรงงาน 1 ยูนิต ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อุตสาหกรรม

จากการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach) ) จะได้อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเท่ากับ **0.8673**

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสมเนื่องจากเป็นวิธีที่ได้มีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีให้สอดคล้องกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในปัจจุบัน

### 3.6.3 วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach)

การประเมินมูลค่าตามราคาตลาดจะใช้ราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากมูลค่าการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH และหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในช่วง 7 – 360 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการ TMAN (11 กันยายน 2560) ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการดังกล่าวมีมติอนุมัติการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT ซึ่งสรุปได้ดังนี้

| จำนวนวันทำการย้อนหลัง                              | ราคาเฉลี่ย (บาทต่อหน่วย) |       | อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------------------------|
|                                                    | TGROWTH                  | TREIT | TGROWTH                                    |
| 7                                                  | 10.00                    | 9.66  | 1.0344                                     |
| 15                                                 | 9.88                     | 9.56  | 1.0336                                     |
| 30                                                 | 9.84                     | 9.33  | 1.0544                                     |
| 60                                                 | 9.84                     | 8.92  | 1.1031                                     |
| 90                                                 | 9.99                     | 9.10  | 1.0982                                     |
| 120                                                | 10.10                    | 9.20  | 1.0982                                     |
| 180                                                | 10.29                    | 9.28  | 1.1087                                     |
| 270                                                | 10.63                    | 9.45  | 1.1246                                     |
| 360                                                | 11.20                    | 9.69  | 1.1556                                     |
| อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์            |                          |       | 1.0336 – 1.1556                            |
| อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด |                          |       | 0.8777 – 1.0017                            |

จากการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach) จะได้อัตราสับเปลี่ยน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT อยู่ในช่วง 1.0336 – 1.1556 แต่ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วย TGROWTH จะได้รับเงินสดตอบแทนจำนวนหน่วยละ 1.4911 บาท จะส่งผลให้อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดอยู่ในช่วง 0.8777 – 1.0017

เนื่องจากลักษณะโดยทั่วไปของกองทุนรวม และกองทรัสต์ รวมถึง กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ที่มีปริมาณการซื้อขายและสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างน้อย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหน่วยลงทุนและหน่วยทรัสต์ในการเข้าทำรายการในครั้งนี้

#### 3.6.4 วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

BTCAS ได้จัดทำประมาณการทางการเงินของกองทุน TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT สำหรับการวิเคราะห์อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ โดยเลือกใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (Discounted Cash Flow Approach : DCF) ซึ่งเป็นวิธีที่พิจารณาถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของทรัพย์สิน โดยคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow) ด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC)

สมมติฐานหลักที่ใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงินของสินทรัพย์มีดังนี้

### สมมติฐานด้านรายได้

| สมมติฐาน               | TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ระยะเวลาประมาณการ      | 29 ปี (ตั้งแต่ปี 2560 – 2588) และไม่มีมูลค่ารวมของกระแสเงินสดหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30 ปี (ตั้งแต่ปี 2560 – 2589) และมีมูลค่ารวมของกระแสเงินสดหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | <ul style="list-style-type: none"> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยและค่าเช่าเฉลี่ยปี 2560 อ้างอิงตามสัญญาที่มีอยู่ระหว่างกองทุน/กองทรัสต์และผู้เช่ารายย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเฉลี่ยตั้งแต่ ปี 2561 - 2564 อ้างอิงจากการประมาณการของ TMAN และตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป กำหนดให้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโรงงานและคลังสินค้าเท่ากับร้อยละ 96 และ 90 ตามลำดับ รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยโตของค่าเช่าเฉลี่ยตั้งแต่ ปี 2561 เป็นต้นไป ร้อยละ 1.5 ต่อปี อ้างอิงการประมาณการจาก TMAN ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยโตเฉลี่ยปี 2557 – 2559 รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยและค่าเช่าเฉลี่ยปี 2560 อ้างอิงตามสัญญาที่มีอยู่ระหว่างกองทุน/กองทรัสต์และผู้เช่ารายย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเฉลี่ยตั้งแต่ ปี 2561 - 2564 อ้างอิงจากการประมาณการของ TMAN และตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโรงงาน และคลังสินค้าถูกกำหนดให้อยู่ที่ร้อยละ 87 และ 90 ตามลำดับ รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> <li>อัตราค่าเช่าเฉลี่ยโตของค่าเช่าเฉลี่ยตั้งแต่ ปี 2561 เป็นต้นไป ร้อยละ 1.5 ต่อปี อ้างอิงการประมาณการจาก TMAN ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยโตเฉลี่ยปี 2557 – 2559 รายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4</li> </ul> |
| รายได้ดอกเบี้ย         | ร้อยละ 1.33 ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากธนาคาร อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยปี 2557 – 2559                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ร้อยละ 1.24 ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากธนาคาร อ้างอิงจาก ปี 2559                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| รายได้อื่นๆ            | รายได้จากการขายสินทรัพย์ให้ผู้เช่ารายย่อยที่เป็นที่ดินพร้อมโรงงาน ในปี 2560 ประมาณ 56.60 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของทรัพย์สิน

| สมมติฐาน                             | TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ | <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงงาน: ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการบวกด้วยค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานในอัตรา ร้อยละ 2.5 - 12.5 ของ กำไรจากการดำเนินงาน</li> <li>คลังสินค้า: ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการบวกด้วยค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานในอัตรา ร้อยละ 0.5 – 10.0 ของ กำไรจากการดำเนินงาน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงงาน: ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการบวกด้วยค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานในอัตรา ร้อยละ 0 - 19.5 ของ กำไรจากการดำเนินงาน</li> <li>คลังสินค้า: ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการบวกด้วยค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานในอัตรา ร้อยละ 0.5 - 10.5 ของกำไรจากการดำเนินงาน</li> </ul> |
| ค่านายหน้าในการหาผู้เช่า             | ร้อยละ 0.3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ร้อยละ 0.3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา              | <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงงาน: ร้อยละ 0.6 - 2 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากโรงงาน โดยขึ้นอยู่กับอายุของโรงงานในแต่ละพื้นที่</li> <li>คลังสินค้า: ร้อยละ 1 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากคลังสินค้า</li> </ul>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>โรงงาน: ร้อยละ 0.8 - 2 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากโรงงาน โดยขึ้นอยู่กับอายุของโรงงานในแต่ละพื้นที่</li> <li>คลังสินค้า: ร้อยละ 1 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากคลังสินค้า</li> </ul>                                                                                            |

| สมมติฐาน                                                                              | TGROWTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | TREIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าใช้จ่ายอื่นๆ: ค่าประกันภัย ค่าดูแลและรักษาสินทรัพย์ภายในโรงเรียน และค่าสาธารณูปโภค | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทรัพย์สินที่มีผู้เช่า ประมาณการจากTMAN ช่วงปี 2560 – 2564 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงงาน: 0.07 – 0.08 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> <li>- คลังสินค้า: 0.31 – 0.34 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> </ul> </li> <li>• ทรัพย์สินที่ไม่มีผู้เช่า ประมาณการจากTMAN ช่วงปี 2560 – 2564 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงงาน: 24.63 – 26.66 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> <li>- คลังสินค้า: 21.48 – 22.57 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> </ul> </li> <li>• กำหนดให้เดบิตคงที่ร้อยละ 1.5 หลังจากปี 2564 จนถึงสิ้นสุดการประมาณการ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทรัพย์สินที่มีผู้เช่า ประมาณการจากTMAN ช่วงปี 2560 – 2564 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงงาน: 0.08 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> <li>- คลังสินค้า: 0.33 – 0.36 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> </ul> </li> <li>• ทรัพย์สินที่ไม่มีผู้เช่า ประมาณการจากTMAN ช่วงปี 2560 – 2564 ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงงาน: 24.63 – 26.66 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> <li>- คลังสินค้า: 23.21 – 25.71 บาทต่อตร.ม. ต่อเดือน</li> </ul> </li> <li>• กำหนดให้เดบิตคงที่ร้อยละ 1.5 หลังจากปี 2564 จนถึงสิ้นสุดการประมาณการ</li> </ul> |
| ค่าใช้จ่ายในการทำสิ่งปลูกสร้าง                                                        | 316 บาทต่อตร.ม. ในปี 2588 โดยในปีดังกล่าวเป็นปีที่ลงทุนรวม TGROWTH สิ้นสุดสัญญาสิทธิการเช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 316 บาทต่อตร.ม. ในปี 2586 และปี 2588 โดยในปีดังกล่าวจะมีทรัพย์สินบางส่วนหมดสัญญาสิทธิการเช่า                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนรวม / กองทรัสต์

| สมมติฐาน                               | TGROWTH                                                                                      | TREIT                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ                  | ร้อยละ 0.160 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 | ร้อยละ 0.250 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 |
| ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ / ทรัสต์ | ร้อยละ 0.020 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 | ร้อยละ 0.100 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                 | ร้อยละ 0.030 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 | ร้อยละ 0.055 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ อ้างอิงตามแบบแสดงรายการข้อมูลและรายงานประจำปี 2559 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ                    | ร้อยละ 0.237 ต่อปีของรายได้รวม อ้างอิงตามค่าเฉลี่ยปี 2557 - 2559                             | ร้อยละ 0.105 ต่อปีของรายได้รวม อ้างอิงตามค่าเฉลี่ยปี 2558 - 2559                             |



### อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทรัสต์ (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด โดยสามารถคำนวณค่า WACC จากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงิน ( $K_d$ ) และต้นทุนของทุน ( $K_e$ ) ซึ่งสามารถคำนวณได้ตามสมการดังนี้

$$WACC = K_e * E / (D + E) + K_d * (1 - T) * D / (D + E)$$

$K_e$  = ต้นทุนของทุนหรืออัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

$K_d$  = ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

T = อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

E = ส่วนของผู้ถือหุ้น

D = หนี้สินที่มีดอกเบี้ย

ต้นทุนของทุน ( $K_e$ ) คำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

โดยที่ Risk Free Rate ( $R_f$ ) = อ้างอิงจากผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 30 ปี มีค่าเท่ากับร้อยละ 3.28 ข้อมูล ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560) ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลที่สอดคล้องกับการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่มีการจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลา 30 ปี

Beta ( $\beta$ ) = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของการเปลี่ยนแปลงของดัชนีตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Index) และหน่วยลงทุน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณหาค่าเบต้าของกองทุนรวม TGROWTH โดยใช้ค่าเฉลี่ยเบต้าของทุกกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ในอุตสาหกรรม อันได้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท (AMATAR) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเทรียล อินเวสเมนต์ (M-II) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TFUND) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (WHAPF) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล (HPF) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (TGROWTH) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TREIT) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART) และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) ย้อนหลัง 3 ปี ถึง ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2560 (ที่มา:

Bloomberg) เพื่อหาค่าเฉลี่ยเบต้าของกองทุนและทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จากนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับผลกระทบจากการก่อหนี้โดยการนำโครงสร้างเงินทุนของกองทุนเทียบเคียงและทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกตามสมการ

$$\text{Unleveraged Beta} = \text{Leverage Beta} / (1 + (1 - \text{tax}) \times (D/E)_{\text{กองทุนเทียบเคียง}})$$

จะได้ค่า Unleveraged Beta เท่ากับ 0.37 และนำโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ TREIT หลังการแปลงสภาพ เข้าไปแทนตามสมการ

$$\text{Leverage Beta} = \text{Unleveraged Beta} \times (1 + (1 - \text{tax}) \times (D/E)_{\text{ทรัสต์}})$$

ซึ่งจะได้ค่าเบต้าเท่ากับ 0.47

Market Return ( $R_m$ ) = อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เฉลี่ยย้อนหลัง 30 ปี ตั้งแต่ กรกฎาคม 2530 – กรกฎาคม 2560 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 15.45 ต่อปี

รายละเอียดของตัวแปรและสมมติฐานในการคำนวณ สามารถสรุปได้ดังนี้

| ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ                                               | สมมติฐานที่ใช้     |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| อัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยงจากการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล ( $R_f$ ) | ร้อยละ 3.28        |
| อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ( $R_m$ )                  | ร้อยละ 15.45       |
| ค่าชี้วัดความเสี่ยงตามตลาดของทรัสต์ (Beta)                           | 0.47               |
| ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น ( $K_e$ )                                 | ร้อยละ 9.04        |
| ต้นทุนของหนี้สิน ( $K_d$ )                                           | ร้อยละ 3.65        |
| สัดส่วนส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์ตามเป้าหมาย ( $W_e$ )*           | ร้อยละ 77.88       |
| สัดส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ตามเป้าหมาย ( $W_d$ )*                     | ร้อยละ 22.12       |
| <b>WACC</b>                                                          | <b>ร้อยละ 7.85</b> |

ผลการคำนวณต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) เท่ากับร้อยละ 7.85 ซึ่งจะถูกนำไปใช้เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของการดำเนินงานของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT

#### อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth)

BTCAS กำหนดสมมติฐานให้อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังระยะเวลาประมาณการของกองทรัสต์ TREIT เท่ากับร้อยละ 1.5 ต่อปี ตามอัตราการเติบโตของค่าเช่า ส่วนกองทุนรวม TGROWTH ไม่มีมูลค่ารวมของกระแสเงินสดหลังระยะเวลาประมาณการ (Terminal Value) เนื่องจากการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน

จากสมมติฐานและการคำนวณข้างต้น สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ได้ดังนี้

| หน่วย : ล้านบาท                                     | TGROWTH  | TREIT    |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| มูลค่ายุติธรรมของการดำเนินงาน <sup>/1</sup>         | 6,235.52 | 7,461.51 |
| บวก                                                 |          |          |
| สินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน            | 356.46   | 251.55   |
| เงินสด                                              | 91.49    | 47.87    |
| หักออก                                              |          |          |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย                            | 240.13   | 1,800.00 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ                                | 6,443.34 | 5,979.91 |
| จำนวนหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย)             | 555.00   | 566.80   |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)                        | 11.6096  | 10.5503  |
| อัตราแลกเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์             | 1.1004   |          |
| หัก เงินสดต่อหน่วยที่จ่ายให้ผู้ถือหน่วยลงทุน (บาท)  | 1.4912   |          |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยหลังหักเงินสด (บาท)           | 10.1184  |          |
| อัตราแลกเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ พร้อมเงินสด | 0.9591   |          |

หมายเหตุ: <sup>/1</sup>คำนวณจาก EBITDA ของกองทุนรวม/ กองทรัสต์

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของสมมติฐาน (Sensitivity Analysis)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของสมมติฐาน เป็นการวิเคราะห์ผลกระทบต่ออัตราแลกเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์เมื่อตัวแปรต่างๆเกิดการเปลี่ยนแปลง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดตัวแปรเพื่อทำการวิเคราะห์คือ 1) ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC: Weighted Average Cost of Capital) และ 2) อัตราการเติบโตของกระแสเงินสดหลังช่วงระยะเวลาประมาณการ (Terminal Growth) ดังต่อไปนี้

| TGROWTH         |            | WACC   |        |        |         |        |        |        |
|-----------------|------------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
|                 |            | -1.50% | -1.00% | -0.50% | กรณีฐาน | +0.50% | +1.00% | +1.50% |
| Terminal Growth | +1.5<br>0% | 0.9325 | 0.9810 | 1.0253 | 1.0663  | 1.1047 | 1.1413 | 1.1764 |
|                 | +1.0<br>0% | 0.9558 | 1.0001 | 1.0410 | 1.0793  | 1.1156 | 1.1504 | 1.1841 |
|                 | +0.5<br>0% | 0.9754 | 1.0163 | 1.0545 | 1.0905  | 1.1251 | 1.1584 | 1.1909 |
|                 | กรณีฐาน    | 0.9921 | 1.0302 | 1.0661 | 1.1004  | 1.1334 | 1.1655 | 1.1970 |
|                 | -<br>0.50  | 1.0065 | 1.0423 | 1.0764 | 1.1091  | 1.1408 | 1.1719 | 1.2025 |
|                 | -<br>1.00  | 1.0190 | 1.0529 | 1.0854 | 1.1168  | 1.1474 | 1.1776 | 1.2074 |
|                 | -<br>1.50  | 1.0300 | 1.0623 | 1.0934 | 1.1237  | 1.1534 | 1.1827 | 1.2119 |

จากการวิเคราะห์ดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่าอัตราการแลกเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์อยู่ในช่วง 0.9325 - 1.2119 และอัตราแลกเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดอยู่ในช่วง 0.8293 – 1.0335

### 3.7 สรุปผลการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

จากการประเมินความเหมาะสมของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ทั้ง 4 วิธี สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 1. วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะของกองทุนรวม/กองทรัสต์เพียงแค ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์บางรายการที่อาจมีการปรับเพิ่มขึ้น / ลดลง จากมูลค่าตามบัญชี และไม่ได้คำนึงถึงความสามารถทำกำไรและผลการดำเนินงานในอนาคต

#### 2. วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach) โดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่ได้มีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีให้สอดคล้องกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิในปัจจุบัน

#### 3. วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม เนื่องจากลักษณะโดยทั่วไปของกองทุนรวม และกองทรัสต์ รวมถึง กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ที่มีปริมาณการซื้อขายและสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างน้อย ดังนั้น ราคาตลาดจึงไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของมูลค่าหน่วยลงทุนและหน่วยทรัสต์

#### 4. วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

BTCAS มีความเห็นว่าการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ด้วยวิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ และกระแสเงินสดในอนาคต ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในอนาคตที่มีผลกระทบต่อสมมติฐานดังกล่าว อาจส่งผลให้ผลประกอบการในอนาคตไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงไปด้วย

จากการประเมินอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ทั้ง 4 วิธี สามารถสรุปเปรียบเทียบได้ดังนี้

|                                                                   | วิธีการประเมิน                                                                     | อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน<br>กับหน่วยทรัสต์ | หมายเหตุ                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| 1                                                                 | วิธีราคาสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value Approach)                                  | 1.0352                                         | ไม่ใช่วิธีที่เหมาะสม      |
| 2                                                                 | วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Adjusted Net Asset Value Approach)               | 1.0211                                         | <u>เป็นวิธีที่เหมาะสม</u> |
| 3                                                                 | วิธีมูลค่าตามราคาตลาดถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Market Value Approach)          | 1.0336 – 1.1556                                | ไม่ใช่วิธีที่เหมาะสม      |
| 4                                                                 | วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discount Cash Flow Approach) โดยที่<br>ปรึกษาทางการเงินอิสระ | 0.9325 – 1.2119                                | <u>เป็นวิธีที่เหมาะสม</u> |
| สรุปอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม             |                                                                                    | 0.9325 – 1.2119                                |                           |
| สรุปอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม พร้อมเงินสด |                                                                                    | 0.8293 – 1.0335                                |                           |

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ และวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) เป็นวิธีที่เหมาะสม ดังนั้น อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม จึงอยู่ในช่วง 0.9325 – 1.2119 และอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม พร้อมเงินสด จึงอยู่ในช่วง 0.8293 – 1.0335

ดังนั้น อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดระหว่างกองทุนรวม TGROWTH และ กองทรัสต์ TREIT ในการทำรายการครั้งนี้ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.8673 ซึ่งได้คำนึงถึงผลกระทบจากความเสียหายในการถูกเวนคืน ของที่ดิน 3 แปลง ของกองทุนรวม TLOGIS แล้ว เป็นอัตราที่เหมาะสม

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการ IRR ของกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพ เป็นกองทรัสต์ TREIT และ IRR ของกองทรัสต์ TREIT หลังรับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH พบว่า IRR หลังรับการแปลงสภาพมีค่ามากกว่า IRR ก่อนการแปลงสภาพเป็น กองทรัสต์ TREIT ดังนั้น การแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จึงเป็นการเข้าทำรายการที่ เหมาะสม

| สรุปการเปลี่ยนแปลงของผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุน (IRR) |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| IRR ก่อนการแปลงสภาพ <sup>1</sup>                       | ร้อยละ 8.63 |
| IRR หลังรับการแปลงสภาพ <sup>1</sup>                    | ร้อยละ 9.52 |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> คำนวณ IRR จากมูลค่าหน่วยลงทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการ TMAN (11 กันยายน 2560) ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการดังกล่าวมีมติอนุมัติการแปลงสภาพจากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT

<sup>2</sup> คำนวณ IRR จากมูลค่าหน่วยลงทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักรวมของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการ TMAN (11 กันยายน 2560) หักด้วย ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ (ตามรายละเอียดในข้อ 3.5.2 (2) มีค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ) บวกด้วยเงินสดที่กองทุนรวมจะได้รับ (ตามรายละเอียดในข้อ 3.2 “1) การกู้ยืมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ” และ ข้อ 3.2 “2) การกู้ยืมเพื่อ ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลงทุน” (กรณีกองทรัสต์ TREIT จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมและ/ หรือ ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ TREIT เพื่อจ่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ของกองทรัสต์ TREIT))

#### 4. ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ

การแปลงสภาพกองทุนรวม จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ดังนี้

- (1) ให้บริษัทจัดการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเรื่องดังต่อไปนี้ (สำหรับกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH)
  - (1.1) การแปลงสภาพกองทุนรวม
  - (1.2) การรับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม
  - (1.3) การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)
  - (1.4) การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์
  - (1.5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์
  - (1.6) เรื่องอื่นใดตามที่ประกาศ ทจ. 34/2559 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (2) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เรื่องดังต่อไปนี้
  - (2.1) การรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม (กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH)
  - (2.2) การรับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม
  - (2.3) การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)
  - (2.4) การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์
  - (2.5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์
  - (2.6) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (2.7) เรื่องอื่นใดตามที่ประกาศ ทจ. 34/2559 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ทั้งหมดข้างต้นแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ต่อไป เมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้จัดการกองทรัสต์เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับ

การแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดวันเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH โดยบริษัทจัดการจะจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ตามรายละเอียดและเงื่อนไขในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH

BTCAS มีความเห็นว่าเงื่อนไขของรายการข้างต้นเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น เงื่อนไขของรายการข้างต้น จึงมีความเหมาะสม

## 5. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการแปลงสภาพ

BTCAS พิจารณาถึงวัตถุประสงค์และความเหมาะสมผลในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็น กองทรัสต์ TREIT และพบว่า การเข้าทำรายการแปลงสภาพดังกล่าวจะมีผลกระทบด้านอำนาจควบคุม ด้านภาษี และด้านนโยบายการลงทุน แต่ในระยะยาวจะเป็นประโยชน์แก่กองทุนรวม TGROWTH และผู้ถือหน่วยลงทุนในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กองทรัสต์ TREIT จะมีความสามารถในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมและเพิ่มพีด่านในการกู้เงิน ทั้งนี้ อัตราการสับเปลี่ยน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย ที่กำหนดไว้ในครั้งนี้เป็นอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่เหมาะสม

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ทำการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินของกองทุนรวม TLOGIS จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่า บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 24728 25513 และ 28625 ฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้ถูกแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยประทับบันทึกการแบ่งขายที่ดิน ว่าที่ดินบางส่วนตกเป็นของทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อขายตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 โดยที่ดินทั้ง 3 แปลงเป็นของกองทุนรวม TLOGIS ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า เนื้อที่ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวน 5-0-93 ไร่ 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ โดยที่ ขณะนี้ TPARK อยู่ระหว่างประสานงานกับแนวทางหลวงอยุธยา เพื่อขอให้แก้ไขทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บรักษาไว้ที่สำนักงานที่ดิน เนื่องจากจะมีการปรับแนวเวนคืนใหม่

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS TICON ตกลงรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สินโครงการวังน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม หรือ ขอสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการวังน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม ซึ่งทำให้มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ยังคงเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินไว้ ซึ่งเป็นราคาที่ใช้ในการคำนวณอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์ ดังนั้น การเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการ ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 1 จึงไม่มีผลกระทบต่อการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเป็นหน่วยทรัสต์แต่อย่างใด

นอกจากนี้ ประมาณการ IRR ของกองทรัสต์ TREIT หลังรับการแปลงสภาพมีค่าเท่ากับร้อยละ 9.52 ซึ่งมากกว่า IRR ของกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT ซึ่งมีค่าเท่ากับร้อยละ 8.63 ดังนั้น การแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จึงเป็นการเข้าทำรายการที่เหมาะสม

ดังนั้น ผู้ถือหน่วยลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นกองทรัสต์ TREIT ด้วยอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย

ทั้งนี้ การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหน่วยลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเอกสารต่างๆ ที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญ



ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อีกด้วย เพื่อใช้พิจารณาและดูผลประโยชน์ประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม

## ข. รายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ TREIT กับผู้จัดการกองทรัสต์

### 1. ลักษณะของรายการ

เนื่องจากโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH มีความแตกต่างจากกองทรัสต์ TREIT ในปัจจุบัน ดังนั้น บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“TMAN”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับโอนมาจากกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นการดำเนินการภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ TREIT ระหว่าง TMAN และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“BBLAM”) ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ TREIT (“สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์”) โดยระบุทรัพย์สินที่ได้รับจากการแปลงสภาพให้เป็นทรัพย์สินหลักที่อยู่ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และทำการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) ที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยจะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เพื่อปรับโครงสร้างค่าธรรมเนียม ดังนี้

#### ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee)

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม TFUND                                    | กองทุนรวม TLOGIS                                   | กองทุนรวม TGROWTH                                  | กองทรัสต์ TREIT                                    | ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) ใหม่ |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory)       | ร้อยละ 4.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารโรงงาน     |                                                    | ร้อยละ 4.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารโรงงาน     | ร้อยละ 4.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารโรงงาน     | ร้อยละ 3.00 ของรายได้สุทธิ                                                  |
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 2.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารคลังสินค้า | ร้อยละ 3.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารคลังสินค้า | ร้อยละ 2.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารคลังสินค้า | ร้อยละ 2.00 ของรายได้สุทธิที่ได้จากอาคารคลังสินค้า |                                                                             |

#### อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee)

| ประเภทของทรัพย์สิน    | กองทุนรวม TFUND                                             | กองทุนรวม TLOGIS | กองทุนรวม TGROWTH                                      | กองทรัสต์ TREIT                                             | อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) ใหม่                      |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory) | ร้อยละ 0.00 – 19.50 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของทรัพย์สิน |                  | ร้อยละ 0.00 – 19.50 ของกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 – 19.50 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของทรัพย์สิน | ร้อยละ 5.00 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของทรัพย์สิน (อัตราคงที่) |

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม<br>TFUND                                                         | กองทุนรวม<br>TLOGIS                                                        | กองทุนรวม<br>TGROWTH                                                  | กองทรัสต์<br>TREIT                                                         | อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ<br>(Incentive fee) ใหม่ |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัสต์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัสต์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>จากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัสต์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัสต์สิน |                                                |

### 1.1. ประเภทและขนาดของรายการ

การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าว มีขนาดรายการคิดเป็นมูลค่าประมาณ 884 ล้านบาท สำหรับอายุสัญญา 5 ปี โดยอ้างอิงจากข้อมูลงบการเงินของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT สำหรับช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นร้อยละ 15.6 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ ตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีขนาดรายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ดังนั้น กองทรัสต์ TREIT ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุน หรือจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 1.2. วันที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และสำนักงาน ก.ล.ต. ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเรียบร้อยแล้ว

### 1.3. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกัน

|                    |                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ว่าจ้าง         | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“BBLAM”) ในฐานะทรัสต์กระทำในนามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“TREIT”) |
| ผู้รับจ้าง         | บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“TMAN”)                                                                                                                           |
| ลักษณะความสัมพันธ์ | บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“TMAN”) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“TREIT”)               |

## 2. ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์

### 2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ เห็นว่าการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ จะทำให้กองทรัสต์ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง

### 2.2 ข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงของการการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์

#### 2.2.1 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

##### 1) ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ TREIT ที่ลดลง

การปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) ที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ จะทำให้กองทรัสต์ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง

#### 2.2.2 ข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

ไม่มี

#### 2.2.3 ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

##### 1) ความเสี่ยงต่อการขัดแย้งทางผลประโยชน์

TMAN ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และในขณะเดียวกัน TICON เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TMAN (โดยถือหุ้นทางตรงจำนวนประมาณร้อยละ 70 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ดังนั้น จึงอาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำสัญญาแต่งตั้งให้ TICON และบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค จำกัด (“TPARK”) (ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ TICON) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ เจอนไขต่างๆในสัญญาจ้างบริหารดังกล่าว เป็นเจอนไขทั่วไปในการว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรม

### 3. ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทรัสต์ของทรัสต์ TREIT ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุม

เงื่อนไขข้างต้นนั้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงเป็นการรักษาผลประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นและหน่วยทรัสต์

#### 4. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เพื่อปรับโครงสร้างค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าว จะทำให้กองทรัสต์ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง ดังนี้

| หน่วย: ล้านบาท                                    | แปลงสภาพโดยไม่มีการปรับค่าธรรมเนียม<br>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษ | แปลงสภาพโดยมีการปรับเปลี่ยนค่าธรรมเนียม<br>ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษ |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ <sup>1</sup> | 420.03                                                                              | 389.03                                                                                  |
| ค่าธรรมเนียมพิเศษ <sup>1</sup>                    | 615.99                                                                              | 607.60                                                                                  |
| รวมค่าใช้จ่ายผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์             | 1,036.01                                                                            | 996.64                                                                                  |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ค่าธรรมเนียมรวม ปี 2561 - 2565

จากการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสรุปได้ว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

**สรุปรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม  
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท (TGROWTH) ให้เป็นทรัสต์เพื่อ  
การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT) และ  
รายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ TREIT กับผู้จัดการกองทรัสต์**

BTCAS พิจารณาถึงวัตถุประสงค์และความสมเหตุสมผลในการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT พบว่าการเข้าทำรายการแปลงสภาพดังกล่าวจะทำให้ผู้ถือหุ้น TGROWTH สูญเสียอำนาจควบคุม รวมถึงได้รับผลกระทบด้านภาษี และด้านนโยบายการลงทุน แต่ในระยะยาวจะเป็นประโยชน์แก่กองทุนรวม TGROWTH และผู้ถือหุ้นลงทุนในหลาย ๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กองทรัสต์ TREIT จะมีความสามารถในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมและการเพิ่มพูนการกู้ยืมเงิน อีกทั้ง อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด ระหว่างกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT ในการทำรายการครั้งนี้ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.8673 เป็นอัตราที่เหมาะสม

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ทำการตรวจสอบเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินของกองทุนรวม TLOGIS จากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย พบว่า บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 24728 25513 และ 28625 ฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้ถูกแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยประทับบันทึกการแบ่งขายที่ดิน ว่าที่ดินบางส่วนตกเป็นของทางหลวงพิเศษหมายเลข 6 สายบางปะอิน – นครราชสีมา โดยการซื้อขายตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 โดยที่ดินทั้ง 3 แปลงเป็นของกองทุนรวม TLOGIS ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า เนื้อที่ที่ถูกเวนคืนเป็นจำนวน 5-0-93 ไร่ 11-2-71 ไร่ และ 7-3-69 ไร่ ตามลำดับ โดยที่ ขณะนี้ TPARK อยู่ระหว่างประสานงานกับแขวงทางหลวงอยุธยา เพื่อขอให้แก้ไขทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บรักษาไว้ที่สำนักงานที่ดิน เนื่องจากจะมีการปรับแนวเวนคืนใหม่

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดกับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS TICON ตกลงรับผิดชอบต่อเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในการชำระส่วนต่างของเงินค่าทดแทนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจากกรมทางหลวงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพย์สินโครงการวังน้อยมีมูลค่าเท่ากับ 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม หรือ ขอสิทธิในการซื้อทรัพย์สินโครงการวังน้อยจากเจ้าของทรัพย์สินโครงการวังน้อยในราคา 1,295,700,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าประเมินเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม ซึ่งทำให้มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม TLOGIS ยังคงเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินไว้ ซึ่งเป็นราคาที่ใช้ในการคำนวณอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์ ดังนั้น การเวนคืนทรัพย์สินภายในโครงการไทคอน โลจิสติกส์พาร์ค วังน้อย 1 จึงไม่มีผลกระทบต่อแปลงสภาพของกองทุนรวม TLOGIS เป็นกองทรัสต์ TREIT และอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสดแต่อย่างใด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการ IRR ของกองทุนรวม TGROWTH ก่อนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT และ IRR ของกองทรัสต์ TREIT หลังรับการแปลงสภาพของกองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS และกองทุนรวม TGROWTH พบว่า IRR หลังรับการแปลงสภาพมีค่ามากกว่า IRR ก่อนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ TREIT ดังนั้น การแปลงสภาพจากกองทุนรวม TGROWTH เป็นกองทรัสต์ TREIT จึงเป็นการเข้าทำรายการที่เหมาะสม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ในการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เพื่อปรับโครงสร้างค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าว จะทำให้กองทรัสต์ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลง

จากการพิจารณาความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสรุปได้ว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

ดังนั้น ผู้ถือหน่วยลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH ให้เป็นกองทรัสต์ TREIT ด้วยอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT พร้อมเงินสดจำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย และรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติการทำรายการในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหน่วยลงทุนควรจะศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเอกสารต่างๆ ที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนในครั้งนี้ด้วยเพื่อใช้พิจารณาและดุลยพินิจประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม



บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ขอรับรองว่าได้พิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ และให้ความเห็นอย่างรอบคอบและเที่ยงตรงตามมาตรฐานเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพที่พึงกระทำ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายละเป็นสำคัญ

ในการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระข้างต้น ได้พิจารณาโดยอาศัยข้อมูลและเอกสารที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป ข้อมูลจากการวิเคราะห์และคาดการณ์อุตสาหกรรม รวมถึงข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ที่ได้รับจากกลุ่มบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) กองทุนรวม TFUND กองทุนรวม TLOGIS กองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท TICON TPARK และ TMAN ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถรับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ครบถ้วนของข้อมูลได้ นอกจากนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นรายละกองทุนรวม TGROWTH ในครั้งนี้ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่สภาพเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้นขณะจัดทำรายงานเท่านั้น ซึ่งหากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่มีภาระผูกพันในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน

ขอแสดงความนับถือ



  
(นายบรรยง ตันศิริวรานนท์)

หุ้นส่วนอาวุโส

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

## เอกสารแนบ 1: ข้อมูลทั่วไปของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

### 1. ภาวะเศรษฐกิจ



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

เศรษฐกิจไทยในช่วงปี 2559 ขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2558 ที่ผ่านมาที่ร้อยละ 2.9 โดยการขยายตัวนั้นสอดคล้องกับการประเมินโดยธนาคารแห่งประเทศไทยและคาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องร้อยละ 3.4 ในปี 2560 และ 3.6 ในปี 2561 (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

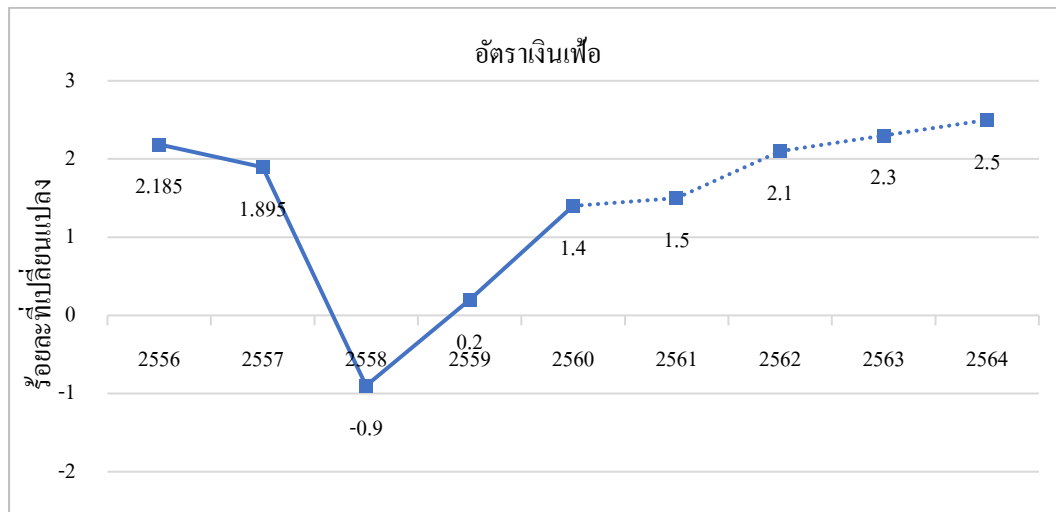
ทางด้านสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2560 จะเติบโตในร้อยละ 3.3 ถึงร้อยละ 3.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนดังต่อไปนี้

1. มูลค่าการส่งออกที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงผลักดันในการเติบโตในปี 2560 ซึ่งมูลค่าการส่งออกในไตรมาสแรกของปี 2560 ส่งสัญญาณฟื้นตัวโดยเติบโตร้อยละ 6.6 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.4 และร้อยละ 3.6 ในไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 ตามลำดับ
2. การปรับตัวดีขึ้นของการผลิตภาคการเกษตรและรายได้เกษตรกร ซึ่งเริ่มฟื้นตัวในครึ่งหลังของปี 2559 และปรับขึ้นในไตรมาสแรกของปี 2560 โดยเติบโตขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันเมื่อปีก่อนร้อยละ 7.1
3. การขยายตัวของการลงทุนและการใช้จ่ายภาครัฐที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูงและมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น
4. ไตรมาสแรกของปี 2560 รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศเติบโตขึ้นร้อยละ 3.9 จากไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 ซึ่งสูงกว่าการเติบโตในไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 ที่ร้อยละ 2.9

5. การปรับตัวดีขึ้นของตลาดรถยนต์ภายในประเทศ ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจาก การสิ้นสุดลงของข้อกำหนดการถือครองรถยนต์ 5 ปีภายใต้มาตรการรถยนต์คันแรก และภาระหนี้ที่เกิดจากการซื้อรถยนต์ภายใต้มาตรการดังกล่าวเริ่มลดลง

(ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

## 2. อัตราเงินเฟ้อ

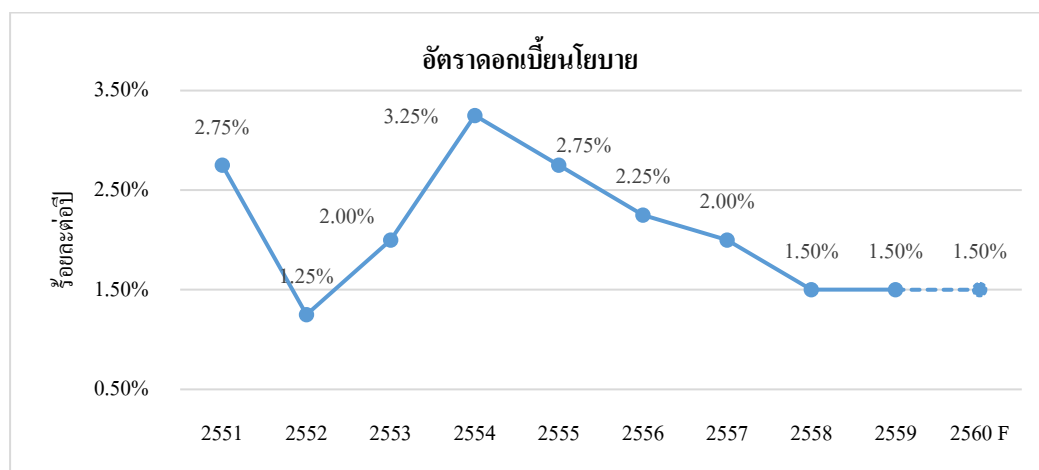


ที่มา: กองทุนการเงินระหว่างประเทศ

ณ สิ้นปี 2559 อัตราเงินเฟ้อของประเทศไทยอยู่ที่ร้อยละ 0.2 ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 ที่ร้อยละ -0.9 ซึ่งเป็นจุดต่ำสุดในรอบ 6 ปี เนื่องจากประเทศไทยได้รับผลกระทบเชิงลบจากปัจจัยทางด้านการเมืองในประเทศ ทำให้การลงทุนในภาพรวม ภาวการณ์ใช้จ่ายสาธารณะ รวมทั้งภาวการณ์ท่องเที่ยวเกิดการชะลอตัวลงอย่างมีนัยสำคัญในปี 2558

ปี 2560 คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะปรับเพิ่มขึ้นตามแนวโน้มราคาพลังงานในตลาดโลกที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่จะยังคงต่ำกว่าเป้าหมายเงินเฟ้อที่ร้อยละ 2.5 ต่อไปอีกหลายปี

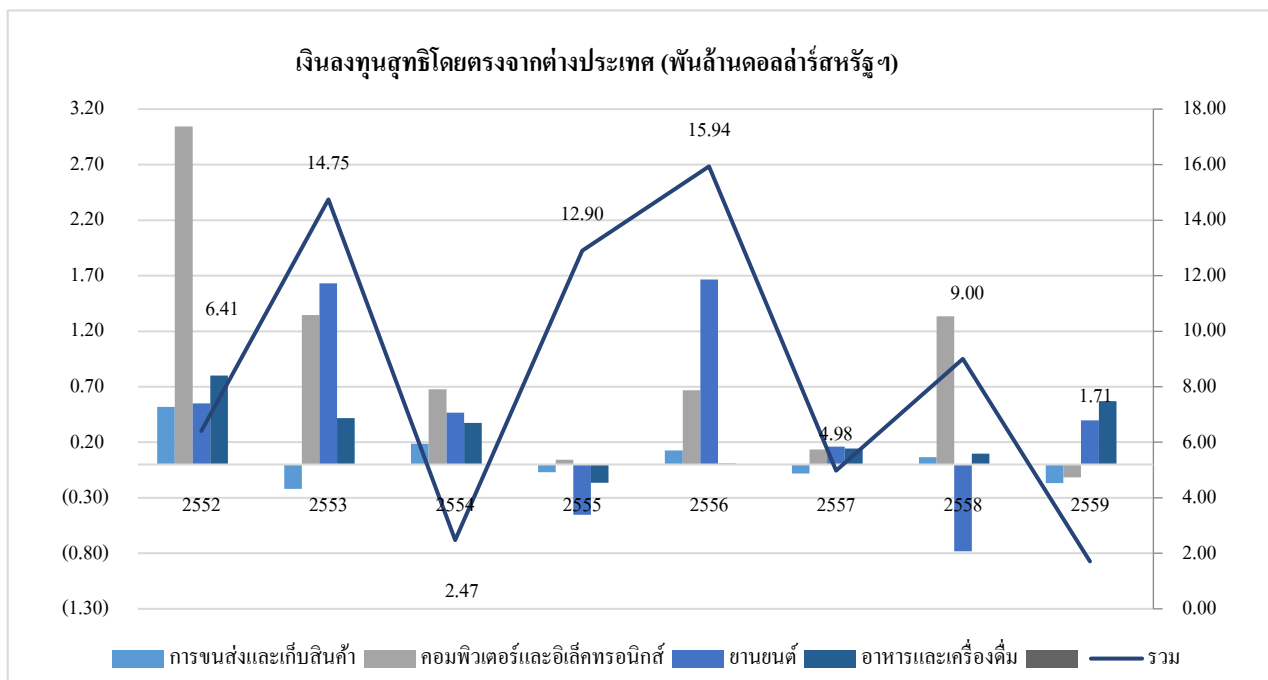
## 3. อัตราดอกเบี้ยนโยบาย



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

อัตราดอกเบี้ยนโยบายของปี 2558 และ 2559 ถูกกำหนดให้คงที่ที่ร้อยละ 1.5 ต่อปี หลังจากที่ถูกปรับลดลงตั้งแต่ปี 2554 เพื่อส่งเสริมและสอดคล้องกับการขยายตัวของเศรษฐกิจ อ้างอิงถึงผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 1/2560 ทางคณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.5 ต่อปี เนื่องด้วยทางคณะกรรมการนโยบายการเงินประเมินว่าเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวได้ดีสอดคล้องกับการปรับตัวสูงขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ สภาพคล่องทางการเงินยังอยู่ในระดับที่สูง ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่ยังอยู่ในระดับที่ต่ำ รวมทั้งมีความเห็นว่าการเงินโดยรวมยังคงมีเสถียรภาพและสามารถรับมือกับความผันผวนของเศรษฐกิจการเงินทั้งในและต่างประเทศได้

#### 4. การลงทุนทางตรงจากต่างประเทศ



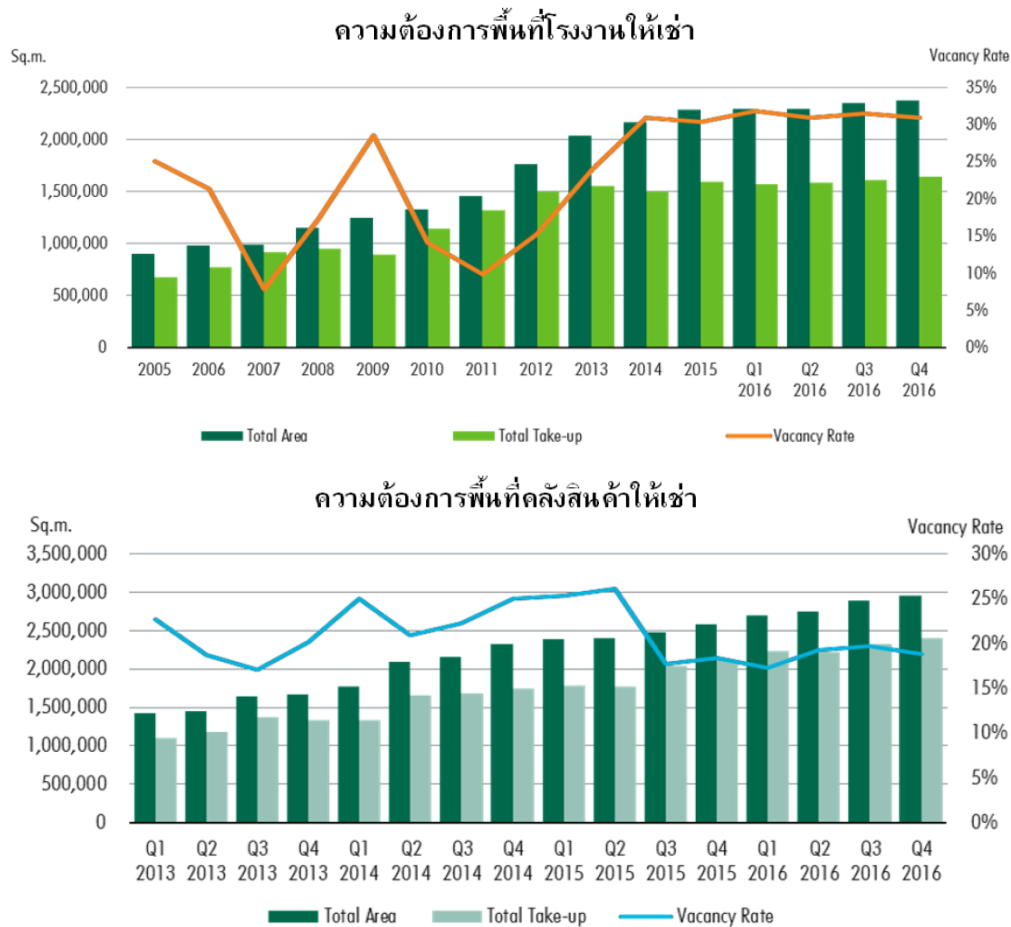
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

เงินลงทุนสุทธิโดยตรงจากต่างประเทศในปี 2559 มีทั้งสิ้น 3,286.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ลดลง 5,717.39 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จากปี 2558 โดยในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,874.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นจากมูลค่ารวมของไตรมาสก่อนหน้าเป็นจำนวนทั้งสิ้น 485.99 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และเมื่อพิจารณาการลงทุนเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมการผลิตของทั้งไตรมาสนั้นจะพบว่ามียุทธศาสตร์การลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,268.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ซึ่งปรับตัวสูงขึ้น 449.97 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

สำหรับการลงทุนที่ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) พบว่าปี 2559 การลงทุนที่ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI มีจำนวนทั้งสิ้น 1,688 โครงการ รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 861,340 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51,960 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยโครงการลงทุนในปี 2559 ประกอบด้วยโครงการที่ถือหุ้นโดยต่างชาติเต็มจำนวน 595 โครงการ คิดเป็นเงินลงทุน 139,240 ล้านบาท เป็นโครงการร่วมทุนระหว่างไทยและต่างประเทศ 394 โครงการ เป็นเงินลงทุน 399,220 ล้านบาท และโครงการที่ถือหุ้นโดยชาวไทยเต็มจำนวนทั้งสิ้น 699 โครงการ เป็นเงินลงทุน 322,870 ล้านบาท

(ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน)

## 5. อุตสาหกรรมคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า



ที่มา: รายงานประจำปีของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จากข้อมูลของ CBRE Research: Q4/2016

3 ไตรมาสแรกของปี 2559 อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าได้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราพื้นที่ให้เช่าว่าง (vacancy rate) ที่ลดลงจากกลางปี 2558 ที่ประมาณร้อยละ 26 เป็นร้อยละ 20 ในไตรมาส 3 ของปี 2559 โดยฝ่ายวิจัยของ CBRE คาดการณ์ว่าการเติบโตของความต้องการของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าจะยังคงมาจากการเติบโตของธุรกิจ e-commerce ซึ่งเป็นผลมาจากอุปสงค์ในการซื้อสินค้าของผู้บริโภคที่ยั่งยืน และคาดว่าในปี 2560 เป็นต้นไปจะมีอุปสงค์จากธุรกิจ e-commerce เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

จากข้อมูลทางสถิติของ บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด พบว่าอุปสงค์และอุปทานในโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศไทยมีอัตราเติบโตอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะอุตสาหกรรมโรงงานให้เช่าในช่วงปี 2553 ถึง 2557 เพื่อรองรับการเปิดประชาคมอาเซียนอย่างเต็มรูปแบบ และได้ชะลอตัวลงตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปัจจุบัน โดยอัตรารว่างของโรงงานให้เช่าเพิ่มขึ้นและระดับที่ประมาณร้อยละ 30 ในช่วงปี 2557 และคงที่จนถึงปัจจุบัน ส่วนอัตรารว่างของคลังสินค้าให้เช่าปรับตัวลดลงจากประมาณร้อยละ 25 มาที่ประมาณร้อยละ 17 ในช่วงปี 2558

## 6. คู่แข่งในอุตสาหกรรม

ปัจจุบันการแข่งขันในธุรกิจคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าเพิ่มสูงขึ้นทั้งในเรื่องของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการแสวงหาผู้เช่าที่น่าเชื่อถือ ซึ่งธุรกิจในกลุ่มที่ให้บริการคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า มักเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนสูง ซึ่งคู่แข่งหลักมีดังนี้

1. บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น ผู้พัฒนา นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร มีที่ตั้งอยู่ทั้งที่อำเภอเมืองและอำเภอบางทองจังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ประมาณ 23,740 ไร่ รวมทั้งกลุ่มบริษัทย่อยซึ่งดำเนินกิจการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ บนเนื้อที่ 14,770 ไร่ ณ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครมีทั้งนักลงทุนชาวไทยและต่างชาติ
2. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท เขตและสวนอุตสาหกรรมเพื่อขาย พร้อมระบบสาธารณูปโภค โดยพัฒนาโครงการตามพื้นที่ต่างกันไป ดังเช่นโครงการที่ จ.พระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ 12,050 ไร่ โครงการที่ จ.ระยอง เนื้อที่ประมาณ 2,373 ไร่ โครงการที่ชลบุรี บ่อวิน เนื้อที่ 1,538 ไร่ และโครงการที่ชลบุรี แหลมฉบัง บนเนื้อที่ 1,130 ไร่
3. บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจหลากหลายด้านโดยแบ่งเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจการพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Logistics) ธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development) ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคและพลังงาน (Utilities & Power) และธุรกิจให้บริการด้านดิจิทัล (Digital Platform) มีพื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานรวมในปี 2559 จำนวน 2,115,723 ตารางเมตร

## เอกสารแนบ 2: ข้อมูลโดยสรุปของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท (TGORWTH)

### 1. ประวัติความเป็นมาและข้อมูลโดยทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท (“กองทุนรวม TGROWTH”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ระบุเฉพาะเจาะจงไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2556 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกองทุนรวม TGROWTH ได้ลงทุนในสิทธิการเช่า ในกรณีที่ไม่มีการลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งภายหลังจากที่สิทธิการเช่าปัจจุบันสิ้นสุดลง (สิทธิการเช่าอายุ 30 ปี นับตั้งแต่กองทุนรวม TGROWTH ลงทุนครั้งแรก) ดังนั้นจึงมีโอกาสดังกล่าวที่กองทุนรวม TGROWTH จะมีอายุเท่ากับสิทธิการเช่า หรือกองทุนรวม TGROWTH อาจเปลี่ยนเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) กองทุนรวม TGROWTH มีเงินทุนจดทะเบียนและได้รับเงินลงทุนจากผู้ถือหน่วยแล้วทั้งจำนวนคิดเป็น 5,550 ล้านบาท (555 ล้านบาท หน่วยละ 10 บาท) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป

กองทุนรวม TGROWTH มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ และ/หรือลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่น เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ กองทุนรวม TGROWTH มีวัตถุประสงค์จะลงทุนครั้งแรกในที่ดินและอาคารคลังสินค้าของบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (“ทีพาร์ค”) และที่ดินและอาคารโรงงานของบริษัท ไทคอน อินด์สเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทคอน”) โดย ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2560 กองทุนรวม TGROWTH ได้ลงทุนในทรัพย์สินรวม 88 ทุนิต รายละเอียดดังนี้

- สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า จำนวน 7 ทุนิต รวมพื้นที่อาคาร 19,650 ตร.ม.
- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 43 ทุนิต รวมพื้นที่อาคาร 162,455 ตร.ม.
- สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน จำนวน 31 ทุนิต รวมพื้นที่อาคาร 95,390 ตร.ม.
- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 7 ทุนิต รวมพื้นที่อาคาร 19,100 ตร.ม.

## 2. โครงสร้างผู้อื้อหน่วย

กองทุนรวม TGROWTH มีผู้อื้อหน่วยรายใหญ่ดังต่อไปนี้

| ลำดับ | ผู้อื้อหน่วยรายใหญ่                                                    | จำนวนหน่วย (หน่วย) | สัดส่วนการถือหน่วย (ร้อยละ) |
|-------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1     | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)                    | 132,901,100        | 23.95                       |
| 2     | HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD                                      | 65,319,280         | 11.77                       |
| 3     | สำนักงานประกันสังคม                                                    | 23,864,000         | 4.30                        |
| 4     | บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                                | 20,000,000         | 3.60                        |
| 5     | นาย คิเรก วิจิษฐ                                                       | 17,500,000         | 3.15                        |
| 6     | บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                                    | 16,917,200         | 3.05                        |
| 7     | บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)                                 | 14,800,000         | 2.67                        |
| 8     | บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. ไทยพาณิชย์ จำกัด 4 | 13,676,800         | 2.46                        |
| 9     | บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)                                           | 8,492,200          | 1.53                        |
| 10    | บริษัท เงินทุน กรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน)                             | 7,677,100          | 1.38                        |
| 11    | ผู้อื้อหน่วยรายย่อย                                                    | 233,852,320        | 42.14                       |
| รวม   |                                                                        | 555,000,000        | 100.00                      |

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้อื้อหน่วยล่าสุด

## 3. บริษัทจัดการ

|                  |                                                                                                           |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อ             | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด                                                             |
| ที่อยู่          | ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8<br>เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 |
| เลขทะเบียนบริษัท | 0105535048398                                                                                             |
| โทรศัพท์         | 0-2949-1500                                                                                               |
| โทรสาร           | 0-2949-1501                                                                                               |
| เว็บไซต์         | <a href="http://www.scbam.com">http://www.scbam.com</a>                                                   |



#### 4. รายชื่อกรรมการ

| ลำดับ | รายชื่อกรรมการ            | ตำแหน่ง                                        |
|-------|---------------------------|------------------------------------------------|
| 1     | นายอนุชา เหล่าขวัญสุติชัย | ประธานกรรมการบริหาร                            |
| 2     | นางอภิพันธ์ เจริญอนุสรณ์  | กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ                |
| 3     | นางสาวศรัณยา เวชากุล      | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ                      |
| 4     | นายสมิทธิ์ พนมยงค์        | กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บลจ.ไทยพาณิชย์ |
| 5     | นางสาวเฮเลน นอราห์ ไรอัน  | กรรมการ                                        |
| 6     | ดร.สุทธภา อมรวิวัฒน์      | กรรมการบริษัท                                  |
| 7     | นายชลิตติ เนื่องจางค์     | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ                  |

ที่มา: รายงานประจำปี 2559 ของ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท

#### 5. รายชื่อผู้บริหาร

| ลำดับ | รายชื่อผู้บริหาร            | ตำแหน่ง                                                                 |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1     | นายสมิทธิ์ พนมยงค์          | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                                                 |
| 2     | นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย    | กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน                      |
| 3     | นางสาวพินแก้ว ทราชแก้ว      | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ                 |
| 4     | นางปิ่นสุดา ภู่วิภาคารวรรณ  | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มกลยุทธ์และวางแผน                           |
| 5     | นางนันทมนัส เปี่ยมทิพย์มนัส | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดสรรสินทรัพย์และกองทุนต่างประเทศ         |
| 6     | นางสาวจารุภัทร ทองลงยา      | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดการลงทุนตราสารทุน                       |
| 7     | นายอาชวิน อัสวโกทิน         | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่มผลิตภัณฑ์และตราสารหนี้ต่างประเทศ            |
| 8     | นายยุทธพล วิทย์พานิชกร      | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่มจัดการลงทุนตราสารหนี้                       |
| 9     | นางทิพาพรรณ ภัทรวกรม        | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน  |
| 10    | นางสาวพิจิตรา ไตรรัตน์ธาดา  | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน |
| 11    | นางสาวสมใจ โรจน์เลิศสรยา    | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มบัญชีและปฏิบัติการกองทุน                   |
| 12    | นางสาวอมรมาลย์ อัมพรพิสิฐ   | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจตัวแทนจำหน่าย                        |
| 13    | นางสาววิรัชญา ลพานุกรม      | ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มธุรกิจลูกค้าบุคคลและสถาบัน                       |

ที่มา: รายงานประจำปี 2559 ของ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท

#### 6. รายชื่อผู้จัดการกองทุน

| ลำดับ | ชื่อ                       |
|-------|----------------------------|
| 1     | นายสมิทธิ์ พนมยงค์         |
| 2     | นางทิพาพรรณ ภัทรวกรม       |
| 3     | นางสาวพิจิตรา ไตรรัตน์ธาดา |
| 4     | นางสาวพริญา วรรณศิริ       |
| 5     | นางสาวอรอนงค์ ชัยธง        |

ที่มา: รายงานประจำปี 2559 ของ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท

**7. ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม TGROWTH**

| คลังสินค้า                           | 2557   | 2558   | 2559   | ม.ย. 2560 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| อัตราค่าเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)*        | 88.41  | 87.75  | 78.35  | 77.68     |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน) | 158.61 | 160.15 | 157.27 | 157.29    |
| โรงงาน                               | 2557   | 2558   | 2559   | ม.ย. 2560 |
| อัตราค่าเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)*        | 100.00 | 100.00 | 98.95  | 98.95     |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน) | 191.51 | 191.79 | 193.45 | 193.98    |

**8. งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 31 ธันวาคม 2559 และ 30 มิถุนายน 2560**

หน่วย: พันบาท

| รายการ                                   | 31 ธ.ค. 58          | ร้อยละต่อ     | 31 ธ.ค. 59          | ร้อยละต่อ     | เปลี่ยนแปลง        | ร้อยละ        | 30 มิ.ย. 60         | ร้อยละต่อ     |
|------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                                          |                     | สินทรัพย์รวม  |                     | สินทรัพย์รวม  |                    |               |                     | สินทรัพย์รวม  |
| <b>สินทรัพย์</b>                         |                     |               |                     |               |                    |               |                     |               |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่าสุทธิ | 5,986,000.00        | 94.68         | 5,932,000.00        | 93.05         | (54,000.00)        | (0.90)        | 5,932,000.00        | 93.12         |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่าสุทธิ      | 261,367.64          | 4.13          | 356,456.25          | 5.59          | (11,335.00)        | (36.38)       | 390,553.00          | 6.13          |
| เงินสดและเงินฝากธนาคาร                   | 60,571.13           | 0.96          | 82,939.29           | 1.3           | 22,368.16          | 36.93         | 42,316.00           | 0.66          |
| <b>ลูกหนี้</b>                           |                     |               |                     |               |                    |               |                     | 0.00          |
| ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ            | 11,219.06           | 0.18          | 526.69              | 0.01          | (10,692.37)        | (95.31)       | 2,373.00            | 0.04          |
| ลูกหนี้จากดอกเบี้ย                       | 371.02              | 0.01          | 52.75               | -             | (318.28)           | (85.78)       | 36                  | 0.00          |
| ลูกหนี้อื่น                              | 2,568.68            | 0.04          | 2,785.59            | 0.04          | 216.91             | 8.44          | 2,950.00            | 0.05          |
| <b>รวมทรัพย์สิน</b>                      | <b>6,322,097.53</b> | <b>100.00</b> | <b>6,374,760.57</b> | <b>100.00</b> | <b>52,663.04</b>   | <b>-</b>      | <b>6,370,228.00</b> | <b>100.00</b> |
| <b>หนี้สิน</b>                           |                     |               |                     |               |                    |               |                     |               |
| เจ้าหนี้อื่น                             | 1,262.02            | 0.02          | 1,266.77            | 0.02          | 4.75               | 0.38          | 3,450.00            | 0.05          |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                       | 16,704.15           | 0.26          | 16,356.46           | 0.26          | (347.69)           | (2.08)        | 9,640.00            | 0.15          |
| ค่าเช่าและบริการล่วงหน้า                 | 1,398.48            | 0.02          | -                   | -             | (1,398.48)         | (100.00)      | -                   | -             |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                | 192,945.53          | 3.05          | 183,402.65          | 2.88          | (9,542.88)         | (4.95)        | 183,803.00          | 2.89          |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                        | 450,800.00          | 7.13          | 427,800.00          | 6.71          | (23,000.00)        | (5.10)        | 414,000.00          | 6.50          |
| หนี้สินอื่น                              | 168.52              | -             | 299.89              | -             | 131.37             | 77.95         | 1,375.00            | 0.02          |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                        | <b>663,278.68</b>   | <b>10.49</b>  | <b>629,125.77</b>   | <b>9.87</b>   | <b>(34,152.92)</b> | <b>(5.15)</b> | <b>612,268.00</b>   | <b>9.61</b>   |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                    |                     |               |                     |               |                    |               |                     |               |
| ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น | 5,550,000.00        | 87.79         | 5,550,000.00        | 87.12         | -                  | -             | 5,550,000.00        | 87.12         |
| กำไรสะสม                                 | 108,818.83          | 1.72          | 195,634.80          | 3.07          | 86,815.96          | 79.78         | 207,960.00          | 3.26          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                    | <b>5,658,818.83</b> | <b>89.51</b>  | <b>5,745,634.80</b> | <b>90.13</b>  | <b>86,815.96</b>   | <b>1.53</b>   | <b>5,757,960.00</b> | <b>90.39</b>  |
| <b>หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ</b>          | <b>6,322,097.53</b> | <b>100.00</b> | <b>6,374,760.57</b> | <b>100.00</b> | <b>52,663.04</b>   | <b>0.83</b>   | <b>6,370,228.00</b> | <b>100.00</b> |

**9. งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560**

| รายการ                                                                  | 31 ธ.ค. 58        | ร้อยละต่อ<br>รายได้รวม | 31 ธ.ค. 59        | ร้อยละต่อ<br>รายได้รวม | 30 มิ.ย. 60       | ร้อยละต่อ<br>รายได้รวม |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| รายได้ค่าเช่าและบริการ                                                  | 590,649.45        | 99.1                   | 563,725.92        | 98.65                  | 266,675.00        | 99.86                  |
| รายได้ดอกเบี้ย                                                          | 4,307.41          | 0.72                   | 2,291.14          | 0.4                    | 223               | 0.08                   |
| รายได้อื่น                                                              | 1,080.00          | 0.18                   | 5,437.72          | 0.95                   | 146               | 0.05                   |
| <b>รวมรายได้</b>                                                        | <b>96,036.85</b>  | <b>100</b>             | <b>571,454.78</b> | <b>100</b>             | <b>267,044.00</b> | <b>100</b>             |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                                       |                   |                        |                   |                        |                   |                        |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ                                                   | 9,789.87          | 1.64                   | 9,793.68          | 1.71                   | 4,804.00          | 1.80                   |
| ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์                                           | 1,223.73          | 0.21                   | 1,224.21          | 0.21                   | 601               | 0.23                   |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                                                  | 1,835.60          | 0.31                   | 1,836.32          | 0.32                   | 901               | 0.34                   |
| ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์                                    | 51,763.20         | 8.68                   | 51,589.50         | 9.03                   | 21,415.00         | 8.02                   |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ                                                     | 1,554.30          | 0.26                   | 1,374.31          | 0.24                   | 333               | 0.12                   |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ                                            | 16,019.38         | 2.69                   | 14,733.52         | 2.58                   | 3,697.00          | 1.38                   |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                                      | 23,213.05         | 3.89                   | 22,391.11         | 3.92                   | 10,439.00         | 3.91                   |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                                    | <b>105,399.14</b> | <b>17.68</b>           | <b>102,942.65</b> | <b>18.01</b>           | <b>42,190.00</b>  | <b>15.8</b>            |
| <b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>                                           | <b>490,637.71</b> | <b>82.32</b>           | <b>468,512.12</b> | <b>81.99</b>           | <b>224,854.00</b> | <b>84.2</b>            |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์                      | -                 | -                      | 1,036.94          | 0.18                   | 843               | 0.32                   |
| รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์                | 1,023.32          | 0.17                   | 1,051.67          | 0.18                   | 1,254.00          | 0.47                   |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                 | -                 | -                      | 21,637.08         | 3.79                   | -                 | -                      |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | -                 | -                      | 55,505.65         | 9.71                   | (951.00)          | (0.36)                 |
| <b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>                      | <b>491,661.03</b> | <b>82.49</b>           | <b>547,743.46</b> | <b>95.85</b>           | <b>226,000.00</b> | <b>84.63</b>           |

**10. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม TGROWTH**

**ฐานะทางการเงิน**

**สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทุนรวม TGROWTH มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,374.76 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักของกองทุนประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,932.00 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 93.1 ของสินทรัพย์รวม) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ 356.46 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 5.59 ของสินทรัพย์รวม) มูลค่าสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 52.66 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ปรับเพิ่มขึ้นรวม 65.34 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TGROWTH มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 6,370.23 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักของกองทุนประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,932.00 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 93.05 ของสินทรัพย์รวม) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ 390.55 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 6.13 ของสินทรัพย์รวม)

### **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทุนรวม TGROWTH มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 629.13 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 9.87 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่อยู่ในรูปของเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 427.80 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 68.00 ของหนี้สินรวม) และมีเงินมัดจำค่าเช่าและบริการจำนวน 183.40 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 29.15 ของหนี้สินรวม) หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 34.15 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TGROWTH มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 612.27 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 414.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.62 ของหนี้สินรวม และเงินมัดจำค่าเช่าและบริการจำนวน 183.80 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 30.02 ของหนี้สินรวม)

### **สินทรัพย์สุทธิ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทุนรวม TGROWTH มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 5,745.63 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนจำนวน 5,550.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 195.63 ล้านบาท โดยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 86.82 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TGROWTH มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 5,757.96 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนจำนวน 5,550,00.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 207.96 บาท

### **ผลการดำเนินงาน**

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวม TGROWTH มีรายได้รวมจำนวน 267.04 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 266.68 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 99.86 ของรายได้รวม)

กองทุนรวม TGROWTH มีค่าใช้จ่ายรวม 42.19 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายหลักได้แก่ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 21.42 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 50.76 ของค่าใช้จ่ายรวม) และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 10.44 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 24.74 ของค่าใช้จ่ายรวม) ส่งผลให้มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 224.85 ล้านบาท

## เอกสารแนบ 3: ข้อมูลโดยสรุปของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TREIT)

### 1. ประวัติความเป็นมาและข้อมูลโดยทั่วไป

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ TREIT”) เป็นกองทรัสต์ประเภทไม่กำหนดอายุและไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์ ซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 กองทรัสต์ TREIT มีเงินทุนจดทะเบียนและได้รับเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นแล้วทั้งจำนวนคิดเป็น 5,542.06 ล้านบาท (566.80 ล้านบาท) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์ในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการลงทุนและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ การจัดหาแหล่งเงินทุน การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งบริษัท ไทยคอน โฉมทัศน์ส์ พาร์ค จำกัด (“TPARK”) และ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“TICON”) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ เพื่อนำทรัพย์สินดังกล่าวไปหาผลประโยชน์โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอนและ/หรือ จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ได้ลงทุน หรือ มีไว้ โดยรายได้ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ ค่าเช่า ค่าบริการ และ/หรือ ค่าบริการส่วนกลางโดย ณ วันที่ 31 สิงหาคม กองทรัสต์ได้ลงทุนในทรัพย์สินรวม 121 ยูนิต รายละเอียดดังนี้

- สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้า จำนวน 10 ยูนิต รวมพื้นที่อาคาร 14,640 ตร.ม.
- สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 46 ยูนิต รวมพื้นที่อาคาร 133,177 ตร.ม.
- กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า จำนวน 38 ยูนิต รวมพื้นที่อาคาร 145,988 ตร.ม.
- สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน จำนวน 4 ยูนิต รวมพื้นที่อาคาร 14,850 ตร.ม.
- กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงาน จำนวน 23 ยูนิต รวมพื้นที่อาคาร 61,050 ตร.ม.

### 2. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

กองทรัสต์ TREIT มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ้างต่อไปนี้

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่                                    | จำนวนหน่วย (หน่วย) | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|-------|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| 1     | สำนักงานประกันสังคม                                  | 132,353,300        | 23.35                      |
| 2     | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) | 68,441,439         | 12.08                      |
| 3     | บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)              | 40,040,400         | 7.06                       |
| 4     | MITSUMI & CO. (ASIA PACIFIC) PTE. LTD.               | 35,000,000         | 6.18                       |
| 5     | กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์ อินคัมพลัส                     | 25,036,900         | 4.42                       |
| 6     | ธนาคาร ออมสิน                                        | 20,133,200         | 3.55                       |
| 7     | บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)             | 20,000,000         | 3.53                       |
| 8     | บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)                | 17,000,000         | 3.00                       |
| 9     | บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)             | 15,000,000         | 2.65                       |

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่                      | จำนวนหน่วย (หน่วย) | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|-------|----------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| 10    | บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) | 10,546,300         | 1.86                       |
| 11    | ผู้ถือหุ้นรายย่อย                      | 183,248,461        | 32.33                      |
| รวม   |                                        | 566,800,000        | 100                        |

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย

### 3. ผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ที่อยู่ 175 ชั้น 13/1 (ห้อง 1308) อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

เลขทะเบียนบริษัท 0105556080444

โทรศัพท์ 0-2679-6565

โทรสาร 0-2287-3153

เว็บไซต์ www.treit.co.th

### 4. รายชื่อกรรมการบริษัท

| ลำดับ | รายชื่อกรรมการ         | ตำแหน่ง                      |
|-------|------------------------|------------------------------|
| 1     | นายสรวิศ วิเศษพงษ์     | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2     | นายโสภณ บุญรัตน์       | กรรมการอิสระ                 |
| 3     | นายวิรัตน์ พูลเกษ      | กรรมการ                      |
| 4     | มร. คิโยชิ โอคุโบะ     | กรรมการ                      |
| 5     | นายโสภณ ราชรักษา       | กรรมการ                      |
| 6     | นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ | กรรมการผู้จัดการ             |

ที่มา: รายงานประจำปี 2559 กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

### 5. รายชื่อผู้บริหาร

| ลำดับ | รายชื่อผู้บริหาร           | ตำแหน่ง                                                    |
|-------|----------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1     | นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์     | กรรมการผู้จัดการ                                           |
| 2     | นางสาวพรพิมล สุภวิรัชบัญชา | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์     |
| 3     | นายลิขิต ตั้งมานะกิจกุล    | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน                                     |
| 4     | นางสาวพรพิมล สุภวิรัชบัญชา | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (รักษาการ)                            |
| 5     | นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์     | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์ (รักษาการ)            |
| 6     | นางสาวพรพิมล สุภวิรัชบัญชา | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและกำกับกำกับการปฏิบัติการ (รักษาการ) |
| 7     | นายชาญศักดิ์ ธรรมสมบัติ    | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ                                 |

ที่มา: รายงานประจำปี 2559 กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

**6. ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทรัสต์ TREIT**

| คลังสินค้า                           | 2557   | 2558   | 2559   | ม.ย. 2560 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)          | 95.01  | 88.17  | 80.92  | 80.37     |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน) | 137.04 | 137.11 | 138.76 | 138.89    |
| โรงงาน                               | 2557   | 2558   | 2559   | ม.ย. 2560 |
| อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)          | 95.37  | 96.71  | 66.27  | 66.27     |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน) | 187.65 | 183.87 | 193.72 | 194.26    |

**7. งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 31 ธันวาคม 2559 และ 30 มิถุนายน 2560**

หน่วย: พันบาท

| รายการ                                             | 31 ธ.ค. 58          | ร้อยละต่อ<br>สินทรัพย์รวม | 31 ธ.ค. 59          | ร้อยละต่อ<br>สินทรัพย์รวม | เปลี่ยนแปลง        | ร้อยละ        | 30 มิ.ย. 60         | ร้อยละต่อ<br>สินทรัพย์รวม |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------------------|
| <b>สินทรัพย์</b>                                   |                     |                           |                     |                           |                    |               |                     |                           |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์<br>ตามมูลค่ายุติธรรม    | 7,260,760.00        | 94.45                     | 7,351,650.00        | 94.60                     | 90,890.00          | 1.25          | 7,302,159.00        | 94.89                     |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตาม<br>มูลค่ายุติธรรม         | 310,270.51          | 4.04                      | 270,554.55          | 3.48                      | (39,715.96)        | (12.80)       | 251,615.00          | 3.27                      |
| เงินสดและเงินฝากธนาคาร                             | 3,296.45            | 0.04                      | 41,049.39           | 0.53                      | 37,752.93          | 1,145.26      | 30,165.00           | 0.39                      |
| <b>ลูกหนี้</b>                                     |                     |                           |                     |                           |                    |               |                     |                           |
| ลูกหนี้จากการให้เช่าและ<br>บริการ                  | 45,560.32           | 0.59                      | 43,646.89           | 0.56                      | (1,913.42)         | (4.20)        | 54,607.00           | 0.71                      |
| ลูกหนี้จากคอกเบี้ย                                 | 367.65              | 0.00                      | 468.42              | 0.01                      | 100.77             | 27.41         | 450.00              | 0.01                      |
| ลูกหนี้อื่น                                        | 2,982.82            | 0.04                      | 7,527.15            | 0.10                      | 4,544.33           | 152.35        | 3,949.00            | 0.05                      |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี                            | 61,759.44           | 0.80                      | 51,973.51           | 0.67                      | (9,785.93)         | (15.85)       | 44,486.00           | 0.58                      |
| สินทรัพย์อื่น                                      | 2,439.99            | 0.03                      | 4,405.96            | 0.06                      | 1,965.97           | 80.57         | 7,715.00            | 0.10                      |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                | <b>7,687,437.17</b> | <b>100.00</b>             | <b>7,771,275.87</b> | <b>100.00</b>             | <b>83,838.70</b>   | <b>1.09</b>   | <b>7,695,146.00</b> | <b>100.00</b>             |
| <b>หนี้สิน</b>                                     |                     |                           |                     |                           |                    |               |                     |                           |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                 | 39,874.51           | 0.52                      | 42,788.79           | 0.55                      | 2,914.28           | 7.31          | 35,140.00           | 0.46                      |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย                                   |                     |                           |                     |                           |                    |               | 15,646.00           | 0.20                      |
| ภาษี ณ ที่จ่ายค้างจ่าย                             | 53,243.45           | 0.69                      | 6,171.76            | 0.08                      | (47,071.69)        | (88.41)       | 6,121.00            | 0.08                      |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                          | 169,697.82          | 2.21                      | 151,849.65          | 1.95                      | (17,848.17)        | (10.52)       | 155,207.00          | 2.02                      |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                  | 1,819,000.00        | 23.66                     | 1,819,000.00        | 23.41                     | -                  | -             | -                   | -                         |
| หุ้นกู้                                            |                     |                           |                     |                           |                    |               | 1,800,000.00        | 23.39                     |
| หนี้สินอื่น                                        | 4,306.18            | 0.06                      | 4,596.95            | 0.06                      | 290.77             | 6.75          | 2,436.00            | 0.03                      |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                  | <b>2,086,121.95</b> | <b>27.14</b>              | <b>2,024,407.14</b> | <b>26.05</b>              | <b>(61,714.81)</b> | <b>(2.96)</b> | <b>2,014,550.00</b> | <b>26.18</b>              |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                              |                     |                           |                     |                           |                    |               |                     |                           |
| ทุนจดทะเบียน และทุนที่<br>ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน | 5,542,062.75        | 72.09                     | 5,542,062.75        | 71.31                     | -                  | -             | 5,542,062.75        | 72.02                     |
| กำไรสะสม                                           | 59,252.47           | 0.77                      | 204,805.98          | 2.64                      | 145,553.51         | 245.65        | 138,533.00          | 1.80                      |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                              | <b>5,601,315.22</b> |                           | <b>5,746,868.73</b> | <b>73.95</b>              | <b>145,553.51</b>  | <b>2.60</b>   | <b>5,680,596.00</b> | <b>73.82</b>              |
| <b>หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ</b>                    | <b>7,687,437.17</b> | <b>100.00</b>             | <b>7,771,275.87</b> | <b>100.00</b>             | <b>83,838.70</b>   | <b>1.09</b>   | <b>7,695,146.00</b> | <b>100.00</b>             |

**8.      งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560**

หน่วย: ล้านบาท

| รายการ                                             | 31 ธ.ค. 58        | ร้อยละต่อรายได้รวม | 31 ธ.ค. 59        | ร้อยละต่อรายได้รวม | 30 มิ.ย. 60       | ร้อยละต่อรายได้รวม |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| รายได้ค่าเช่าและบริการ                             | 366,157.68        | 88.09              | 563,070.09        | 85.86              | 262,529.00        | 97.72              |
| รายได้ดอกเบี้ย                                     | 2,539.89          | 0.61               | 3,885.06          | 0.59               | 2,017.00          | 0.75               |
| รายรับจากการรับประกันการมีผู้เช่า                  | 41,324.92         | 9.94               | 62,054.46         | 9.46               | 515.00            | 0.19               |
| รายได้จากการรับเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ        | 5,575.20          | 1.34               | 24,994.75         | 3.81               | -                 | -                  |
| รายได้อื่น                                         | 48.68             | 0.01               | 1,770.60          | 0.27               | 3,607.00          | 1.34               |
| <b>รวมรายได้</b>                                   | <b>415,646.36</b> | <b>100.00</b>      | <b>655,774.96</b> | <b>100.00</b>      | <b>268,668.00</b> | <b>100.00</b>      |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์                     | 44,410.19         | 10.68              | 60,508.30         | 9.23               | 24,995.00         | 9.30               |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์                                 | 3,693.81          | 0.89               | 5,891.77          | 0.90               | 2,922.00          | 1.09               |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                             | 1,474.44          | 0.35               | 2,272.80          | 0.35               | 1,163.00          | 0.43               |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ                                | 496.11            | 0.12               | 589.66            | 0.09               | 354.00            | 0.13               |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ                       | 28,117.60         | 6.76               | 99,994.84         | 15.25              | 31,804.00         | 11.84              |
| ค่าใช้จ่ายการดำเนินงานจัดตั้ง                      | 12,478.79         | 3.00               | 15,184.89         | 2.32               | 7,488.00          | 2.79               |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                 | 38,423.31         | 9.24               | 74,208.41         | 11.32              | 35,348.00         | 13.16              |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                               | <b>129,094.24</b> | <b>31.06</b>       | <b>258,650.67</b> | <b>39.44</b>       | <b>104,074.00</b> | <b>38.74</b>       |
| <b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>                      | <b>286,552.12</b> | <b>68.94</b>       | <b>397,124.30</b> | <b>60.56</b>       | <b>164,594.00</b> | <b>61.26</b>       |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน             | 211.06            | 0.05               | -                 | -                  | -                 | -                  |
| รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน  | (126,500.00)      | (30.43)            | 90,890.00         | 13.86              | (49,491.00)       | (18.42)            |
| <b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b> | <b>160,052.12</b> | <b>38.51</b>       | <b>488,014.30</b> | <b>74.42</b>       | <b>115,103.00</b> | <b>42.84</b>       |

**9.      การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ TREIT**

**ฐานะทางการเงิน**

**สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์ TREIT มีสินทรัพย์รวม 7,771.28 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักประกอบด้วย เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 7,351.65 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 94.60 ของสินทรัพย์รวม) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ 270.55 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.48 ของสินทรัพย์รวม) มูลค่าสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 83.84 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทรัสต์ TREIT มีสินทรัพย์รวม 7,695.15 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักประกอบด้วย เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 7,302.16 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 94.89 ของสินทรัพย์รวม) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ 251.62 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.27 ของสินทรัพย์รวม)

**หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์ TREIT มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 2,024.41 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 26.05 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,819.00 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 89.85 ของหนี้สินรวม)



และเงินมัดจำค่าเช่าและบริการจากผู้เช่าอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานจำนวน 151.85 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 7.50 ของหนี้สินรวม) หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 61.71 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทรัสต์ TREIT มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,014.55 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,800.00 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 89.35 ของหนี้สินรวม) และเงินมัดจำค่าเช่าและบริการจากผู้เช่าอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานจำนวน 151.21 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 7.70 ของหนี้สินรวม)

### สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์ TREIT มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 5,746.87 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจำนวน 5,542.06 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 204.81 ล้านบาท โดยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 145.55 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทรัสต์ TREIT มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 5,680.60 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจำนวน 5,542.06 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 138.53 ล้านบาท

### ผลการดำเนินงาน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทรัสต์ TREIT มีรายได้รวมจำนวน 268.67 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 262.53 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 97.72 ของรายได้รวม)

กองทรัสต์ TREIT มีค่าใช้จ่ายรวม 104.07 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายหลักได้แก่ ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 35.35 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 33.96 ของค่าใช้จ่ายรวม) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการจำนวน 31.80 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 30.36 ของค่าใช้จ่ายรวม) และค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จำนวน 24.96 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 24.02 ของค่าใช้จ่ายรวม) ส่งผลให้มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 164.59 ล้านบาท

## เอกสารแนบ 4: รายละเอียดสมมติฐานด้านรายได้ของกองทุนรวม TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT

### รายละเอียดสมมติฐานด้านรายได้ของกองทุนรวม TGROWTH

| TGROWTH                                                                   | 2560    | 2561   | 2562   | 2563   | 2564   | 2565 เป็นต้นไป   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|------------------|
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการสินทรัพย์ประเภทโรงงาน (Factory Rental Rate)       |         |        |        |        |        |                  |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                             | 193.950 | 196.86 | 199.65 | 202.64 | 205.68 | เติบโตร้อยละ 1.5 |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้า (Warehouse Rental Rate) |         |        |        |        |        |                  |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                             | 159.23  | 156.49 | 158.79 | 161.26 | 163.77 | เติบโตร้อยละ 1.5 |

หมายเหตุ: (1) คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากพื้นที่เช่า

| TGROWTH                                                       | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 | 2565 เป็นต้นไป |
|---------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|----------------|
| อัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทโรงงาน (Factory Occupancy Rate)       |      |      |      |      |      |                |
| อัตราเช่าเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                                | 97%  | 97%  | 98%  | 98%  | 98%  | 95%            |
| อัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้า (Warehouse Occupancy Rate) |      |      |      |      |      |                |
| อัตราเช่าเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                                | 79%  | 81%  | 84%  | 85%  | 85%  | 88%            |

หมายเหตุ: (1) คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากพื้นที่เช่า

### รายละเอียดสมมติฐานด้านรายได้ของกองทรัสต์ TREIT

| TREIT                                                                      | 2560   | 2561   | 2562   | 2563   | 2564   | 2565 เป็นต้นไป   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการสินทรัพย์ประเภทโรงงาน (หน่วย: บาท/ตร.ม./เดือน)     |        |        |        |        |        |                  |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                              | 194.56 | 196.94 | 199.52 | 202.39 | 205.42 | เติบโตร้อยละ 1.5 |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้า (หน่วย: บาท/ตร.ม./เดือน) |        |        |        |        |        |                  |
| อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                              | 142.89 | 143.33 | 145.10 | 147.01 | 149.25 | เติบโตร้อยละ 1.5 |

หมายเหตุ: (1) คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากพื้นที่เช่า

| TREIT                                                         | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 | 2565 เป็นต้นไป |
|---------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|----------------|
| อัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทโรงงาน (Factory Occupancy Rate)       |      |      |      |      |      |                |
| อัตราเช่าเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                                | 66%  | 68%  | 75%  | 77%  | 80%  | 87%            |
| อัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้า (Warehouse Occupancy Rate) |      |      |      |      |      |                |
| อัตราเช่าเฉลี่ย <sup>(1)</sup>                                | 81%  | 86%  | 90%  | 92%  | 93%  | 90%            |

หมายเหตุ: (1) คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากพื้นที่เช่า

## เอกสารแนบ 5: ประมาณการทางการเงินของกองทุนรวม TGROWTH

| หน่วย: ล้านบาท                                          | 2560          | 2561          | 2562          | 2563          | 2564          | 2565          | 2566          | 2567          | 2568          | 2569          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                               | 524.73        | 532.60        | 551.98        | 562.33        | 572.86        | 584.42        | 593.18        | 602.08        | 611.11        | 620.28        |
| ดอกเบี้ยรับ                                             | 5.91          | 6.02          | 6.14          | 6.25          | 6.38          | 6.50          | 6.64          | 6.78          | 6.92          | 7.06          |
| รายได้อื่นๆ                                             | 56.60         | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมรายได้</b>                                        | <b>587.24</b> | <b>538.62</b> | <b>558.12</b> | <b>568.58</b> | <b>579.23</b> | <b>590.92</b> | <b>599.82</b> | <b>608.86</b> | <b>618.03</b> | <b>627.34</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน                                | 106.82        | 53.22         | 54.76         | 56.73         | 57.46         | 60.78         | 61.69         | 62.62         | 63.56         | 64.51         |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุน                             | 14.22         | 14.90         | 15.07         | 15.20         | 15.30         | 15.37         | 15.38         | 15.33         | 15.26         | 15.16         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                    | <b>121.04</b> | <b>68.12</b>  | <b>69.84</b>  | <b>71.93</b>  | <b>72.76</b>  | <b>76.15</b>  | <b>77.07</b>  | <b>77.95</b>  | <b>78.81</b>  | <b>79.67</b>  |
| <b>กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อม และ ค่าตัดจำหน่าย</b> | <b>466.20</b> | <b>470.50</b> | <b>488.28</b> | <b>496.65</b> | <b>506.47</b> | <b>514.77</b> | <b>522.75</b> | <b>530.91</b> | <b>539.22</b> | <b>547.68</b> |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                           | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                            | 10.96         | 8.87          | 7.12          | 4.92          | 2.73          | 0.81          | -             | -             | -             | -             |
| <b>กำไรสุทธิ</b>                                        | <b>455.24</b> | <b>461.63</b> | <b>481.16</b> | <b>491.73</b> | <b>503.74</b> | <b>513.95</b> | <b>522.75</b> | <b>530.91</b> | <b>539.22</b> | <b>547.68</b> |
| ชำระหนี้                                                | 41.82         | 41.82         | 41.82         | 41.82         | 41.82         | 31.04         | -             | -             | -             | -             |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน</b>             | <b>404.87</b> | <b>411.42</b> | <b>430.56</b> | <b>440.91</b> | <b>452.69</b> | <b>473.26</b> | <b>512.30</b> | <b>520.29</b> | <b>528.44</b> | <b>536.72</b> |

| หน่วย: ล้านบาท              | 2570          | 2571          | 2572          | 2573          | 2574          | 2575          | 2576          | 2577          | 2578          | 2579          |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ   | 629.58        | 639.03        | 648.61        | 658.34        | 668.22        | 678.24        | 688.41        | 698.74        | 709.22        | 719.86        |
| ดอกเบี้ยรับ                 | 7.21          | 7.36          | 7.51          | 7.66          | 7.82          | 7.98          | 8.14          | 8.30          | 8.47          | 8.64          |
| รายได้อื่นๆ                 | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมรายได้</b>            | <b>636.79</b> | <b>646.39</b> | <b>656.12</b> | <b>666.01</b> | <b>676.04</b> | <b>686.22</b> | <b>696.55</b> | <b>707.04</b> | <b>717.69</b> | <b>728.50</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน    | 66.82         | 67.83         | 68.84         | 69.88         | 70.92         | 73.15         | 74.25         | 75.36         | 76.50         | 77.64         |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุน | 15.03         | 14.88         | 14.69         | 14.46         | 14.20         | 13.89         | 13.54         | 13.14         | 12.68         | 12.17         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>        | <b>81.85</b>  | <b>82.70</b>  | <b>83.53</b>  | <b>84.34</b>  | <b>85.12</b>  | <b>87.05</b>  | <b>87.79</b>  | <b>88.50</b>  | <b>89.18</b>  | <b>89.81</b>  |

| หน่วย: ล้านบาท                                          | 2570          | 2571          | 2572          | 2573          | 2574          | 2575          | 2576          | 2577          | 2578          | 2579          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| กำไรก่อนดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่าเสื่อม และค่า<br>ตัดจำหน่าย | 554.94        | 563.69        | 572.59        | 581.67        | 590.92        | 599.17        | 608.76        | 618.54        | 628.51        | 638.69        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่า<br>ตัดจำหน่าย                       | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                            | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| กำไรสุทธิ                                               | 554.94        | 563.69        | 572.59        | 581.67        | 590.92        | 599.17        | 608.76        | 618.54        | 628.51        | 638.69        |
| ชำระหนี้                                                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุน<br/>ให้ผู้ถือหุ้นรายละ</b>         | <b>543.84</b> | <b>552.41</b> | <b>561.14</b> | <b>570.03</b> | <b>579.10</b> | <b>587.19</b> | <b>596.59</b> | <b>606.17</b> | <b>615.94</b> | <b>625.91</b> |

| หน่วย: ล้านบาท                                          | 2580          | 2581          | 2582          | 2583          | 2584          | 2585          | 2586          | 2587          | 2588          | 2589 |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|
| รายได้ค่าเช่าและ<br>ค่าบริการ                           | 730.66        | 741.62        | 752.74        | 764.03        | 775.49        | 787.13        | 798.93        | 810.92        | 823.08        | -    |
| ดอกเบี้ยรับ                                             | 8.81          | 8.98          | 9.16          | 9.34          | 9.52          | 9.71          | 9.90          | 10.09         | 10.28         | -    |
| รายได้อื่นๆ                                             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -    |
| <b>รวมรายได้</b>                                        | <b>739.47</b> | <b>750.60</b> | <b>761.90</b> | <b>773.37</b> | <b>785.02</b> | <b>796.84</b> | <b>808.83</b> | <b>821.01</b> | <b>833.36</b> | -    |
| ค่าใช้จ่ายในการ<br>ดำเนินงาน                            | 78.81         | 79.99         | 81.19         | 82.41         | 83.64         | 84.90         | 86.17         | 87.46         | 88.78         | -    |
| ค่าใช้จ่ายในการ<br>จัดการกองทุน                         | 11.59         | 10.94         | 10.22         | 9.41          | 8.52          | 7.53          | 6.44          | 5.23          | 96.60         | -    |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                    | <b>90.40</b>  | <b>90.93</b>  | <b>91.41</b>  | <b>91.82</b>  | <b>92.16</b>  | <b>92.43</b>  | <b>92.61</b>  | <b>92.70</b>  | <b>185.38</b> | -    |
| กำไรก่อนดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่าเสื่อม และค่า<br>ตัดจำหน่าย | 649.07        | 659.67        | 670.50        | 681.55        | 692.86        | 704.41        | 716.22        | 728.31        | 647.98        | -    |
| ค่าเสื่อมราคาและค่า<br>ตัดจำหน่าย                       | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -    |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                            | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -    |
| กำไรสุทธิ                                               | 649.07        | 659.67        | 670.50        | 681.55        | 692.86        | 704.41        | 716.22        | 728.31        | 647.98        | -    |
| ชำระหนี้                                                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -    |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุน<br/>ให้ผู้ถือหุ้นรายละ</b>         | <b>636.09</b> | <b>646.48</b> | <b>657.09</b> | <b>667.92</b> | <b>679.00</b> | <b>690.32</b> | <b>701.90</b> | <b>713.75</b> | <b>635.02</b> | -    |

## เอกสารแนบ 6: ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT ก่อนการแปลง สภาพ

| หน่วย: ล้านบาท                                  | 2560          | 2561          | 2562          | 2563          | 2564          | 2565          | 2566          | 2567          | 2568          | 2569          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                       | 526.72        | 573.46        | 616.25        | 642.60        | 657.19        | 645.91        | 655.59        | 665.43        | 675.41        | 685.54        |
| ดอกเบี้ยรับ                                     | 3.92          | 4.01          | 4.11          | 4.23          | 4.35          | 4.47          | 4.59          | 4.72          | 4.84          | 4.97          |
| รายได้อื่นๆ                                     | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมรายได้</b>                                | <b>530.63</b> | <b>577.47</b> | <b>620.36</b> | <b>646.83</b> | <b>661.54</b> | <b>650.38</b> | <b>660.18</b> | <b>670.14</b> | <b>680.25</b> | <b>690.51</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน                        | 59.85         | 61.06         | 63.45         | 64.73         | 65.35         | 66.18         | 67.18         | 68.19         | 69.21         | 70.25         |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุน                     | 29.74         | 31.13         | 31.52         | 31.79         | 32.02         | 32.26         | 32.54         | 32.81         | 33.06         | 33.29         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                            | <b>89.59</b>  | <b>92.19</b>  | <b>94.97</b>  | <b>96.52</b>  | <b>97.37</b>  | <b>98.44</b>  | <b>99.72</b>  | <b>101.00</b> | <b>102.27</b> | <b>103.54</b> |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อม และค่าตัดจำหน่าย | 441.05        | 485.28        | 525.39        | 550.31        | 564.17        | 551.93        | 560.46        | 569.15        | 577.98        | 586.97        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                   | 12.99         | 12.99         | 12.99         | 12.99         | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                    | 68.05         | 65.64         | 65.64         | 62.67         | 71.00         | 71.00         | 71.00         | 58.44         | 65.70         | 65.70         |
| <b>กำไรสุทธิ</b>                                | <b>360.00</b> | <b>406.64</b> | <b>446.75</b> | <b>474.63</b> | <b>493.16</b> | <b>480.93</b> | <b>489.46</b> | <b>510.70</b> | <b>512.27</b> | <b>521.27</b> |
| ชำระหนี้                                        | 19.00         | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นรายละ</b>      | <b>334.18</b> | <b>398.50</b> | <b>437.81</b> | <b>465.14</b> | <b>483.30</b> | <b>471.31</b> | <b>479.67</b> | <b>500.48</b> | <b>502.03</b> | <b>510.84</b> |

| หน่วย: ล้านบาท              | 2570          | 2571          | 2572          | 2573          | 2574          | 2575          | 2576          | 2577          | 2578          | 2579          |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ   | 695.82        | 706.26        | 716.85        | 727.61        | 738.52        | 749.60        | 760.84        | 772.26        | 783.84        | 795.60        |
| ดอกเบี้ยรับ                 | 5.10          | 5.23          | 5.37          | 5.51          | 5.65          | 5.79          | 5.93          | 6.08          | 6.23          | 6.38          |
| รายได้อื่นๆ                 | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมรายได้</b>            | <b>700.92</b> | <b>711.50</b> | <b>722.22</b> | <b>733.11</b> | <b>744.17</b> | <b>755.39</b> | <b>766.78</b> | <b>778.34</b> | <b>790.07</b> | <b>801.98</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน    | 72.14         | 73.22         | 74.32         | 75.43         | 76.56         | 78.07         | 79.24         | 80.43         | 81.63         | 82.86         |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุน | 33.50         | 33.69         | 33.85         | 33.98         | 34.08         | 34.14         | 34.17         | 34.15         | 34.09         | 33.97         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>        | <b>105.64</b> | <b>106.91</b> | <b>108.17</b> | <b>109.41</b> | <b>110.64</b> | <b>112.21</b> | <b>113.41</b> | <b>114.58</b> | <b>115.72</b> | <b>116.83</b> |

| หน่วย: ล้านบาท                                          | 2570          | 2571          | 2572          | 2573          | 2574          | 2575          | 2576          | 2577          | 2578          | 2579          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| กำไรก่อนดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่าเสื่อม และค่า<br>ตัดจำหน่าย | 595.29        | 604.59        | 614.06        | 623.70        | 633.53        | 643.18        | 653.37        | 663.76        | 674.35        | 685.15        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่า<br>ตัดจำหน่าย                       | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                            | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         |
| กำไรสุทธิ                                               | 529.58        | 538.88        | 548.35        | 558.00        | 567.82        | 577.47        | 587.66        | 598.05        | 608.64        | 619.45        |
| ชำระหนี้                                                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุน<br/>ให้ผู้ถือหุ้นรายละ</b>         | <b>518.99</b> | <b>528.10</b> | <b>537.38</b> | <b>546.84</b> | <b>556.46</b> | <b>565.92</b> | <b>575.91</b> | <b>586.09</b> | <b>596.47</b> | <b>607.06</b> |

| หน่วย: ล้านบาท                                          | 2580          | 2581          | 2582          | 2583          | 2584          | 2585          | 2586          | 2587          | 2588          | 2589          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่าและ<br>ค่าบริการ                           | 807.53        | 819.64        | 831.94        | 844.42        | 857.08        | 869.94        | 882.99        | 722.62        | 733.46        | 531.40        |
| ดอกเบี้ยรับ                                             | 6.54          | 6.70          | 6.86          | 7.02          | 7.19          | 7.36          | 7.53          | 7.68          | 7.82          | 7.94          |
| รายได้อื่นๆ                                             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมรายได้</b>                                        | <b>814.07</b> | <b>826.34</b> | <b>838.80</b> | <b>851.44</b> | <b>864.27</b> | <b>877.30</b> | <b>890.52</b> | <b>730.30</b> | <b>741.28</b> | <b>539.34</b> |
| ค่าใช้จ่ายในการ<br>ดำเนินงาน                            | 84.10         | 85.36         | 86.64         | 87.94         | 89.26         | 90.60         | 91.96         | 77.28         | 78.44         | 64.58         |
| ค่าใช้จ่ายในการ<br>จัดการกองทุน                         | 33.80         | 33.57         | 33.27         | 32.90         | 32.45         | 31.92         | 31.29         | 54.85         | 30.49         | 57.63         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                    | <b>117.90</b> | <b>118.93</b> | <b>119.91</b> | <b>120.84</b> | <b>121.71</b> | <b>122.52</b> | <b>123.25</b> | <b>132.13</b> | <b>108.93</b> | <b>122.21</b> |
| กำไรก่อนดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่าเสื่อม และ<br>ค่าตัดจำหน่าย | 696.17        | 707.41        | 718.88        | 730.60        | 742.56        | 754.78        | 767.27        | 598.17        | 632.35        | 417.13        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่า<br>ตัดจำหน่าย                       | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                            | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         | 65.70         |
| กำไรสุทธิ                                               | 630.46        | 641.70        | 653.18        | 664.89        | 676.85        | 689.07        | 701.56        | 532.47        | 566.65        | 351.42        |
| ชำระหนี้                                                | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>การแบ่งปันส่วนทุน<br/>ให้ผู้ถือหุ้นรายละ</b>         | <b>617.85</b> | <b>628.87</b> | <b>640.11</b> | <b>651.59</b> | <b>663.32</b> | <b>675.29</b> | <b>687.53</b> | <b>521.82</b> | <b>555.31</b> | <b>344.39</b> |

## เอกสารแนบ 7: ประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ TREIT หลังรองรับการ แปลงสภาพ

| หน่วย:<br>ล้านบาท                                | 2560 | 2561                   | 2562                   | 2563                   | 2564                   | 2565                   | 2566                   | 2567                   | 2568                   | 2569                   |
|--------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                        | -    | 2,467.99               | 2,543.94               | 2,606.26               | 2,648.63               | 2,700.86               | 2,741.37               | 2,782.49               | 2,824.23               | 2,866.59               |
| ดอกเบี้ยรับ                                      | -    | 29.03                  | 29.66                  | 30.31                  | 30.98                  | 31.66                  | 32.36                  | 33.08                  | 33.81                  | 34.55                  |
| รายได้อื่นๆ                                      | -    | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      |
| <b>รวมรายได้</b>                                 | -    | <b>2,497.01</b>        | <b>2,573.61</b>        | <b>2,636.58</b>        | <b>2,679.61</b>        | <b>2,732.52</b>        | <b>2,773.74</b>        | <b>2,815.57</b>        | <b>2,858.04</b>        | <b>2,901.14</b>        |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน                         | -    | 299.97                 | 290.24                 | 293.61                 | 297.56                 | 307.56                 | 312.17                 | 316.86                 | 321.61                 | 326.43                 |
| ค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุน                      | -    | 194.28                 | 128.58                 | 130.07                 | 131.48                 | 132.97                 | 134.34                 | 135.67                 | 136.97                 | 138.24                 |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                             | -    | <b>494.25</b>          | <b>418.82</b>          | <b>423.68</b>          | <b>429.04</b>          | <b>440.53</b>          | <b>446.51</b>          | <b>452.53</b>          | <b>458.58</b>          | <b>464.67</b>          |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อม และ ค่าตัดจำหน่าย | -    | 2,002.77               | 2,154.79               | 2,212.90               | 2,250.57               | 2,291.99               | 2,327.23               | 2,363.05               | 2,399.46               | 2,436.47               |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                    | -    | 12.99                  | 12.99                  | 12.99                  | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                     | -    | 340.74                 | 338.99                 | 333.82                 | 339.96                 | 338.05                 | 337.23                 | 324.67                 | 331.93                 | 331.93                 |
| กำไรสุทธิ                                        | -    | <b>1,649.03</b>        | <b>1,802.81</b>        | <b>1,866.08</b>        | <b>1,910.61</b>        | <b>1,953.94</b>        | <b>1,989.99</b>        | <b>2,038.37</b>        | <b>2,067.53</b>        | <b>2,104.54</b>        |
| ชำระหนี้                                         | -    | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      |
| <b>กำไรแบ่งปัน</b>                               | -    | <b><u>5,116.05</u></b> | <b><u>1,766.75</u></b> | <b><u>1,828.76</u></b> | <b><u>1,872.40</u></b> | <b><u>1,914.87</u></b> | <b><u>1,950.19</u></b> | <b><u>1,997.60</u></b> | <b><u>2,026.18</u></b> | <b><u>2,062.45</u></b> |

| หน่วย:<br>ล้านบาท                      | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 | 2565 | 2566 | 2567 | 2568 | 2569 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ส่วนทุน<br>ให้ผู้ถือ<br>หน่วย<br>ลงทุน |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

-

| หน่วย:<br>ล้านบาท                                                   | 2570            | 2571            | 2572            | 2573            | 2574            | 2575            | 2576            | 2577            | 2578            | 2579            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| รายได้ค่า<br>เช่าและ<br>ค่าบริการ                                   | 2,909.59        | 2,953.24        | 2,997.54        | 3,042.50        | 3,088.14        | 3,134.46        | 3,181.47        | 3,229.20        | 3,277.63        | 3,326.80        |
| ดอกเบี้ย<br>รับ                                                     | 35.30           | 36.06           | 36.84           | 37.62           | 38.42           | 39.23           | 40.05           | 40.89           | 41.74           | 42.60           |
| รายได้<br>อื่นๆ                                                     | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| <b>รวม<br/>รายได้</b>                                               | <b>2,944.89</b> | <b>2,989.30</b> | <b>3,034.37</b> | <b>3,080.12</b> | <b>3,126.56</b> | <b>3,173.69</b> | <b>3,221.53</b> | <b>3,270.09</b> | <b>3,319.37</b> | <b>3,369.40</b> |
| ค่าใช้จ่าย<br>ในการ<br>ดำเนินงาน                                    | 334.07          | 339.08          | 344.17          | 349.33          | 354.57          | 361.42          | 366.84          | 372.35          | 377.93          | 383.60          |
| ค่าใช้จ่าย<br>ในการ<br>จัดการ<br>กองทุน                             | 139.46          | 140.64          | 141.77          | 142.83          | 143.83          | 144.75          | 145.59          | 146.34          | 146.99          | 147.52          |
| <b>รวม<br/>ค่าใช้จ่าย</b>                                           | <b>473.53</b>   | <b>479.72</b>   | <b>485.94</b>   | <b>492.16</b>   | <b>498.40</b>   | <b>506.17</b>   | <b>512.43</b>   | <b>518.69</b>   | <b>524.92</b>   | <b>531.12</b>   |
| กำไรก่อน<br>ดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่า<br>เสื่อม และ<br>ค่าตัด<br>จำหน่าย | 2,471.36        | 2,509.57        | 2,548.43        | 2,587.96        | 2,628.16        | 2,667.52        | 2,709.09        | 2,751.40        | 2,794.45        | 2,838.28        |
| ค่าเสื่อม<br>ราคาและ<br>ค่าตัด<br>จำหน่าย                           | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| ดอกเบี้ย<br>จ่าย                                                    | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          |



| หน่วย:<br>ล้านบาท                                            | 2570            | 2571            | 2572            | 2573            | 2574            | 2575            | 2576            | 2577            | 2578            | 2579            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| กำไรสุทธิ                                                    | 2,139.43        | 2,177.64        | 2,216.50        | 2,256.03        | 2,296.23        | 2,335.59        | 2,377.16        | 2,419.47        | 2,462.52        | 2,506.35        |
| ชำระหนี้                                                     | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| การ<br>แบ่งปัน<br>ส่วนทุน<br>ให้ผู้ถือหุ้น<br>หน่วย<br>ลงทุน | <u>2,096.64</u> | <u>2,134.09</u> | <u>2,172.17</u> | <u>2,210.91</u> | <u>2,250.30</u> | <u>2,288.87</u> | <u>2,329.62</u> | <u>2,371.08</u> | <u>2,413.27</u> | <u>2,456.22</u> |

| หน่วย:<br>ล้านบาท                                                   | 2580            | 2581            | 2582            | 2583            | 2584            | 2585            | 2586            | 2587            | 2588            | 2589            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| รายได้ค่า<br>เช่าและ<br>ค่าบริการ                                   | 3,376.70        | 3,427.35        | 3,478.76        | 3,530.94        | 3,583.91        | 3,637.67        | 3,692.23        | 3,574.00        | 3,627.61        | 2,633.54        |
| ดอกเบี้ย<br>รับ                                                     | 43.48           | 44.37           | 45.27           | 46.19           | 47.12           | 48.07           | 49.03           | 49.99           | 50.93           | 41.39           |
| รายได้<br>อื่นๆ                                                     | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| รวม<br>รายได้                                                       | <b>3,420.18</b> | <b>3,471.72</b> | <b>3,524.03</b> | <b>3,577.13</b> | <b>3,631.03</b> | <b>3,685.74</b> | <b>3,741.26</b> | <b>3,623.99</b> | <b>3,678.54</b> | <b>2,674.93</b> |
| ค่าใช้จ่าย<br>ในการ<br>ดำเนินงาน                                    | 389.36          | 395.20          | 401.12          | 407.14          | 413.25          | 419.45          | 425.74          | 413.50          | 419.71          | 313.00          |
| ค่าใช้จ่าย<br>ในการ<br>จัดการ<br>กองทุน                             | 147.93          | 148.21          | 148.34          | 148.30          | 148.08          | 147.67          | 147.05          | 170.41          | 238.35          | 170.78          |
| รวม<br>ค่าใช้จ่าย                                                   | <b>537.29</b>   | <b>543.40</b>   | <b>549.46</b>   | <b>555.44</b>   | <b>561.33</b>   | <b>567.12</b>   | <b>572.79</b>   | <b>583.92</b>   | <b>658.05</b>   | <b>483.78</b>   |
| กำไรก่อน<br>ดอกเบี้ย<br>ภาษี ค่า<br>เสื่อม และ<br>ค่าตัด<br>จำหน่าย | <b>2,882.89</b> | <b>2,928.31</b> | <b>2,974.57</b> | <b>3,021.69</b> | <b>3,069.70</b> | <b>3,118.62</b> | <b>3,168.48</b> | <b>3,040.07</b> | <b>3,020.48</b> | <b>2,191.16</b> |
| ค่าเสื่อม<br>ราคาและ                                                | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |

| หน่วย:<br>ล้านบาท                                            | 2580            | 2581            | 2582            | 2583            | 2584            | 2585            | 2586            | 2587            | 2588            | 2589            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ค่าตัด<br>จำหน่าย                                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| ดอกเบี้ย<br>จ่าย                                             | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          | 331.93          |
| กำไรสุทธิ                                                    | 2,550.96        | 2,596.38        | 2,642.64        | 2,689.76        | 2,737.77        | 2,786.69        | 2,836.55        | 2,708.14        | 2,688.55        | 1,859.22        |
| ชำระหนี้                                                     | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| การ<br>แบ่งปัน<br>ส่วนทุน<br>ให้ผู้ถือหุ้น<br>หน่วย<br>ลงทุน | <u>2,499.94</u> | <u>2,544.45</u> | <u>2,589.79</u> | <u>2,635.97</u> | <u>2,683.01</u> | <u>2,730.95</u> | <u>2,779.82</u> | <u>2,653.98</u> | <u>2,634.78</u> | <u>1,822.04</u> |

## เอกสารแนบ 8: สรุปสมมติฐานของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

| กองทุนรวม TGROWTH                  |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|------------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| สมมติฐานด้านรายได้                 |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| โครงการ                            | ปีที่       | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะนคร          | ค่าเช่าตลาด | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 |
|                                    | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>ไฮเทค (บ้านห้วย) | ค่าเช่าตลาด | 174 | 178 | 182 | 187 | 192 | 197 | 202 | 207 | 212 | 217 | 222 | 228 | 234 | 240 | 246 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>ปิ่นทอง          | ค่าเช่าตลาด | 193 | 198 | 203 | 208 | 213 | 218 | 223 | 229 | 235 | 241 | 247 | 253 | 259 | 265 | 272 |
|                                    | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะซิตี้        | ค่าเช่าตลาด | 202 | 207 | 212 | 218 | 223 | 229 | 234 | 240 | 246 | 252 | 259 | 265 | 272 | 278 | 285 |
|                                    | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| สวนอุตสาหกรรม<br>โรจนะ อูทยาน      | ค่าเช่าตลาด | 175 | 179 | 183 | 188 | 193 | 198 | 203 | 208 | 213 | 218 | 223 | 229 | 235 | 241 | 247 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรม<br>นคร   | ค่าเช่าตลาด | 188 | 193 | 198 | 203 | 208 | 213 | 218 | 223 | 229 | 235 | 241 | 247 | 253 | 259 | 265 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค บางนา    | ค่าเช่าตลาด | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 |
|                                    | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |

หมายเหตุ: อัตราการใช้โดยของค่าเช่าตลาดเท่ากับร้อยละ 2.5 ตลอดระยะเวลาประมาณการ

หน่วยค่าเช่าตลาด: บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

| กองทุนรวม TGROWTH                  |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|------------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| สมมติฐานด้านรายได้                 |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| โครงการ                            | ปีที่       | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  | 27  | 28  | 29  | 30  |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะนคร          | ค่าเช่าตลาด | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 | 380 | 390 | 400 | 410 |
|                                    | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>ไฮเทค (บ้านห้วย) | ค่าเช่าตลาด | 252 | 258 | 264 | 271 | 278 | 285 | 292 | 299 | 306 | 314 | 322 | 330 | 338 | 346 | 355 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่น<br>ทอง          | ค่าเช่าตลาด | 279 | 286 | 293 | 300 | 308 | 316 | 324 | 332 | 340 | 349 | 358 | 367 | 376 | 385 | 395 |
|                                    | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะซิตี้        | ค่าเช่าตลาด | 293 | 300 | 307 | 315 | 323 | 331 | 339 | 348 | 356 | 365 | 374 | 384 | 393 | 403 | 413 |
|                                    | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| สวนอุตสาหกรรม<br>โรจนะ อูทยาน      | ค่าเช่าตลาด | 253 | 259 | 265 | 272 | 279 | 286 | 293 | 300 | 308 | 316 | 324 | 332 | 340 | 349 | 358 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| เขตส่งเสริม<br>อุตสาหกรรมนวนคร     | ค่าเช่าตลาด | 272 | 279 | 286 | 293 | 300 | 308 | 316 | 324 | 332 | 340 | 349 | 358 | 367 | 376 | 385 |
|                                    | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |

| กองทุนรวม TGROWTH               |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|---------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| สมมติฐานด้านรายได้              |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| โครงการ                         | ปีที่       | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  | 27  | 28  | 29  | 30  |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค บางนา | ค่าเช่าตลาด | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 |
|                                 | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |

หมายเหตุ: อัตราการเติบโตของค่าเช่าตลาดเท่ากับร้อยละ 2.5 ตลอดระยะเวลาประมาณการ

หน่วยค่าเช่าตลาด: บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

| กองทุนรวม TGROWTH                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สมมติฐานด้านค่าใช้จ่าย                                              |                                                                                                                                                                                                                                              |
| ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee)                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• โรงงาน: ร้อยละ 4 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด</li> <li>• คลังสินค้า: ร้อยละ 2 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด</li> </ul>                                                         |
| ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า (Commission Fee)                        | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1.85 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                                                                     |
| ค่าส่วนกลางสาธารณูปโภค (Common Area Expense)                        |                                                                                                                                                                                                                                              |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,200 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                       |
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค (บ้านห้วย)                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,100 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                       |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 1,000 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                                                                                                 |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,200 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                       |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อูรุธยา                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 1,200 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,200 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                     |
| เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 800 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,400 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul>                                       |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 10 บาท/ตร.ม./เดือน (เฉพาะพื้นที่ว่าง) และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 10 บาท/ตร.ม./เดือน (เฉพาะพื้นที่ว่าง) และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul> |
| ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และซ่อมแซม (Building Maintenance Expense) | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                                                                        |
| ค่าเบี้ยประกันภัย (Insurance expense)                               | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 0.03 ของต้นทุนอาคาร (เฉพาะพื้นที่ว่าง)                                                                                                                                                                           |
| ค่าภาษีโรงเรือน (Property tax)                                      | ไม่มีเนื่องจากเป็นภาระของผู้เช่า                                                                                                                                                                                                             |
| ค่าธรรมเนียมในการบริหารพิเศษ (Incentive fee)                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• โรงงาน: ร้อยละ 6 ของกำไรจากการดำเนินงาน</li> <li>• คลังสินค้า: ร้อยละ 3 ของกำไรจากการดำเนินงาน</li> </ul>                                                                                           |
| เงินสำรองเพื่อการปรับปรุงอาคาร (Reserve for replacement)            | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1.5 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                                                                      |
| ต้นทุนขาย (Cost of sale)                                            | ไม่มี                                                                                                                                                                                                                                        |
| อัตราผลตอบแทน (Capitalization rate)                                 | ไม่มี                                                                                                                                                                                                                                        |
| อัตราคิดลด (Discount rate)                                          | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 10                                                                                                                                                                                                               |

| กองทรัสต์ TREIT                                        |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------------------------------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| สมมติฐานด้านรายได้                                     |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| โครงการ                                                | ปีที่       | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะซิตี้                            | ค่าเช่าตลาด | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่น<br>ทอง                              | ค่าเช่าตลาด | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 221 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>ไฮเทค (บ้านห้วย)                     | ค่าเช่าตลาด | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| สวนอุตสาหกรรม<br>โรจนะ ออยุธยา                         | ค่าเช่าตลาด | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| นิคมอุตสาหกรรมเหม<br>ราชฉนวน                           | ค่าเช่าตลาด | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค อีสเทิร์น ซี<br>บอร์ด 2 (เอ) | ค่าเช่าตลาด | 140 | 144 | 148 | 152 | 156 | 160 | 164 | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค ศรีราชา                      | ค่าเช่าตลาด | 130 | 133 | 136 | 139 | 142 | 146 | 150 | 154 | 158 | 162 | 166 | 170 | 174 | 178 | 182 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค แหลมฉบัง 2                   | ค่าเช่าตลาด | 155 | 159 | 163 | 167 | 171 | 175 | 179 | 183 | 188 | 193 | 198 | 203 | 208 | 213 | 218 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| สวนอุตสาหกรรมโรจ<br>นะ ประจวบคีรี                      | ค่าเช่าตลาด | 150 | 154 | 158 | 162 | 166 | 170 | 174 | 178 | 182 | 187 | 192 | 197 | 202 | 207 | 212 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค วังน้อย 2                    | ค่าเช่าตลาด | 150 | 154 | 158 | 162 | 166 | 170 | 174 | 178 | 182 | 187 | 192 | 197 | 202 | 207 | 212 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| โลจิสติกส์ พาร์ค อีส<br>เทิร์น ซีบอร์ด 1 (บี)          | ค่าเช่าตลาด | 140 | 144 | 148 | 152 | 156 | 160 | 164 | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค พานทอง 1                     | ค่าเช่าตลาด | 140 | 144 | 148 | 152 | 156 | 160 | 164 | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค บางนา                        | ค่าเช่าตลาด | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรม<br>อมตะนคร                              | ค่าเช่าตลาด | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค บางพลี 1                     | ค่าเช่าตลาด | 160 | 164 | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% |
| ไทคอน โลจิสติกส์<br>พาร์ค บางพลี 3                     | ค่าเช่าตลาด | 160 | 164 | 168 | 172 | 176 | 180 | 185 | 190 | 195 | 200 | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 |
|                                                        | อัตราการใช้ | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% |

| กองทรัสต์ TREIT                                  |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------------------------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| สมมติฐานด้านรายได้                               |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| โครงการ                                          | ปีที่       | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  | 27  | 28  | 29  | 30  |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                          | ค่าเช่าตลาด | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 | 380 | 390 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                            | ค่าเช่าตลาด | 282 | 289 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 | 380 | 389 | 399 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค (บ้านห้วย)                   | ค่าเช่าตลาด | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยูธยา                        | ค่าเช่าตลาด | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี                      | ค่าเช่าตลาด | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 | 380 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิมบอร์ค 2 (เอ) | ค่าเช่าตลาด | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา                   | ค่าเช่าตลาด | 187 | 192 | 197 | 202 | 207 | 212 | 217 | 222 | 228 | 234 | 240 | 246 | 252 | 258 | 264 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2                | ค่าเช่าตลาด | 223 | 229 | 235 | 241 | 247 | 253 | 259 | 265 | 272 | 279 | 286 | 293 | 300 | 308 | 316 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปรายินบุรี                    | ค่าเช่าตลาด | 217 | 222 | 228 | 234 | 240 | 246 | 252 | 258 | 264 | 271 | 278 | 285 | 292 | 299 | 306 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2                 | ค่าเช่าตลาด | 217 | 222 | 228 | 234 | 240 | 246 | 252 | 258 | 264 | 271 | 278 | 285 | 292 | 299 | 306 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% |
| โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิมบอร์ค 1 (บี)       | ค่าเช่าตลาด | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1                  | ค่าเช่าตลาด | 205 | 210 | 215 | 220 | 226 | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                     | ค่าเช่าตลาด | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                            | ค่าเช่าตลาด | 312 | 320 | 328 | 336 | 344 | 353 | 362 | 371 | 380 | 390 | 400 | 410 | 420 | 431 | 442 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                  | ค่าเช่าตลาด | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3                  | ค่าเช่าตลาด | 232 | 238 | 244 | 250 | 256 | 262 | 269 | 276 | 283 | 290 | 297 | 304 | 312 | 320 | 328 |
|                                                  | อัตราการใช้ | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% | 97% |

หมายเหตุ: อัตราการใช้โดยอิงค่าเช่าตลาดเท่ากับร้อยละ 2.5 ตลอดระยะเวลาประมาณการ

หน่วยค่าเช่าตลาด: บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

| กองทรัสต์ TREIT                                                    |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สมมติฐานด้านค่าใช้จ่าย                                             |                                                                                                                                                                                                        |
| ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee)                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• โรงงาน: ร้อยละ 4 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด</li> <li>• คลังสินค้า: ร้อยละ 2 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด</li> </ul>                   |
| ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า (Commission Fee)                       | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1.85 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                               |
| ค่าส่วนกลางสาธารณูปโภค (Common Area Expense)                       |                                                                                                                                                                                                        |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                            | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                                              | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 1,000 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                             |
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค (บ้านหว้า)                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> <li>• เขตปลอดภาษี: 1,100 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี</li> </ul> |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อูธรยา                                          | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 1,200 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                             |
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                                         | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 1,100 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                             |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิเบอร์ 2 (เอ)                    | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ศรีราชา                              | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค แหลมฉบัง 2                                  | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี                                      | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค วังน้อย 2                            | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค อีสเทิร์น ซิเบอร์ 1 (บี)                    | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| โครงการไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค พานทอง 1                             | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางนา                                       | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 10 บาท/ตร.ม./เดือน (เฉพาะพื้นที่ว่าง) และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                           |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                              | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 900 บาท/ไร่/เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 1                                    | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค บางพลี 3                                    | • เขตอุตสาหกรรมทั่วไป: 5 บาท/ตร.ม./เดือน และปรับเพิ่มร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี                                                                                                                               |
| ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม (Building Maintenance Expense) | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                                  |
| ค่าเบี้ยประกันภัย (Insurance expense)                              | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 0.03 ของต้นทุนอาคาร (เฉพาะพื้นที่ว่าง)                                                                                                                                     |
| ค่าภาษีโรงเรือน (Property tax)                                     | ไม่มีเนื่องจากเป็นภาระของผู้เช่า                                                                                                                                                                       |
| ค่าธรรมเนียมในการบริหารพิเศษ (Incentive fee)                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• โรงงาน: ร้อยละ 6 ของกำไรจากการดำเนินงาน</li> <li>• คลังสินค้า: ร้อยละ 4 ของกำไรจากการดำเนินงาน</li> </ul>                                                     |
| เงินสำรองเพื่อการปรับปรุงอาคาร (Reserve for replacement)           | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 1.5 ของรายได้จากค่าเช่า และค่าบริการทั้งหมด                                                                                                                                |
| ต้นทุนขาย (Cost of sale)                                           | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 4                                                                                                                                                                          |
| อัตราผลตอบแทน (Capitalization rate)                                | โรงงานและคลังสินค้า: ร้อยละ 7.5                                                                                                                                                                        |
| อัตราคิดลด (Discount rate)                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์: ร้อยละ 9.5</li> <li>• สิทธิการเช่า: ร้อยละ 10</li> </ul>                                                                          |

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประเมินมูลค่าโรงงานและคลังสินค้าโดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเองภายใต้สมมติฐานว่าประมาณการรายได้อ้างอิงจากสัญญาเช่าปัจจุบัน ดังนั้น ที่ปรึกษาการเงินอิสระมีความเห็นว่าเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าโรงงานและคลังสินค้าของกองทุนรวมและกองทรัสต์ TREIT



**สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า  
อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์)**

1. **วันที่ทำรายการ** : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว
2. **คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์** : บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ โดยอาจเป็นบริษัทหลักทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน และ/หรือบริษัทประกันภัย ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. **ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์** : บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ มีส่วนได้เสียโดยการเป็นบุคคลที่กองทรัสต์ประสงค์จะกู้ยืมเงินเพื่อชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และ คืนเงินกู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH
4. **ลักษณะทั่วไปของรายการ** : กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินโดยอาจให้หลักประกันจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ และนำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวไปชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และคืนเงินกู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH และเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพหรือเพื่อจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน
5. **เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน** : เงินกู้ทั้งหมด จำนวน 2 วงเงินกู้ รวมจำนวนประมาณไม่เกิน 7,294 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - 1) จำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นจำนวนประมาณไม่เกิน 3,794 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของกองทุนรวมจากการแปลงสภาพ
  - 2) จำนวนรวมวงเงินกู้ระยะยาว และ/หรือ วงเงินกู้ระยะสั้นจำนวนประมาณไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพ หรือเพื่อจ่ายเงินปันผล และ/หรือ เงินลดทุน

โดยเงื่อนไขและรายละเอียดที่สำคัญจะเป็นไปตามที่แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุม

6. **ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : การกู้ยืมเงินสำหรับเงินกู้ทั้งหมดรวมจำนวนประมาณไม่เกิน 7,294 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ย การชำระดอกเบี้ย และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินจะเป็นไปตามที่กองทรัสต์จะได้ตกลงกับผู้ให้กู้ และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพต่อไป
7. **เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน** : เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ย การชำระดอกเบี้ย และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน จะเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยเปรียบเทียบจากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ของกองทรัสต์ ความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและเงินต้น ระยะเวลาของเงินกู้ หลักประกันการจัดลำดับชั้นของเจ้าหนี้ (Seniority) อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ในอดีต และอัตราที่เรียกเก็บกับผู้รายอื่น และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ เช่น ค่าตอบแทน จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระราคา ฯลฯ
8. **ประโยชน์ที่ได้รับจากการกู้ยืมเงิน** : ทำให้โครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์มีความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สินและเงินทุน ซึ่งเป็นไปตามสถานะของตลาดทุน และตลาดหนี้ในปัจจุบัน
9. **การขออนุมัติทำรายการ** : การกู้ยืมเงินโดยการให้หลักประกัน ไม่ว่าจะเข้าทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์หรือไม่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT

การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นรายย่อยที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มี

การขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มี การขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุม

ทั้งนี้ บริษัทจัดการของกองทุนรวม TFUND และกองทุนรวม TLOGIS และ ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT จะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

10. **ความเห็นของคณะกรรมการ บริษัทของบริษัทจัดการของ กองทุนรวม TGROWTH เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำ รายการ และเปรียบเทียบ ความสมเหตุสมผลระหว่าง การทำรายการกับบุคคลที่ เกี่ยวโยงกับบุคคลภายนอก** :
- ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สิน หลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และการชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เดิมของกองทุนรวม TGROWTH จากการแปลงสภาพกองทุนรวม ตามรายละเอียดที่ผู้จัดการ กองทรัสต์เสนอในหนังสือเชิญประชุม เนื่องจากการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเนื่อง กับการแปลงสภาพกองทุนรวม อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ สัญญาการกู้ยืมของกองทรัสต์ TREIT จะเป็นไปตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ กำหนด ซึ่งข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวอาจแตกต่างจาก ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาการกู้ยืมเดิมของกองทุนรวม TGROWTH ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ในการพิจารณาเข้าทำสัญญา

11. **ความเห็นของคณะกรรมการ บริษัท ของ ผู้ จั ด ก ร กองทรัสต์เกี่ยวกับการตกลง เข้าทำ รายการ และ เปรียบ เทียบ ความ สมเหตุสมผลระหว่างการทำ รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง กับบุคคลภายนอก** :
- ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สิน หลักของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทุนรวม TGROWTH และชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญากู้เดิมของกองทุนรวม TGROWTH จากการแปลงสภาพกองทุนรวม ตามรายละเอียดในหนังสือเชิญประชุม การให้ หลักประกันที่เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขอื่นๆ ในการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และเจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก่ไขเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและ การให้หลักประกัน และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การกู้ยืมเงินและการ ให้หลักประกันดังกล่าวประสบผลสำเร็จ โดยโครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการ ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ TREIT นั้นจะพิจารณาจาก ความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ TREIT สภาพวะ ของตลาดทุน และตลาดหนี้ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินในครั้งนี้จะช่วยให้กองทรัสต์ TREIT ภายหลังจากการแปลง สภาพมีโครงสร้างทางการเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าธุรกรรมการกู้ยืมเงินดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (อันอาจ

ก่อให้เกิดความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ TREIT) มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งผู้จัดการกองทรัสต์ยังได้ติดต่อขอข้อเสนอการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งอื่นๆ เพื่อเป็นการเปรียบเทียบเงื่อนไข อาทิ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืม และหลักประกัน (ถ้ามี) เพื่อให้กองทรัสต์ TREIT ได้ข้อเสนอที่ดีที่สุดและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์

12. ความเห็นของคณะกรรมการ : ไม่มี  
ตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทของบริษัทจัดการ และผู้จัดการกองทรัสต์ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์
13. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TGROWTH
14. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TFUND
15. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TLOGIS
16. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : 1. ทรัสต์เป็นผู้ดูแลการจ่ายค่าธรรมเนียมการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมการบริการทางการเงินอื่นให้แก่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)  
2. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) อาจต้องลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามข้อตกลงในการรับประกันการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์  
3. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ให้กองทรัสต์ TREIT กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ TREIT ลงทุน

17. รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อ : 1. รายชื่อผู้บริหาร  
ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 10 ราย  
แรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้  
ถือหุ้นหน่วย
- คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารของบริษัทจัดการ ณ วันที่ 1  
สิงหาคม 2560 ประกอบด้วย
- นายอนุชา เหล่าขวัญสถิต  
นางอภิพันธ์ เจริญอนุสรณ์  
นางสาวศรัณยา เวชากุล  
นายสมิทธิ์ พนมยงค์  
ดร.อารักษ์ สุธีวงศ์  
ดร.สุทธาภา อมรวิวัฒน์  
นายชลิตติ เนื่องจำนง  
นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย  
นางสาวพินแก้ว ทรายแก้ว  
นางปิ่นสุตา ภูวิภาดาบรรณ  
นางนันท์มนัส เปี่ยมทิพย์มนัส  
นางสาวจารุภัทร ทองลงยา  
นายอาชวิน อัครโกศล  
นางทิพาพรรณ ภัทรวกรม  
นางสาวพิจิตตรา ไตรรัตน์ธาดา  
นางสาวสมใจ ไรจน์เลิศจรรยา  
นางสาวอมรมาลย์ อัมพรพิสิฐ  
นางสาววริษา ลพานุกรม  
นายยุทธพล วิทยพานิชกร
2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 10 รายแรก (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็น  
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วย  
ลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 19

18. ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบ

เอกสารแนบ

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ TREIT ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มิถุนายน 2560 มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

| งบดุล<br>(หน่วย : พันบาท)                       | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>สินทรัพย์</b>                                |                                           |                                           |                                           |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม     | 7,260,760                                 | 7,351,650                                 | 7,302,159                                 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม          | 310,271                                   | 270,555                                   | 251,615                                   |
| เงินสดและเงินฝากธนาคาร                          | 3,296                                     | 41,049                                    | 30,165                                    |
| ลูกหนี้                                         |                                           |                                           |                                           |
| จากการให้เช่าและบริการ                          | 45,560                                    | 43,647                                    | 54,607                                    |
| จากดอกเบี้ย                                     | 368                                       | 468                                       | 450                                       |
| อื่น                                            | 2,983                                     | 7,527                                     | 3,949                                     |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี                         | 61,759                                    | 51,974                                    | 44,486                                    |
| สินทรัพย์อื่น                                   | 2,440                                     | 4,406                                     | 7,715                                     |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                             | <b>7,687,437</b>                          | <b>7,771,276</b>                          | <b>7,695,146</b>                          |
| <b>หนี้สิน</b>                                  |                                           |                                           |                                           |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                              | 39,875                                    | 42,789                                    | 35,140                                    |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                                | -                                         | -                                         | 15,646                                    |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย                       | 53,243                                    | 6,172                                     | 6,121                                     |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                       | 169,698                                   | 151,850                                   | 155,207                                   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                               | 1,819,000                                 | 1,819,000                                 | -                                         |
| หุ้นกู้                                         | -                                         | -                                         | 1,800,000                                 |
| หนี้สินอื่น                                     | 4,306                                     | 4,597                                     | 2,436                                     |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                               | <b>2,086,122</b>                          | <b>2,024,407</b>                          | <b>2,014,550</b>                          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                           |                                           |                                           |                                           |
| ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ | 5,542,063                                 | 5,542,063                                 | 5,542,063                                 |

| งบดุล<br>(หน่วย : พันบาท) | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| กำไรสะสม                  | 59,252                                    | 204,806                                   | 138,533                                   |
| สินทรัพย์สุทธิ            | 5,601,315                                 | 5,746,869                                 | 5,680,596                                 |
| หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ  | 7,687,437                                 | 7,771,276                                 | 7,695,146                                 |

| งบกำไรขาดทุน<br>(หน่วย : พันบาท)                  | ปี 2558<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560<br>สอบทาน |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>รายได้จากการลงทุน</b>                          |                                               |                                               |                                               |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ                            | 366,158                                       | 563,070                                       | 262,529                                       |
| รายได้ดอกเบี้ย                                    | 2,540                                         | 3,885                                         | 2,017                                         |
| รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า                 | 41,325                                        | 62,054                                        | 515                                           |
| รายได้จากการรับเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ       | 5,575                                         | 24,995                                        | -                                             |
| รายได้อื่น                                        | 49                                            | 1,771                                         | 3,607                                         |
| <b>รวมรายได้</b>                                  | <b>415,646</b>                                | <b>655,775</b>                                | <b>268,668</b>                                |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                 |                                               |                                               |                                               |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์                    | 44,410                                        | 60,508                                        | 24,995                                        |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์                                | 3,694                                         | 5,892                                         | 2,922                                         |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                            | 1,474                                         | 2,273                                         | 1,163                                         |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ                               | 496                                           | 590                                           | 354                                           |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ                      | 28,118                                        | 99,995                                        | 31,804                                        |
| ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีที่ตัดจ่าย                | 12,479                                        | 15,185                                        | 7,488                                         |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                | 38,423                                        | 74,208                                        | 35,348                                        |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                              | <b>129,094</b>                                | <b>258,651</b>                                | <b>104,074</b>                                |
| <b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>                     | <b>286,552</b>                                | <b>397,124</b>                                | <b>164,594</b>                                |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน            | 211                                           | -                                             | -                                             |
| รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | (126,500)                                     | 90,890                                        | (49,491)                                      |
| <b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ</b>         | <b>160,263</b>                                | <b>488,014</b>                                | <b>115,103</b>                                |

| งบกระแสเงินสด<br>(หน่วย : พันบาท)                    | ปี 2558<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560<br>สอบทาน |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน            | (3,149,204)                                   | 454,429                                       | 209,499                                       |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน            | 2,928,756                                     | (416,676)                                     | (220,383)                                     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (220,448)                                     | 37,753                                        | (10,884)                                      |

| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ<br>และข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ            | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)                                               | 9.88                                      | 10.14                                     | 10.02                                     |
| การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดต่อหน่วย (บาท) | (0.14)                                    | 0.26                                      | (0.12)                                    |
| อัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) <sup>(1)</sup>              | 23.66                                     | 23.41                                     | 23.39                                     |
| อัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ) <sup>(1)</sup>            | 32.47                                     | 31.65                                     | 31.69                                     |

หมายเหตุ :

(1) คำนวณจากหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ย



**ข้อมูลของผู้ชำระบัญชี**

|                  |                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท       | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด                                                                                                            |
| ที่ตั้งของบริษัท | (SCB Asset Management Company Limited)<br>เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก<br>แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 |
| โทรศัพท์         | 02-949-1500                                                                                                                                              |
| โทรสาร           | 02-949-1501                                                                                                                                              |
| อีเมลล์          | oper_prop.scbam@scb.co.th                                                                                                                                |

**ข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ของ  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน**

**ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("TMAN" หรือ "บริษัท") ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ TREIT เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยมีทุนจดทะเบียนซึ่งเรียกชำระแล้ว 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปฏิบัติหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยเฉพาะ มีบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท เป็นจำนวนประมาณร้อยละ 69.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด สรุปข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ปรากฏตามตารางดังต่อไปนี้

|                                    |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท                         | บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด                                                                                                                      |
| เลขทะเบียนบริษัท                   | 0105556080444                                                                                                                                         |
| วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท       | 20 พฤษภาคม 2556                                                                                                                                       |
| ที่ตั้งของบริษัท                   | 175 ชั้น 13/1 (ห้อง 1308) อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ถนนสาทรใต้<br>แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร                                                   |
| ทุนจดทะเบียน                       | 10,000,000 บาท<br>(ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท)                                                           |
| ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ     | ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)                                                                 |
| ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น) | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นประมาณร้อยละ 69.99)                                                                       |
| รายชื่อกรรมการ                     | 1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ<br>2. นายโสภณ บุญรัตพันธุ์<br>3. นายโสภณ ราชรักษา<br>4. นายสรวร วิเทศพงษ์<br>5. นายมิชิโอะ มาเอเดะ<br>6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ |
| กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม             | นายวีรพันธ์ พูลเกษ นายโสภณ ราชรักษา นายมิชิโอะ มาเอเดะ และ นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท  |
| รอบระยะเวลาบัญชี                   | 1 มกราคม - 31 ธันวาคม                                                                                                                                 |

ผู้ถือหุ้นของ TMAN ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2560

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหุ้น                                         | จำนวนหุ้นที่ถือ | ร้อยละของจำนวนหุ้นที่<br>จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด<br>(%) |
|-------|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|
| 1.    | บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด<br>(มหาชน) | 699,997         | 69.9997                                               |
| 2.    | मितซูย แอนด์ โค (เอเชีย แปซิฟิค) พีทีอี แอลทีดี        | 300,000         | 30                                                    |
| 3.    | นางสาว จันทิมา จริยะโชติภูมิ                           | 1               | 0.0001                                                |
| 4.    | นางสาว ปริมโสภา ภัชชาจาวุวิทย์                         | 1               | 0.0001                                                |
| 5.    | นาย วีรพันธ์ พูลเกษ                                    | 1               | 0.0001                                                |
|       | รวม                                                    | 1,000,000       | 100.00                                                |

**ข้อมูลของทรัสต์ของ  
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน**

**ข้อมูลทั่วไป**

|                  |                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท       | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด<br>(BBL Asset Management Company Limited)                  |
| ที่ตั้งของบริษัท | 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้<br>แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร |
| โทรศัพท์         | 0-2674-6488                                                                                              |
| โทรสาร           | 0-2679-6882                                                                                              |
| Homepage         | www.bblam.co.th                                                                                          |

**หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์**

ทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระมัดระวังผู้มิวิชาชีพ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญด้วยความเอาใจใส่ ปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม มีการบริหารจัดการและควบคุมดูแล การปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ ตามมาตรฐานของผู้มิวิชาชีพในลักษณะเดียวกันนั้นพึงกระทำ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันดังต่อไปนี้

1. ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ต้องเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. ทั้งนี้ หากการแก้ไขไม่เป็นไปตามที่กล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. ทรัสต์**”) เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

นอกจากนั้น กรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์**”) และ พ.ร.บ. ทรัสต์ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์

3. ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ และการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- (1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (2) ดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมและการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่
- (3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีระบบในการติดตามสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากทรัพย์สินของกองทรัสต์และการจัดทำบัญชีทรัพย์สินในกองทรัสต์ รวมทั้งการมีมาตรการที่เพียงพอในการให้ความคุ้มครองทรัพย์สินของกองทรัสต์
- (5) ควบคุมดูแลผู้จัดการกองทรัสต์ให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการจัดทำและส่งงบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังต่อไปนี้
  - (ก) งบการเงินรายไตรมาสที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว
  - (ข) งบการเงินประจำงวดการบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว
  - (ค) รายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินผลการดำเนินงาน
  - (ง) รายงานการเปิดเผยข้อมูลอื่นใดเกี่ยวกับกองทรัสต์

โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมถึงคำนึงถึงมาตรฐานที่คณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสอบบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นชอบไว้ด้วย

นอกจากนั้น ให้รายงานและชี้แจงเหตุผลต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีเหตุการณ์ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 57 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ เปิดเผยแพร่สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ตามที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปี

- (6) กำกับดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด รวมทั้งต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสมเหตุผลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าได้ให้คำแนะนำที่เหมาะสมกับผู้ลงทุนหรือตัดสินใจเพื่อผู้ลงทุนอย่างเหมาะสม
- (7) ดูแลให้กระบวนการเพิ่มทุนและลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ซึ่งดำเนินการโดยผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (8) ดูแลการดำเนินการของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (9) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีการดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์
- (10) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินงานทางธุรกิจ คุ้มเงินเพื่อกองทรัสต์ ก่อภาระผูกพันใดๆ แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ เข้าทำสัญญา และดำเนินการกิจการต่างๆ เพื่อกองทรัสต์ เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (11) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (12) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (13) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ดำเนินการเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (14) ดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การดำเนินการเกี่ยวกับการขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และควบคุมดูแลการใช้สิทธิซึ่งรวมถึงการจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (15) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มอบหมายให้บุคคลอื่นบริหารอสังหาริมทรัพย์แทน จะดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์เลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบระมัดระวัง โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแสดงขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ชัดเจนและมีระบบในการกำกับและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ
  - (16) กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและจัดส่งรายงานการเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์จากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน (Petty Cash) ภายในระยะเวลาที่สมควร เพื่อตรวจสอบรายการดังกล่าว
  - (17) กำหนดและติดตามตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดูแลให้ค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควรซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง
  - (18) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ลงทุน หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
4. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง เพื่อตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับเรื่องที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องลงมติว่า เป็นกรณีที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ รวมถึงต้องทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ ในกรณีที่การดำเนินการนั้นไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  5. จัดทำรายงานเสนอต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันหรือพึงรู้ถึงกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือดเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการเพื่อแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร
  6. บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น

7. แยกการเก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
  8. ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นและอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทน  
เกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ ในกรณีที่ไม่มีในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายในขอบเขต หลัก  
ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อป้องกัน ยั้งยั้ง หรือจำกัดมิ  
ให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตาม  
อำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ พ.ร.บ. ทรัสต์ ในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่
  9. ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ในกองทรัสต์ที่ตนทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการ  
ใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้คำนึงถึงและรักษามลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
  10. จัดให้มีการจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยอาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ หรือผู้ได้รับใบอนุญาต  
ให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้  
โดยทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องมีรายการอย่างน้อยดังต่อไปนี้
    - (1) รายละเอียดทั่วไป ซึ่งได้แก่ ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ จำนวนหน่วยทรัสต์ มูลค่าที่ตราไว้ ทุน  
ชำระแล้ว วันเดือนปีที่ออกหน่วยทรัสต์ และข้อจำกัดในเรื่องการโอน (ถ้ามี)
    - (2) รายละเอียดของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย ซึ่งได้แก่ ชื่อ สัญชาติ ที่อยู่ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ เลขที่  
หน่วยทรัสต์ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือ วันเดือนปีที่ลงทะเบียนเป็นหรือ (ถ้ามี) ชาติจากการเป็นผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์ วันเดือนปีที่ยกเลิกใบหน่วยทรัสต์และออกใบหน่วยทรัสต์แทน และเลขที่คำร้อง (ถ้ามี)  
(ถ้ามี) อจตแจ้งรายการในทะเบียนขอให้เปลี่ยนแปลงหรือ
- ทั้งนี้ ในกรณีที่การถือหุ้นทรัสต์ไม่เป็นไปตามอัตราที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน  
ว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะมีสิทธิปฏิเสธการแสดง  
ชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์
- ในกรณีที่มอบหมายให้ผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ ต้องกำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายปฏิบัติตาม  
หลักเกณฑ์การจัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตาม  
ระบบของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
11. ชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นรวมทั้งการให้สิทธิหรือการจำกัดสิทธิใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ปรากฏรายชื่อ  
อยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อผูกพันหรือตามกฎหมาย



12. จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถใช้เป็นหลักฐานแสดงสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และใช้อ้างอิงต่อทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลอื่นได้ รวมทั้งมีข้อมูลของบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ เช่น ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนหลักทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถติดต่อกับบุคคลเหล่านั้นได้ และมีข้อมูลที่แสดงว่า ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ได้ และในกรณีที่มีข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องระบุข้อจำกัดสิทธินั้นไว้ให้ชัดเจน
13. ในกรณีที่มีเหตุในการเปลี่ยนผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะดำเนินการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุดังกล่าว และจะแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติ จะดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมเป็นสำคัญ

สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า  
อสังหาริมทรัพย์ไทคอน กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (รายการกับผู้จัดการกองทรัสต์)

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเรียบร้อยแล้ว
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและ ความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ : บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”)
3. ลักษณะส่วนได้เสียของ ผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT
4. ลักษณะทั่วไปของรายการ : กองทรัสต์ TREIT และ บริษัทฯ จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557 และ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เพื่อปรับโครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ตามที่ปรากฏในตารางดังนี้

ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee)

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม<br>TFUND                                            | กองทุนรวม<br>TLOGIS                                           | กองทุนรวม<br>TGROWTH                                          | กองทรัสต์<br>TREIT                                            | ค่าธรรมเนียม<br>การบริหาร<br>จัดการ<br>ทรัพย์สินหลัก<br>ของกองทรัสต์<br>(Performance<br>Fee) ใหม่ |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory)       | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     |                                                               | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     | ร้อยละ 4.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>โรงงาน     | ร้อยละ 3.00<br>ของรายได้สุทธิ                                                                     |
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 3.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า | ร้อยละ 2.00<br>ของรายได้สุทธิที่<br>ได้จากอาคาร<br>คลังสินค้า |                                                                                                   |

อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive fee)

| ประเภทของทรัพย์สิน          | กองทุนรวม<br>TFUND                                                         | กองทุนรวม<br>TLOGIS                                                        | กองทุนรวม<br>TGROWTH                                                       | กองทรัสต์<br>TREIT                                                         | อัตรา<br>ค่าธรรมเนียม<br>พิเศษ<br>(Incentive fee)<br>ใหม่                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| อาคารโรงงาน (Factory)       | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน |                                                                            | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>จ า ก ก า ร<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>19.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 5.00<br>ของกำไรสุทธิ<br>จากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน<br>(อัตราคงที่) |
| อาคารคลังสินค้า (Warehouse) | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.00 ของกำไร<br>จ า ก ก า ร<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน | ร้อยละ 0.00 –<br>10.50 ของกำไร<br>สุทธิจากการ<br>ดำเนินงานของ<br>ทรัพย์สิน |                                                                                    |

5. **ขนาดของรายการ** : รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ มีขนาดรายการคิดเป็นมูลค่าประมาณ 884 ล้านบาท สำหรับอายุสัญญา 5 ปี โดยอ้างอิงจากข้อมูลงบการเงินของกองทุนรวมและกองทรัสต์สำหรับช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นร้อยละ 15.6 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ ตามงบการเงินฉบับสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีขนาดรายการตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนหรือจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  
6. **เกณฑ์ในการกำหนดค่าจ้างบริหาร** การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับการที่กองทรัสต์ TREIT จะได้รับโอนทรัพย์สินจากการแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ อาจทำให้บริษัทฯ ได้รายได้เพิ่มจากขนาดของทรัพย์สินที่ใหญ่ขึ้น ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังอยู่ในอัตราค่าธรรมเนียมที่เหมาะสม
  
7. **ประโยชน์ที่ได้รับจากการแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์** : เนื่องจากการที่กองทรัสต์ TREIT จะได้รับโอนทรัพย์สินจากการแปลงสภาพกองทุนรวมในครั้งนี้ กองทรัสต์ TREIT จะมีขนาดกองทรัพย์สินที่ใหญ่ขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) ทำให้กองทรัสต์ TREIT สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายและผลดีต่อกระแสเงินสดของกองทรัสต์ TREIT

8. การขออนุมัติทำรายการ : การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS, กองทุนรวม TGROWTH และที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ TREIT ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุม
9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทของบริหารจัดการของกองทุนรวม TGROWTH เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบความสมเหตุสมผลระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก : บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนควรพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เพื่อให้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากในปัจจุบันค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TGROWTH แตกต่างจากค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทรัสต์ TREIT อีกทั้งค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าแตกต่างกัน นอกจากนี้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เป็นอัตราคงที่จะทำให้ค่าใช้จ่ายกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้นภายหลังจากการแปลงสภาพ
- ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอร์ปอเรชั่น แอ็ดไวเซอร์ซีเชอร์วิสเซส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ให้ความเห็นกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นการเข้าทำรายการที่เหมาะสม และจะทำให้ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลงของกองทรัสต์ TREIT โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นไปตามรายละเอียด ที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 ที่ได้ส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม
10. ความเห็นของคณะกรรมการ : การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์  
เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำ  
รายการ และเปรียบเทียบ  
ความสมเหตุสมผลระหว่าง  
การทำรายการกับบุคคลที่  
เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก

ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เพื่อให้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากในปัจจุบันค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TGROWTH แตกต่างจากค่าธรรมเนียมดังกล่าวของกองทุนรวม TFUND, กองทุนรวม TLOGIS และ กองทรัสต์ TREIT อีกทั้งค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าแตกต่างกัน นอกจากนี้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) เป็นอัตราคงที่ จะทำให้ค่าใช้จ่ายกองทรัสต์มีความชัดเจนมากขึ้น ภายหลังจากการแปลงสภาพ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอปอเรท แอดไวเซอร์ เซอร์วิส เซส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ให้ความเห็นกับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นการเข้าทำรายการที่เหมาะสม และจะทำให้ได้รับประโยชน์จากภาระค่าใช้จ่ายที่ลดลงของกองทรัสต์ TREIT โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นไปตามรายละเอียด ที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 ที่ได้ส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม

11. ความเห็นของคณะกรรมการ : ไม่มี  
ตรวจสอบ และ/หรือ  
กรรมการของบริษัทของ  
บริษัทจัดการและผู้จัดการ  
กองทรัสต์ที่แตกต่างจาก  
ความเห็นของคณะกรรมการ  
บริษัทของบริษัทจัดการและ  
ผู้จัดการกองทรัสต์
12. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TGROWTH
13. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TFUND

14. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : ไม่มี  
ของกองทุนรวม TLOGIS
15. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : 1. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ฉบับลงวันที่ 12 ธันวาคม 2557  
2. บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ขายและให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานให้แก่กองทรัสต์ TREIT  
3. ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินประเภทโรงงาน  
4. บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ขาย ให้เช่า และให้เช่าช่วงในทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้าให้แก่กองทรัสต์ TREIT  
5. ผู้จัดการกองทรัสต์จะว่าจ้างบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า
16. รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น : 1. รายชื่อผู้บริหาร  
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารของบริษัทจัดการ ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2560 ประกอบด้วย  
นายอนุชา เหล่าขวัญสถิต  
นางอภิพันธ์ เจริญอนุสรณ์  
นางสาวศรัณยา เวชากุล  
นายสมิทธิ์ พนมยงค์  
ดร.อารักษ์ สุธีวงศ์  
ดร.สุทธภา อมรวิวัฒน์  
นายชลิตติ เนื่องจำนง  
นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดภัยชัย  
นางสาวพินแก้ว ทรายแก้ว  
นางปิ่นสุดา ภูวิภาดาวรรณ  
นางนันทมนัส เปี่ยมทิพย์มนัส  
นางสาวจารุภัทร ทองลงยา  
นายอาชวิน อัครโกติน

นางทิพาพรรณ ภัทริกรรม

นางสาวพิจิตตรา ไตรรัตน์ธาดา

นางสาวสมใจ โรจน์เลิศจรรยา

นางสาวอมรมาลย์ อัมพรพิสิฏฐ์

นางสาววิรัช ลาพานุกรม

นายยุทธพล วิทยาณิชกร

2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 10 รายแรก (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 19

17. ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบ



เอกสารแนบ

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ TREIT ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มิถุนายน 2560 มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

| งบดุล<br>(หน่วย : พันบาท)                       | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>สินทรัพย์</b>                                |                                           |                                           |                                           |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม     | 7,260,760                                 | 7,351,650                                 | 7,302,159                                 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม          | 310,271                                   | 270,555                                   | 251,615                                   |
| เงินสดและเงินฝากธนาคาร                          | 3,296                                     | 41,049                                    | 30,165                                    |
| ลูกหนี้                                         |                                           |                                           |                                           |
| จากการให้เช่าและบริการ                          | 45,560                                    | 43,647                                    | 54,607                                    |
| จากดอกเบี้ย                                     | 368                                       | 468                                       | 450                                       |
| อื่น                                            | 2,983                                     | 7,527                                     | 3,949                                     |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี                         | 61,759                                    | 51,974                                    | 44,486                                    |
| สินทรัพย์อื่น                                   | 2,440                                     | 4,406                                     | 7,715                                     |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                             | <b>7,687,437</b>                          | <b>7,771,276</b>                          | <b>7,695,146</b>                          |
| <b>หนี้สิน</b>                                  |                                           |                                           |                                           |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                              | 39,875                                    | 42,789                                    | 35,140                                    |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                                | -                                         | -                                         | 15,646                                    |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย                       | 53,243                                    | 6,172                                     | 6,121                                     |
| เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ                       | 169,698                                   | 151,850                                   | 155,207                                   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                               | 1,819,000                                 | 1,819,000                                 | -                                         |
| หุ้นกู้                                         | -                                         | -                                         | 1,800,000                                 |
| หนี้สินอื่น                                     | 4,306                                     | 4,597                                     | 2,436                                     |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                               | <b>2,086,122</b>                          | <b>2,024,407</b>                          | <b>2,014,550</b>                          |
| <b>สินทรัพย์สุทธิ</b>                           |                                           |                                           |                                           |
| ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ | 5,542,063                                 | 5,542,063                                 | 5,542,063                                 |
| กำไรสะสม                                        | 59,252                                    | 204,806                                   | 138,533                                   |

| งบดุล<br>(หน่วย : พันบาท) | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| สินทรัพย์สุทธิ            | 5,601,315                                 | 5,746,869                                 | 5,680,596                                 |
| หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ  | 7,687,437                                 | 7,771,276                                 | 7,695,146                                 |

| งบกำไรขาดทุน<br>(หน่วย : พันบาท)                  | ปี 2558<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560<br>สอบทาน |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>รายได้จากการลงทุน</b>                          |                                               |                                               |                                               |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ                            | 366,158                                       | 563,070                                       | 262,529                                       |
| รายได้ดอกเบี๋ย                                    | 2,540                                         | 3,885                                         | 2,017                                         |
| รายรับจากการรับประกันการมีผู้เช่า                 | 41,325                                        | 62,054                                        | 515                                           |
| รายได้จากการรับเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ       | 5,575                                         | 24,995                                        | -                                             |
| รายได้อื่น                                        | 49                                            | 1,771                                         | 3,607                                         |
| <b>รวมรายได้</b>                                  | <b>415,646</b>                                | <b>655,775</b>                                | <b>268,668</b>                                |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                 |                                               |                                               |                                               |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์                    | 44,410                                        | 60,508                                        | 24,995                                        |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์                                | 3,694                                         | 5,892                                         | 2,922                                         |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                            | 1,474                                         | 2,273                                         | 1,163                                         |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ                               | 496                                           | 590                                           | 354                                           |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ                      | 28,118                                        | 99,995                                        | 31,804                                        |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย                    | 12,479                                        | 15,185                                        | 7,488                                         |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ย                                | 38,423                                        | 74,208                                        | 35,348                                        |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                              | <b>129,094</b>                                | <b>258,651</b>                                | <b>104,074</b>                                |
| <b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>                     | <b>286,552</b>                                | <b>397,124</b>                                | <b>164,594</b>                                |
| รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน            | 211                                           | -                                             | -                                             |
| รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | (126,500)                                     | 90,890                                        | (49,491)                                      |
| <b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ</b>         | <b>160,263</b>                                | <b>488,014</b>                                | <b>115,103</b>                                |

| งบกระแสเงินสด<br>(หน่วย : พันบาท)                    | ปี 2558<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2560<br>สอบทาน |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน            | (3,149,204)                                   | 454,429                                       | 209,499                                       |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน            | 2,928,756                                     | (416,676)                                     | (220,383)                                     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (220,448)                                     | 37,753                                        | (10,884)                                      |

| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ<br>และข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ            | ปี 2558<br>(ณ 31 ธันวาคม 2558)<br>ตรวจสอบ | ปี 2559<br>(ณ 31 ธันวาคม 2559)<br>ตรวจสอบ | ปี 2560<br>(ณ 30 มิถุนายน 2560)<br>สอบทาน |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)                                               | 9.88                                      | 10.14                                     | 10.02                                     |
| การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดต่อหน่วย (บาท) | (0.14)                                    | 0.26                                      | (0.12)                                    |
| อัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) <sup>(1)</sup>              | 23.66                                     | 23.41                                     | 23.39                                     |
| อัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ) <sup>(1)</sup>            | 32.47                                     | 31.65                                     | 31.69                                     |

หมายเหตุ :

(1) คำนวณจากหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ย

## วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ

### ในการประชุมผู้ถือหุ้นของ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินด์สเทรียล โกรท (TGROWTH)

วันที่ 19 ตุลาคม 2560 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. (เริ่มลงทะเบียนเวลา 8.00 น.) เป็นต้นไป

ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฝั่งโรงแรม) โรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัล เมอริเดียน

ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

#### 1. การลงทะเบียน

ผู้ถือหุ้นรายละหนึ่งหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสารหรือหลักฐาน (ตามข้อ 2 หรือข้อ 3) ให้แก่บริษัทจัดการเพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมก่อนเวลาได้ตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 2560

#### 2. การเข้าประชุมด้วยตนเอง

##### กรณีบุคคลธรรมดา

- ให้มอบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้ถือหุ้นรายละหนึ่ง พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม

##### กรณีนิติบุคคล

- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้มอบเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม
  - ก) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
  - ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ ให้มอบเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้
  - ก) สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
  - ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำหรับนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

### 3. การมอบฉันทะ

- ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนของตนเพื่อเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ต้องเป็นการมอบฉันทะให้กับบุคคลธรรมดา รายใดรายหนึ่งตามแบบหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาพร้อมนี้เท่านั้น และบริษัทจัดการจะถือว่าการใช้สิทธิออกเสียงของตัวแทนผู้ถือหน่วยลงทุนในครั้งนี้เป็นการใช้สิทธิออกเสียงตามจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะ หรือเป็นการใช้สิทธิออกเสียงตามจำนวนสิทธิทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะ แล้วแต่กรณี
- เพื่อความสะดวก ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนมอบอำนาจให้แก่ผู้จัดการกองทุนรวม ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจส่งหนังสือมอบฉันทะและเอกสารที่ต้องใช้ประกอบการมอบฉันทะมายังบริษัทจัดการ ทั้งนี้ จะต้องจัดส่งให้ถึงบริษัทจัดการก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 วันทำการ โดยกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อให้ครบถ้วน
- หากมีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อความที่สำคัญ ผู้มอบฉันทะต้องลงนามกำกับไว้ทุกแห่ง

#### เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการมอบฉันทะ

- (1) กรณีผู้ถือหน่วยลงทุน (ผู้มอบฉันทะ) เป็นบุคคลธรรมดา ผู้รับมอบฉันทะจะต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้
  - หนังสือมอบฉันทะซึ่งลงนามโดยผู้ถือหน่วยลงทุนและผู้รับมอบฉันทะ พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มอบฉันทะ
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ
- (2) กรณีผู้ถือหน่วยลงทุน (ผู้มอบฉันทะ) เป็นนิติบุคคล ผู้รับมอบฉันทะจะต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้
  - หนังสือมอบฉันทะซึ่งลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนตามหนังสือรับรองนิติบุคคลฉบับล่าสุดที่ออกโดยหน่วยงานราชการ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมติดอากรแสตมป์ 20 บาท
  - กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย ให้มอบเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้
    - ก) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
    - ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- กรณีผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ ให้มอบเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้
  - ก) สำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกโดยหน่วยราชการที่มีอำนาจของประเทศที่นิติบุคคลนั้นตั้งอยู่ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
  - ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำหรับนิติบุคคลต่างประเทศ เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำคำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบฉันทะ

- ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้รับมอบฉันทะ กรุณานำแบบการลงทะเบียนมาเพื่อประกอบการลงทะเบียนสำหรับเข้าประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน หรือนำมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะด้วย (ในกรณีที่มีการมอบฉันทะ)
- บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาเอกสาร ตามกฎระเบียบ แนวปฏิบัติของบริษัท และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หนังสือมอบฉันทะ  
PROXY

เขียนที่ \_\_\_\_\_  
Written at  
วันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_  
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ สัญชาติ \_\_\_\_\_  
I/We Nationality  
อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_  
Reside at Road Tambol/Khwaeng  
อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_ รหัสไปรษณีย์ \_\_\_\_\_  
Amphur/Khet Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (TGROWTH) โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้น \_\_\_\_\_  
รวม \_\_\_\_\_ หน่วย และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ \_\_\_\_\_ เสียง  
being a unitholder of TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund (TGROWTH) holding the total amount of \_\_\_\_\_ units,  
and having the right to vote equal to \_\_\_\_\_ votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้ \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_  
Hereby appoint age years, reside at  
ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_  
Road Tambol/Khwaeng Amphur/Khet  
จังหวัด \_\_\_\_\_ รหัสไปรษณีย์ \_\_\_\_\_  
Province Postal Code

หรือผู้จัดการกองทุนรวม  
or the Fund Manager, namely  
(3.1) นายสมิทธิ์ พนมยงค์ อายุ 45 ปี อยู่บ้านเลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 39 (พรอมพงษ์)  
Mr. Smith Banomyong age 45 years, reside at 39 Soi Sukhumvit 39 (Prompong)  
ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ วัฒนา  
Road - Tambol/Khwaeng Klongton Nua Amphur/Khet Wattana  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110  
Province Bangkok Postal Code 10110

หรือ  
or  
(3.2) นางสาวปิจิตตรา ไตรรัตนธาดา อายุ 36 ปี อยู่บ้านเลขที่ 548/7 ซอยนนทรี 28  
Ms. Pijitra Tirattanathada age 36 years, reside at 548/7 Soi Nonsri 28  
ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ ชองนนทรี อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ ยานนาวา  
Road - Tambol/Khwaeng Chong Nonsi Amphur/Khet Yannawa  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10120  
Province Bangkok Postal Code 10120

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 19 ตุลาคม 2560 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. (เริ่มลงทะเบียนเวลา 8.00 น.) เป็นต้นไป ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฟังโรงแรม) โรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัล เมอริเดียน ถนนวิเทศ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย  
any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the meeting of unitholders No.1/2017 on 19 October 2017 from 9.00 hrs. onwards (registration starts at 8.00 hrs.) at Grand Hall (2nd Floor, Hotel Building) Plaza Athénée Bangkok, A Royal Méridien Hotel, Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok or any adjournment at any date, time and place thereof.

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

1. **วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

Agenda No. 1 Re: To consider and approve the Conversion of Property Funds into TREIT, the Conversion Plan, the transfer of assets and liabilities of Property Funds to TREIT and the receiving of compensation from TREIT in Trust Units with cash.

- 1.1. **วาระที่ 1.1 พิจารณานุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

Agenda No. 1.1 Re: To consider and approve the Conversion of TGROWTH, the Conversion Plan, the transfer of assets and liabilities of TGROWTH to TREIT and the receiving of compensation from TREIT in Trust Units with cash.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ งดออกเสียง

Abstain

- 1.2. **วาระที่ 1.2 พิจารณารับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม**

Agenda No. 1.2 Re: To consider and acknowledge the additional investment plan after the Conversion of Property Funds

- 1.3. **วาระที่ 1.3 พิจารณานุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)**

Agenda No. 1.3 Re: To consider and approve the decrease of paid-up capital of TREIT (in the case where TREIT does not invest in the additional assets after the Conversion of Property Funds)

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ งดออกเสียง

Abstain

- 1.4. **วาระที่ 1.4 พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์**

Agenda No. 1.4 Re: To consider and approve the TREIT's loans and the provision of collateral related to the TREIT's loans

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย (คัดค้าน)

Disapprove (Object)

☐ งดออกเสียง

Abstain

2. **วาระที่ 2 เรื่อง พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมและแผนการแปลงสภาพ**

Agenda No. 2 Re: To consider and approve the amendment of Fund Scheme to be in accordance with the Conversion of Property Funds and the Conversion Plan.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ งดออกเสียง

Abstain



## 3. วาระที่ 3 เรื่อง พิจารณานุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี

Agenda No. 3 Re: To consider and approve the dissolution of the TGROWTH, the liquidation and the appointment of the liquidator.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

## 4. วาระที่ 4 เรื่อง พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

Agenda No. 4 Re: To consider and approve the appointment of other person other than the Management Company as the REIT Manager.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

## 5. วาระที่ 5 เรื่อง พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์

Agenda No. 5 Re: To consider and approve the appointment of other person other than the Supervisor as the Trustee.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

## 6. วาระที่ 6 เรื่อง พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

Agenda No. 6 Re: To consider and approve the amendment of the REIT Manager's fee in relation to performance fee and incentive fee as specified under REIT Manager Appointment Agreement.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

## 7. วาระที่ 7 เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 7 Re: To consider other matters (if any).

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุน

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not my/our votes as a unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not the Fund Manager, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้ผู้จัดการกองทุนรวมในฐานะผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียงเห็นด้วยในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the Fund Manager as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the Fund Manager as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the Fund Manager to vote "Approve" in all agendas of the meeting.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำการไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in case that the proxy does not vote according to my/our intention(s) specified in the Proxy Form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed .....ผู้มอบฉันทะ/Grantor  
(.....)

ลงชื่อ/Signed .....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy  
(.....)

## หมายเหตุ

### 1. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form A. are:

#### (1) เอกสารของผู้ถือหน่วยลงทุน (ผู้มอบฉันทะ)

- บุคคลธรรมดา: สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Natural Person: Certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the unitholder.

- นิติบุคคล: สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการ (อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกหนังสือ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Juristic Person: Copy of the Certification of the juristic person issued by governmental authority (issued no more than 6 month), certified by the authorized persons of the juristic persons with the seal affixed (if any) and certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the authorized person of such juristic person.

- สำหรับนิติบุคคลต่างประเทศ เอกสารใดที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษ จะต้องจัดทำแปลเป็นภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย และให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้นลงนามรับรองความถูกต้องของคำแปล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

For foreign juristic person, in case that the original documents are not in English, English translation certified by the authorized persons of such juristic person with the seal affixed (if any) shall be provided together with this proxy.

#### (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทางของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Certified copy of Identification Card, Governmental Official Identification Card or passport of the proxy.

2. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

3. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.

## หนังสือมอบฉันทะ

PROXY

เขียนที่

Written at

วันที่

Date

เดือน

Month

พ.ศ.

Year

(1) ข้าพเจ้า

I/We

สัญชาติ

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

Reside at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ

as a Custodian for

ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (TGROWTH) โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้นรวม

being a unitholder of TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund (TGROWTH) holding the total amount of

units,

และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

and having the right to vote equal to

votes.

(2) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, reside at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

หรือผู้จัดการกองทุนรวม

or the Fund Manager, namely

(2.1) นายสมิทธิ์ พนมยงค์

Mr. Smith Banomyong

อายุ

age

45

45

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, reside at

39 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์)

39 Soi Sukhumvit 39 (Prompong)

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

คลองตันเหนือ

Klongton Nua

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

วัฒนา

Wattana

จังหวัด

Province

กรุงเทพมหานคร

Bangkok

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

10110

10110

หรือ

or

(2.2) นางสาวปิจิตตรา ไตรรัตนธาดา

Ms. Pijitra Tirattanathada

อายุ

age

36

36

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, reside at

548/7 ซอยนนทรี 28

548/7 Soi Nonsi 28

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

ช่องนนทรี

Chong Nonsi

อำเภอ/เขต

Amphur/Khet

ยานนาวา

Yannawa

จังหวัด

Province

กรุงเทพมหานคร

Bangkok

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

10120

10120

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 19 ตุลาคม 2560 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. (เริ่มลงทะเบียนเวลา 8.00 น.) เป็นต้นไป ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฟังโรงแรม) โรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัล เมอร์เดียน ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the meeting of unitholders No. 1/2017 on 19 October 2017 from 9.00 hrs. onwards (registration starts at 8.00 hrs.) at Grand Hall (2nd Floor, Hotel Building) Plaza Athénée Bangkok, A Royal Méridien Hotel, Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok or any adjournment at any date, time and place thereof.

## (3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to attend and vote on my/our behalf at this meeting as follows:

- ☐ มอบฉันทะตามจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

To grant the total amount of units holding and having the right to vote

- ☐ มอบฉันทะบางส่วน คือ

To grant the partial units as follows:

- ☐ หน่วยลงทุน..... หน่วย และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้..... เสียง
- Number of investment unit and having the right to vote votes

## (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby authorize the proxy to vote on my/our behalf at this meeting as follows:

1. **วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

**Agenda No. 1** Re: To consider and approve the Conversion of Property Funds into TREIT, the Conversion Plan, the transfer of assets and liabilities of Property Funds to TREIT and the receiving of compensation from TREIT in Trust Units with cash.

- 1.1. **วาระที่ 1.1 พิจารณานุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม TGROWTH แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TGROWTH ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ TREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ TREIT เป็นหน่วยทรัสต์พร้อมเงินสด**

**Agenda No. 1.1** Re: To consider and approve the Conversion of TGROWTH, the Conversion Plan, the transfer of assets and liabilities of TGROWTH to TREIT and the receiving of compensation from TREIT in Trust Units with cash.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

- 1.2. **วาระที่ 1.2 พิจารณารับทราบแผนในการลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม**

**Agenda No. 1.2** Re: To consider and acknowledge the additional investment plan after the Conversion of Property Funds

- 1.3. **วาระที่ 1.3 พิจารณานุมัติการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ (กรณีที่กองทรัสต์ไม่ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม)**

**Agenda No. 1.3** Re: To consider and approve the decrease of paid-up capital of TREIT (in the case where TREIT does not invest in the additional assets after the Conversion of Property Funds)

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove Abstain

- 1.4. **วาระที่ 1.4 พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์**

**Agenda No. 1.4** Re: To consider and approve the TREIT's loans and the provision of collateral related to the TREIT's loans

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our desire as follows:

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย (คัดค้าน) ☐ งดออกเสียง
- Approve Disapprove (Object) Abstain

2. **วาระที่ 2 เรื่อง พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวมและแผนการแปลงสภาพ**

**Agenda No. 2** Re: To consider and approve the amendment of Fund Scheme to be in accordance with the Conversion of Property Funds and the Conversion Plan.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

3. **วาระที่ 3 เรื่อง พิจารณานุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี**

**Agenda No. 3** Re: To consider and approve the dissolution of the TGROWTH, the liquidation and the appointment of the liquidator.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

4. **วาระที่ 4 เรื่อง พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใบบริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์**

**Agenda No. 4** Re: To consider and approve the appointment of other person other than the Management Company as the REIT Manager.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

5. **วาระที่ 5 เรื่อง พิจารณานุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใบผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์**

**Agenda No. 5** Re: To consider and approve the appointment of other person other than the Supervisor as the Trustee.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- |                                   |                                                |                                     |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย (คัดค้าน) | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove (Object)                            | Abstain                             |

6. **วาระที่ 6 เรื่อง พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Performance Fee) และ อัตราค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์**

**Agenda No. 6** Re: To consider and approve the amendment of the REIT Manager's fee in relation to performance fee and incentive fee as specified under REIT Manager Appointment Agreement.

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- (b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:
- |                                   |                                      |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> ไม่เห็นด้วย | <input type="checkbox"/> งดออกเสียง |
| Approve                           | Disapprove                           | Abstain                             |

## 7. วาระที่ 7 เรื่อง พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Agenda No. 7 Re: To consider other matters (if any).

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ งดออกเสียง

Abstain

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุน

Voting of the proxy in any agenda that is not as specified in this Proxy Form shall be considered as invalid and not my/our votes as a unitholder.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้าแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

In case I/we have appointed a person, who is not the Fund Manager, as my/our proxy, but have not specified my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition to any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

(7) ในกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า โดยให้มีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร หรือกรณีที่ข้าพเจ้าแต่งตั้งให้ผู้จัดการกองทุนรวมเป็นผู้รับมอบฉันทะแต่ไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนนั้น ให้ถือว่าข้าพเจ้ากำหนดให้ผู้จัดการกองทุนรวมในฐานะผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า ใช้สิทธิออกเสียงเห็นด้วยในมติดังกล่าวในทุกวาระของการประชุมดังกล่าวข้างต้น

In case that I/we appoint the Fund Manager as my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate or in case that I/we appoint the Fund Manager as my/our proxy but I/we do not specify my/our voting instruction in any agenda or such instruction is not clearly specified, it shall be deemed that I/we instruct the Fund Manager to vote "Approve" in all agendas of the meeting.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำการไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting, except in case that the proxy does not vote according to my/our intention(s) specified in the Proxy Form, shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed \_\_\_\_\_ ผู้มอบฉันทะ/Grantor  
( ..... )

ลงชื่อ/Signed \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy  
( ..... )

## หมายเหตุ

1. หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหน่วยลงทุนให้เท่านั้น

Only foreign unitholders whose name appears in the registration book who have a Custodian in Thailand can use the Proxy Form B.

2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. คือ

Evidence to be attached with this Proxy Form B. are:

(1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหน่วยลงทุนให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน

Power of Attorney from the unitholder authorizing a Custodian to sign the Proxy Form on his/her behalf.

(2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)

Letter of certification to certify that a person executing in the Proxy Form has obtained a permit to act as a Custodian.

3. ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหน่วยลงทุนให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคน เพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

The unitholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of investment units to several proxies for splitting votes.

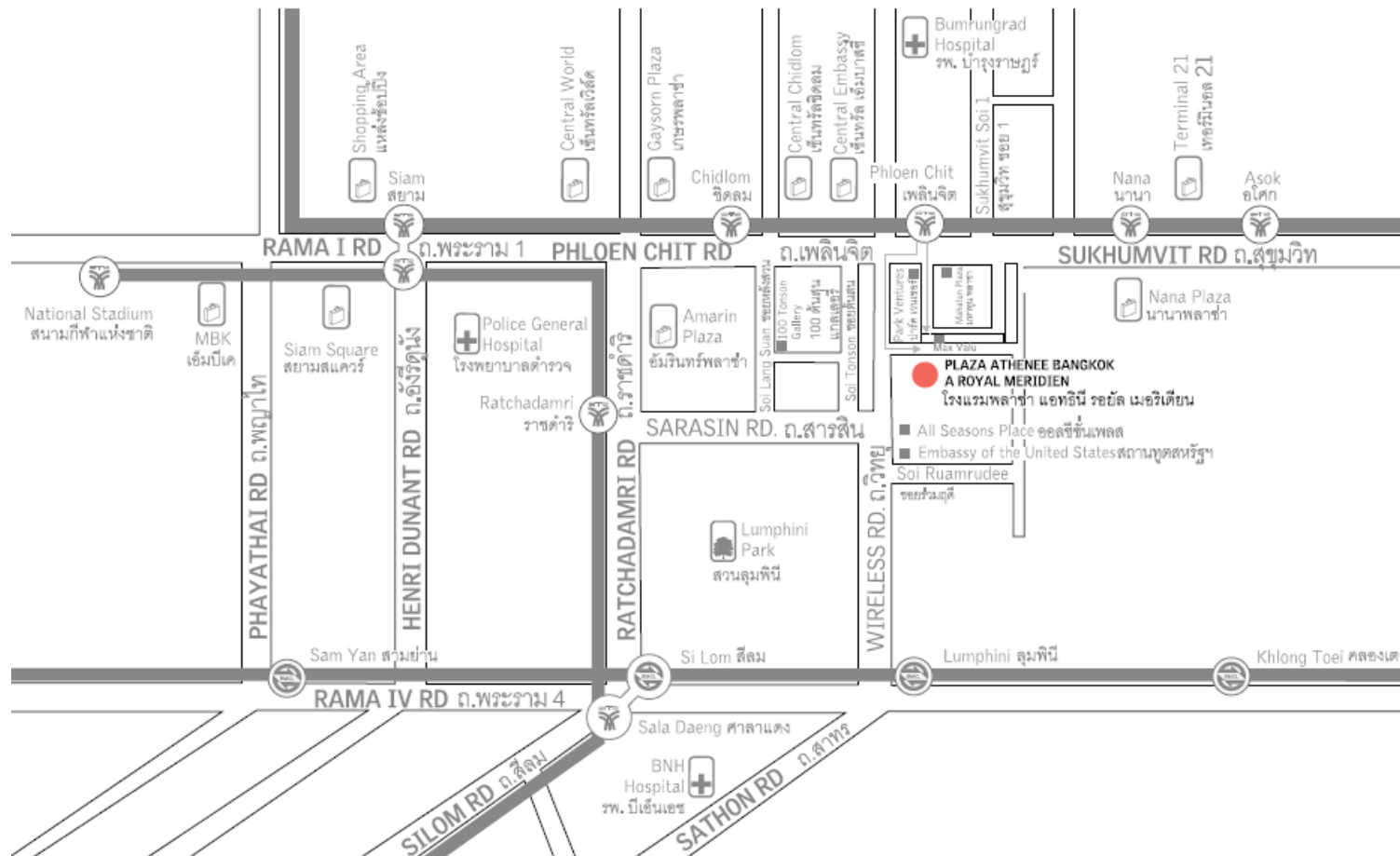
4. กรุณาติดอากรแสตมป์ 20 บาท

Please affix duty stamp of Baht 20.



## แผนที่สถานที่ประชุม

ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ (ชั้น 2 ฝั่งโรงแรม) โรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัล เมอริเดียน ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



ใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) โดยไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 1.4 และ 5 ได้แก่

| ชื่อ                                    | จำนวนหน่วยลงทุนที่ถืออยู่ | ร้อยละ |
|-----------------------------------------|---------------------------|--------|
| บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 20,000,000                | 3.60   |
| รวม                                     | 20,000,000                | 3.60   |

2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน

ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับผู้จัดการกองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกัน (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) โดยไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 4 และวาระที่ 6 ได้แก่

| ชื่อ                                                 | จำนวนหน่วยลงทุนที่ถืออยู่ | ร้อยละ |
|------------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) | 172,904,100               | 31.15  |
| นายชำนาญพจน์ พูลเกษ                                  | 577,500                   | 0.10   |
| นายพลพัฒน์ พูลเกษ                                    | 267,500                   | 0.05   |
| รวม                                                  | 173,749,100               | 31.30  |

3. รายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน 10 รายแรก

รายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน 10 รายแรก (ณ วันที่ 26 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 (Record Date)) ได้แก่

| ชื่อ                                                                 | จำนวนหน่วยลงทุนที่ถืออยู่ | ร้อยละ |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| บริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)                  | 172,904,100               | 31.15  |
| สำนักงานประกันสังคม                                                  | 49,500,600                | 8.92   |
| HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD                                    | 26,179,780                | 4.72   |
| บริษัทกรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                               | 20,000,000                | 3.60   |
| บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                                   | 16,917,200                | 3.05   |
| บริษัทเมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)                                | 16,600,000                | 2.99   |
| บริษัทไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 4 | 13,676,800                | 2.46   |
| BANK J.SAFRA SARASIN LTD. SINGAPORE BRANCH                           | 6,810,100                 | 1.23   |
| บริษัททิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                                  | 6,800,000                 | 1.23   |
| CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND                                  | 6,699,800                 | 1.21   |
| รวม                                                                  | 336,088,380               | 60.56  |



ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจ ลักษณะ: สินค้า เชื้อนไข พลตอบแทน  
และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน  
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ทุกวันทำการ

SCBAM Call Center 02-777-7777 กด 0 กด 6  
หรือ [www.scbam.com](http://www.scbam.com)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด  
ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร  
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900