

วันที่ 3 พฤษภาคม 2567

เรื่อง แจ้งกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2567 และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (CPTREIT)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- เอกสารแนบ**
1. สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างระหว่างกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว
 2. แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)
 3. ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ

ที่มาและเหตุผลของการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (CPTGF) (“**กองทุนรวม**” หรือ “**กองทุนรวม CPTGF**”) และบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“**CPL**”) ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ในอัตราร้อยละ 31.16¹ ได้สังเกตเห็นถึงประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF โดยรวม จึงมีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (CPTREIT) (“**กองทรัสต์**” หรือ “**กองทรัสต์ CPTREIT**”) เป็นกองทรัสต์ที่จะจัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการแปลงสภาพ (“**การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF**”) ตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“**ประกาศ ทจ. 34/2559**”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน กองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมได้อีก กองทุนรวมจึงมี

¹ อ้างอิงตามข้อมูลผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ณ วันที่ 6 มีนาคม 2567

ข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มขนาดรายได้ของกองทุนรวม อันเป็นข้อจำกัดการเพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมทั้งกองทุนรวมมีหลักเกณฑ์ในเรื่องการกู้ยืมเงินในอัตราที่ต่ำกว่ากองทรัสต์ ซึ่งเป็นข้อจำกัดของกองทุนรวมในการจัดโครงสร้างการบริหารทางการเงินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แล้วจะมีโอกาสและวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ได้โดยไม่มีข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมข้างต้นและหลักเกณฑ์การกู้ยืมเงินจะอยู่ในอัตราที่สูงขึ้น อีกทั้ง หากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF (ซึ่งหมายความรวมถึงการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ CPTREIT และการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ที่กองทุนรวม CPTGF ถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF) ดำเนินการเสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทุนรวม CPTGF และผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์จากการยกเว้นภาษีและการปรับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ออกตามมาตราการทางภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 กล่าวคือ ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ และกองทุนรวมจะได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF รวมทั้งจะมีการปรับลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF (รวมเรียกว่า “สิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ”) โดยที่การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF โดยได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพนั้นจะสามารถดำเนินการได้ตั้งแต่วันที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ทั้งนี้ หากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเป็นเหตุให้กองทุนรวม CPTGF และผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพดังกล่าว กองทุนรวม CPTGF ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ตามที่จะได้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF จะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป โดยที่หากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF สามารถดำเนินการแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทุนรวม CPTGF จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ดังกล่าว

ดังนั้น บริษัทจัดการจึงได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF พิจารณานุมัติให้กองทุนรวม CPTGF แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ CPTREIT ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างระหว่างกองทุนรวม CPTGF และกองทรัสต์ CPTREIT และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว

เอกสารแนบ 1 แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละ

ขั้นตอน (Conversion Timeline) เอกสารแนบ 2 และผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ เอกสารแนบ 3 โดยเห็นสมควรให้มีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 7 มิถุนายน 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องแพลตตินั่ม ฮอลล์ ชั้น 3 โรงแรมแกรนด์ ฟอรั่ม กรุงเทพฯ เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ CPTREIT เป็นหน่วยทรัสต์

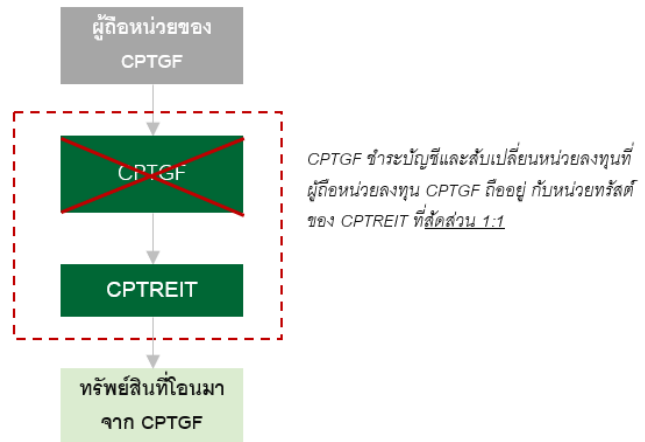
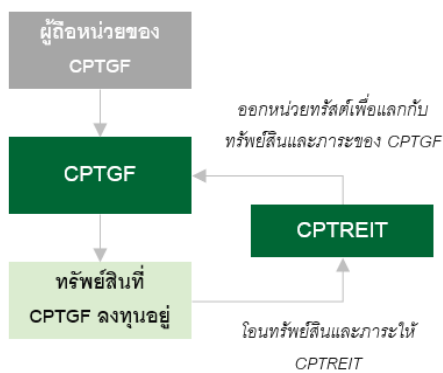
การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT โดยกองทุนรวม CPTGF จะได้รับค่าตอบแทนการโอนทรัพย์สินและภาระเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT

บริษัทจัดการขอแสดงแผนภาพเพื่อประกอบการอธิบายการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ดังนี้

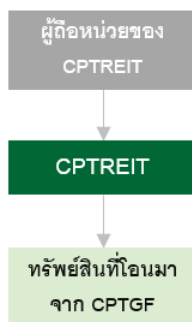
แผนภาพประกอบการอธิบายการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF

1. การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT

2. การชำระบัญชีของกองทุนรวม CPTGF



3. โครงสร้างของกองทรัสต์ CPTREIT เมื่อมีการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แล้ว



หมายเหตุ: แผนภาพเพื่อประกอบการอธิบายเท่านั้น

การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม CPTGF ในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ CPTREIT เป็นหน่วยทรัสต์
- (2) เรื่องอื่นใดตามที่ประกาศ ทจ. 34/2559 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม CPTGF ทั้งหมดข้างต้นแล้ว บริษัท ซีพี แลนด์ รีทิโรท จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทที่มี CPL ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ซึ่งได้จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดแล้ว และอยู่ระหว่างการยื่นขอความเห็นชอบในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อมีการก่อตั้งกองทรัสต์ CPTREIT แล้วเสร็จ (“ผู้ก่อตั้งทรัสต์” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) จะต้องขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ให้แก่กองทุนรวม CPTGF เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ต่อไป โดยเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้ก่อตั้งทรัสต์ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เรียบร้อยแล้ว ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดวันเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม CPTGF และกองทุนรวม CPTGF จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ตามรายละเอียดและเงื่อนไขในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF

นอกจากนี้ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT จะก่อสิทธิในทางทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ ด้วยการเข้าทำสัญญาที่มีข้อผูกพันว่าจะดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ CPTREIT รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF และชำระค่าตอบแทนการรับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ดังกล่าวด้วยหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ CPTREIT ให้แก่กองทุนรวม CPTGF

ภายหลังจากที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุญาตให้ผู้ก่อตั้งทรัสต์ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แล้ว บริษัทจัดการและผู้ก่อตั้งทรัสต์จะร่วมกันกำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประมาณช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 แต่อาจมีการปรับเปลี่ยนเป็นระยะเวลาอื่นใดตามความเหมาะสม ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ (“วันโอนทรัพย์สินและภาระ”)

ทั้งนี้ ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT ประกอบไปด้วย ทรัพย์สิน หนี้สินและความรับผิดชอบของกองทุนรวม (กล่าวคือ (1) ทรัพย์สิน และสิทธิเรียกร้อง ของกองทุนรวม CPTGF ทั้งหมดที่กองทุนรวม CPTGF มีอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ และ (2) หนี้สิน หน้าที่ ความผูกพัน และความรับผิดชอบของกองทุนรวม CPTGF ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ) โดยไม่รวมถึงรายการดังต่อไปนี้

- (1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กักไว้เพื่อการชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF
- (2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม CPTGF ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น
- (3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเลิกและชำระบัญชีของกองทุนรวม CPTGF การซื้อชื่อของกองทุนรวม CPTGF ออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัพย์สิน

“(ทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF)”

ทั้งนี้ หนี้สำหรับทรัพย์สินหรือเงินที่กักไว้เพื่อการชำระหนี้ เช่น หนี้สินของกองทุนรวม CPTGF ที่ถึงกำหนดชำระก่อน หรือ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ และกองทุนรวม CPTGF ยังไม่ได้ชำระ หรือมีแผนที่จะชำระก่อนถึงกำหนดชำระ อาทิ หนี้ของเจ้าหนี้ทางการค้า รายการที่กักไว้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับภาระที่กองทุนรวมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ เป็นต้น หนี้ดังกล่าวจะไม่โอนให้แก่กองทรัสต์

เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม CPTGF ซึ่งยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น หมายถึงเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม CPTGF ที่บริษัทจัดการของกองทุนรวม CPTGF ประกาศจ่ายไว้ก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ และมีกำหนดจ่ายหลังวันโอนทรัพย์สินและภาระ หรือมีกำหนดจ่ายก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระแต่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่มารับเงินนั้นหรือไม่ยื่นเช็คแก่ธนาคารเพื่อให้ใช้เงินตามเช็คที่กองทุนรวมสั่งจ่ายเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม

ทรัพย์สินของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT จะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทุนรวม CPTGF ได้แก่

(1) **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)**

ได้แก่ สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งกองทุนรวม CPTGF เข้าจาก CPL โดยมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ 19 ปี นับจากวันโอนทรัพย์สินและภาระ (บนสมมติฐานว่าวันโอนทรัพย์สินและภาระเกิดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน 2567) จนถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า) และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)

(2) **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)**

ได้แก่ สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (ไม่รวมถึงอาคารชั้น 10 อาคารชั้น 29 และพื้นที่ของโรงแรมแกรนด์ ฟอร์จูน กรุงเทพฯ) งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งกองทุนรวม CPTGF เข้าจาก CPL โดยมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ ประมาณ 19 ปี นับจากวันโอนทรัพย์สินและภาระ (บนสมมติฐานว่าวันโอนทรัพย์สินและภาระเกิดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน 2567) จนถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า) และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)

(3) **ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)**

ได้แก่ สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งกองทุนรวม CPTGF เข้าจาก CPL โดยมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ ประมาณ 19 ปี เดือน นับจากวันโอนทรัพย์สินและภาระ (บนสมมติฐานว่าวันโอนทรัพย์สินและภาระเกิดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน 2567) จนถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า) และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)

ภาระของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT จะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง หนี้สิน หน้าที่ ความผูกพัน และความรับผิดของกองทุนรวม CPTGF ในสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม CPTGF เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ แต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ และสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม CPTGF เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ

ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดของทรัพย์สินหลักทั้งหมดของของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม CPTGF เข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ และสรุปข้อพิพาท

ทางกฎหมายของกองทุนรวม CPTGF ที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และ/หรือ การบังคับคดี และสถานะการดำเนินการให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกลงหรือยินยอมให้เปลี่ยนผู้สัญญาจากกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณา

อย่างไรก็ดี สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายของกองทุนรวม CPTGF ที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และ/หรือ การบังคับคดี เป็นดุลยพินิจของศาลหรือเจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้อง ในการอนุญาตให้กองทรัสต์ CPTREIT เข้าเป็นคู่ความ และ/หรือ เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษาแทนที่กองทุนรวม CPTGF ซึ่งหากศาลไม่อนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าว กองทุนรวม CPTGF จะเป็นผู้ดำเนินกระบวนการต่าง ๆ ต่อไป

ในการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT เพื่อแลกกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่นั้น กองทุนรวม CPTGF จะเข้าทำสัญญาเพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT ซึ่งรวมถึงสัญญาโอนทรัพย์สินและภาระ ระหว่างกองทุนรวม CPTGF และกองทรัสต์ CPTREIT และสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ที่กองทุนรวม CPTGF เป็นคู่สัญญา ระหว่างกองทุนรวม CPTGF กองทรัสต์ CPTREIT และคู่สัญญาเดิม

ในการนี้ ในการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF จากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT จะพิจารณาถึงเงื่อนไขและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง

- (1) กองทุนรวม CPTGF ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนให้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุข้างต้น
- (2) สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้มีการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF
- (3) ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT รวมถึงภาระภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง
- (4) การได้รับความยินยอมจากบุคคลใด ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT

ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการออกและส่งมอบหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ให้แก่กองทุนรวม CPTGF ในวันโอนทรัพย์สินและภาระเพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT โดยรายละเอียดการออกและส่งมอบหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะเป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ที่กองทุนรวม CPTGF ได้รับมานั้น จะนำมาสับเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนถืออยู่ ในการนี้ บริษัทจัดการและผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้พิจารณาและเห็นสมควรกำหนดอัตรา

สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ (Swap Ratio) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ CPTREIT (“อัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์”) ซึ่งในปัจจุบันกองทุนรวม CPTGF มีหน่วยลงทุน จำนวนทั้งสิ้น 967,000,000 หน่วย ดังนั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะออกและเสนอขายให้แก่ กองทุนรวม CPTGF จะมีจำนวนทั้งสิ้น 967,000,000 หน่วย

โดยอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์นี้เป็นอัตราที่กำหนดไว้เป็นที่แน่นอน จึงทำให้จำนวนหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ CPTREIT ที่จะออกเพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT เป็นจำนวนแน่นอนเช่นเดียวกัน

ก่อนวันโอนทรัพย์สินและภาระ บริษัทจัดการอาจพิจารณาประกาศจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และ/หรือ เงินลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม CPTGF เพื่อเฉลี่ยคืนเงินสดคงเหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ตามความเหมาะสม

ภายหลังจากที่การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT เสร็จสิ้นแล้ว บริษัทจัดการ จะดำเนินการเลิกกองทุนรวมและชำระบัญชีกองทุนรวม CPTGF โดยการเลิกกองทุนรวม CPTGF และแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีจะต้อง ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยลงทุน โดยในขั้นตอนนี้ ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ที่กองทุนรวม CPTGF ได้มาจากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามอัตราการ สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ที่ได้ระบุไว้ข้างต้น โดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะได้รับสิทธิสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์จะ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อ เพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ซึ่งอาจมีรายชื่อแตกต่างจากรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันกำหนดรายชื่อ เพื่อให้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้

ทั้งนี้ การขอมติผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้ จะไม่มีการรับ ชื่อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF จากผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและคัดค้านการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แต่อย่างใด

เมื่อบริษัทจัดการดำเนินการเลิกกองทุนรวม CPTGF และผู้ชำระบัญชีแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของ กองทุนรวม CPTGF แล้วเสร็จ บริษัทจัดการจะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT เป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอ ขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม CPTGF หรือภายในระยะเวลาอื่นใดตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุน รวม CPTGF และกองทรัสต์ CPTREIT และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้วในเอกสารแนบ 1 แผนการแปลง

สภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline) ในเอกสารแนบ 2 และผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพในเอกสารแนบ 3

ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ที่จะโอนให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT ข้อมูลสรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ขั้นตอนการดำเนินการและระยะเวลาเพื่อดำเนินการแปลงสภาพ แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวมและการชำระบัญชี ค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี ที่จะเรียกเก็บจากกองทุนรวม CPTGF ข้อมูลของผู้ชำระบัญชี ข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ และข้อมูลของทรัสต์ ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ กองทุนรวม CPTGF ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แก่ บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ความเหมาะสมผลของอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ และผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอาจได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และข้อดีข้อเสียของการดำเนินการดังกล่าว โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะเป็นไปตามที่ได้เปิดเผยในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาเช่นกัน

การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ CPTREIT เป็นหน่วยทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุม ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

2. การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และแผนการแปลงสภาพ

บริษัทจัดการเห็นควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และแผนการแปลงสภาพ ตามรายละเอียดที่เสนอไปในข้อ 1. โดยการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF ดังกล่าวจะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขเพิ่มเติมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม CPTGF การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม การชำระบัญชีของกองทุนรวม และการแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม

ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณา

การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และแผนการแปลงสภาพ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF ในเรื่องดังกล่าวแล้ว บริษัทจัดการจะแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF ให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบ และแจ้งไปยังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายและเผยแพร่ผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแก้ไขข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF ดังกล่าวต่อไป

3. การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี

สืบเนื่องจากข้อ 1. เมื่อกองทุนรวม CPTGF โอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แล้ว บริษัทจัดการ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม CPTGF จะดำเนินการดังต่อไปนี้

- 3.1. บริษัทจัดการจะดำเนินการเลิกกองทุนรวมโดยแจ้งการเลิกกองทุนรวม ต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนการเลิกกองทุนรวม ล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- 3.2. ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการชำระบัญชีของกองทุนรวมให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับจากวันเลิกกองทุนรวม เว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง
- 3.3. ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่กองทุนรวมได้มาจากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ ให้แล้วเสร็จโดยไม่มีข้อขัดข้อง ในการแบ่งหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
 - 3.3.1 เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับ
 - 3.3.2 หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในรูปแบบแสดง

รายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ที่ยื่น
ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

- 3.4. การเวนคืนใบหน่วยลงทุน (ถ้ามี) การจัดส่งใบทรัสต์ และการดำเนินการในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนใช้หน่วยลงทุน
เป็นหลักประกันการชำระหนี้ (ถ้ามี)
- 3.5. ผู้ชำระบัญชีจะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย
- 3.6. ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นคำขอจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ออกใหม่เนื่องจากการแปลงสภาพ
กองทุนรวม CPTGF เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 3.7. ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมทั้งจัดส่งรายงานผลการชำระ
บัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน
ประกาศที่เกี่ยวข้อง

ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวม
ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณา

การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ
กองทุนรวม CPTGF ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออก
เสียง ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดที่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

4. การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

สืบเนื่องจากข้อ 1. บริษัทจัดการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF เพื่อพิจารณา
อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท ซีพี แลนด์ รีท โกรท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ภายหลังจากการแปลงสภาพ
ของกองทุนรวม CPTGF แทนบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจัดการของกองทุนรวม CPTGF
ในปัจจุบัน ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่ง
ถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณา

การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ
กองทุนรวม CPTGF ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
โดยบริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียพิเศษในการลงมติในเรื่องดังกล่าว โดยรายละเอียด
ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการลงมติในเรื่องดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนที่
จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

5. การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์

สืบเนื่องจากข้อ 1. บริษัทจัดการเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ภายหลังจากแปลงสภาพของกองทุนรวม CPTGF แทนธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม CPTGF ในปัจจุบัน ในการนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดข้อมูลของทรัสต์ไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณา

การแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยบริษัทจัดการจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียพิเศษในการลงมติในเรื่องดังกล่าว โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการลงมติในเรื่องดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงพิจารณาเห็นสมควรให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 7 มิถุนายน 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องแพลตตินั่ม ฮอลล์ ชั้น 3 โรงแรมแกรนด์ ฟอรัจูน กรุงเทพฯ โดยรายละเอียดการจัดประชุมดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมที่จะส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยมีวาระการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT และรับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ CPTREIT เป็นหน่วยทรัสต์
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม CPTGF เพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และแผนการแปลงสภาพ
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทจัดการเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์
- วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

โดยวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 5 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 นี้เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกัน และเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ดังนั้น หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 5 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 ไม่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF

ครั้งที่ 1/2567 ไปก่อนหน้านั้นได้ถูกยกเลิกและจะไม่มี การนำเสนอวาระอื่นดังกล่าว เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 พิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ หากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเป็นเหตุให้กองทุนรวม CPTGF และผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพดังกล่าว กองทุนรวม CPTGF ขอสงวนสิทธิที่จะไม่ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ตามที่จะได้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้ โดยในกรณีดังกล่าว ให้ถือว่า การอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 5 เป็นอันยกเลิกทุกวาระ

พร้อมกันนี้ บริษัทจัดการขอแจ้งให้ทราบว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 เพื่อขอ มติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งหมด และ จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยลงทุนนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของกองทุนรวม CPTGF จึงจะเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต่อไป โดยจะจัดส่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงกำหนดให้วันที่ 17 พฤษภาคม 2567 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ครั้งที่ 1/2567 (Record Date)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางชวินดา หาญรัตนกุล)

กรรมการผู้จัดการ

หากท่านมีข้อสงสัย หรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

กรุณาติดต่อไปยังส่วนงานบริการลูกค้าสัมพันธ์ โทรศัพท์ 0-2686-6100 กด 9

สรุปประเด็นเปรียบเทียบสาระสำคัญและความแตกต่างของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท และ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ และลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการแปลงสภาพแล้ว

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
1.	จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย	กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	กฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
2.	สถานะของกอง	นิติบุคคล	กองทรัสต์สิน
3.	ผู้จัดตั้งกอง	บริษัทจัดการ	ผู้จัดการกองทรัสต์
4.	ผู้รับผิดชอบบริหารจัดการ	บริษัทจัดการ	ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับมอบหมายจากทรัสต์
5.	ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของ ทรัสต์สิน	กองทุนรวม	ทรัสต์ของกองทรัสต์
6.	ผู้มีชื่อเป็นคู่สัญญาในการ ลงทุน	กองทุนรวม	ทรัสต์ของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจเข้าทำสัญญา เกี่ยวกับการจัดการตามที่ได้รับมอบหมายได้
7.	ผู้เก็บรักษาทรัสต์สิน	ผู้ดูแลผลประโยชน์	ทรัสต์ของกองทรัสต์
8.	การล้มละลายเนื่องจาก การจัดการกองทุน	ล้มละลายได้เพราะเป็นนิติบุคคล	ล้มละลายไม่ได้
9.	ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์
10.	ลักษณะโครงการ	ระบุเฉพาะเจาะจง	ระบุเฉพาะเจาะจง
11.	ประเภทการลงทุน	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
12.	อายุโครงการ	30 ปี นับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก เว้นแต่ บริษัทจัดการอาจพิจารณาการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ภายใต้บังคับของกฎหมายและประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ที่เกี่ยวข้องซึ่งใช้บังคับอยู่ ณ เวลานั้น	ไม่กำหนดอายุโครงการ
13.	วัตถุประสงค์ของโครงการ	เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป โดยนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อ และ/หรือ เช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง และ/หรือ ดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สิน ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือ จำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือ หลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด	เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป โดยนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อ และ/หรือ เช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง และ/หรือ ดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สิน ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือ จำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือ หลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด
14.	นโยบายการลงทุน	บริษัทจัดการนำเงินที่ได้จากการขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุน โดยเป็นกลุ่มอาคารสำนักงานจำนวน 3 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้	กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>(1) อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)</p> <p>กองทุนรวมได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) รวมถึงส่วนควบของที่ดินและอาคาร และงานระบบที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 4 ธันวาคม 2556 ถึง วันที่ 3 ธันวาคม 2586 และกรรมสิทธิ์ของเครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)</p> <p>(2) โครงการอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)</p> <p>กองทุนรวมได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนและอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) บางส่วน (ไม่รวมชั้น 10 และชั้น 29 ซึ่งเป็นส่วนสำนักงานของบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) และไม่รวมพื้นที่ของโรงแรมแกรนด์ ฟอร์จูน กรุงเทพฯ) และงานระบบที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 4 ธันวาคม 2556 ถึง วันที่ 3 ธันวาคม 2586 และกรรมสิทธิ์ของเครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่</p>	<p>เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนได้แก่ อาคารซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าเพื่อเป็นสำนักงานเป็นหลัก โดยอาจมีพื้นที่ให้เช่าเพื่อประโยชน์อื่น ๆ อยู่ในอาคารด้วย เช่น พื้นที่ค้าปลีก ที่จอดรถ เป็นต้น</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)</p> <p>(3) โครงการอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)</p> <p>กองทุนรวมได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) รวมถึงส่วนควบของที่ดินและอาคาร และงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 4 ธันวาคม 2556 ถึง วันที่ 3 ธันวาคม 2586 และกรรมสิทธิ์ของเครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)</p>	
15.	การจัดการผลประโยชน์จากทรัพย์สิน	<p>กองทุนรวมดำเนินการหาผลประโยชน์จากการลงทุนในสิทธิการเช่าจากทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน ได้แก่ อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม), อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) และอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) โดยนำพื้นที่เช่าภายในอาคารดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ</p> <p>สำหรับการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน กองทุนรวมได้แต่งตั้งให้บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้มีสิทธิในการบริหารจัดการ</p>	<p>กองทรัสต์จะดำเนินการหาผลประโยชน์จากการลงทุนในสิทธิการเช่าในอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม), อาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) และอาคารซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) โดยนำพื้นที่ในอาคารดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า เพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ โดยกองทรัสต์จะดำเนินการทำสัญญาเช่าอาคารในรูปแบบที่เหมาะสม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกองทรัสต์ รวมถึงการดำเนินการหาผลประโยชน์จากสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่จะมีการเข้าลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดตามที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง	ทั้งนี้ กองทรัสต์จะดำเนินการแต่งตั้ง บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์
16.	นโยบายการกู้ยืมเงิน	<p>กองทุนรวมอาจกู้ยืมเงินได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการให้หลักประกันไว้ด้วยหรือไม่ก็ตาม และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์</p> <p>(ข) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของกองทุนรวมหรือที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่า เพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม</p> <p>(ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม*</p> <p>(2) เป็นการกู้ยืมเงินโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าตาม (1) (ก) หรือเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วที่กองทุนรวมมีสิทธิการ</p>	<p>1. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันได้ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงซึ่งเป็นทรัพย์สินหลัก และ/หรือ อุปกรณ์ (ถ้ามี) และ/หรือ ลงทุนในทรัพย์สินอื่น</p> <p>(2) บริหารจัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>(3) ดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าสิทธิการเช่าช่วง หรือสิทธิครอบครอง ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินดังกล่าว</p> <p>(4) ต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าหรือสิทธิครอบครองเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของ</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>เช่าตาม (1) (ข) บริษัทจัดการต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าด้วย และ</p> <p>(3) จำนวนเงินที่กู้ยืมต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม และในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติม อีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม</p> <p><u>*หมายเหตุ:</u> กองทุนรวม CPTGF ไม่สามารถกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมตามข้อ (1) (ค) ข้างต้นได้ เนื่องจากตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กน. 7/2561 เรื่อง เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการกู้ยืมเงินในนามของกองทุนรวม วางหลักว่า ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมตามข้อ (1) (ค) ข้างต้น บริษัทจัดการต้องระงับการกู้ยืมเงินในโครงการจัดการกองทุนรวม และหนังสือชี้ชวนอยู่แล้วก่อนวันที่ 1 มกราคม 2557 เว้นแต่เป็นการระงับไว้หลังเวลาดังกล่าว ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่บริษัทจัดการได้ระงับการกู้ยืมเงินไว้แล้วตั้งแต่วันที่ยื่นคำขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม</p>	<p>กองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้ำที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>(5) ชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</p> <p>(6) เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์</p> <p>(7) ปรับโครงสร้างเงินกู้ยืมเพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืม และ/หรือภาระผูกพันฉบับเดิม (Refinance)</p> <p>(8) ปรับโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์</p> <p>(9) เป็นค่าใช้จ่ายในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์</p> <p>(10) เหตุจำเป็นอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรสำหรับการบริหารจัดการกองทรัสต์</p> <p>กรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่า และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ และจะกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดในข้อ (3) และ (4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาเช่าของกองทรัสต์ด้วย</p> <p>2. กองทรัสต์อาจกำหนดวิธีการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์โดยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ บริษัทประกันภัยหรือบุคคลอื่นใดที่อาจสามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ ซึ่งหมายความรวมถึงการออกตราสารหนี้หรือ</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>หรือวันยื่นคำขอความเห็นชอบเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้ยื่นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2557 และต่อมาสำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบตามคำขอนั้น และบริษัทจัดการต้องทำสัญญากู้ยืมเงิน รับมอบเงินที่กู้ยืมทั้งหมดและนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557 เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการลงทุนโดยมีแหล่งเงินทุนมาจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนด้วย ให้เป็นไปตามระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่ระยะเวลาใดจะยาวกว่า</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557 2. ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เพิ่มเงินทุนจดทะเบียน หรือวันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม แล้วแต่กรณี 	<p>หลักทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น หรือเข้าทำสัญญากู้หรือสัญญาอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้ โดยไม่ขัดกับกฎหมายประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>3. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าจะทำด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ไว้ก่อนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (Perpetual Bond) 3.2. มีลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะที่ครบถ้วนดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) ให้สิทธิลูกหนี้ในการชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (Callable) หรือให้สิทธิกองทรัสต์ในการเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด (Puttable) (2) กำหนดดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนไว้อย่างแน่นอนหรือเป็นอัตราที่ผันแปรตามอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินหรืออัตราดอกเบี้ยอื่น (3) ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนที่อ้างอิงกับปัจจัยอ้างอิงอื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
			<p>3.3. มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์</p> <p>4. ในกรณีที่กองทรัสต์มีการกู้ยืมเงิน ให้มูลค่าการกู้ยืมไม่เกินอัตราส่วน อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวไม่ได้เกิด จากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม</p> <p>4.1. ร้อยละ 35 (สามสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกินอัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม ผู้จัดการ กองทรัสต์จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้ต่อไปก็ได้ แต่จะกู้ยืมเงิน เพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมเงินจะลดลงจนน้อย กว่าร้อยละ 35 (สามสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์)</p> <p>4.2. ร้อยละ 60 (หกสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ในกรณีที่ ที่กองทรัสต์มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปีก่อน วันกู้ยืมเงิน (ในกรณีที่ต่อมาภายหลังจำนวนเงินที่กู้ยืมเกิน อัตราส่วนดังกล่าว แต่การเกินอัตราส่วนนั้นมิได้เกิดจากการกู้ยืม เงินเพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์จะคงอัตราส่วนการกู้ยืมเงินไว้</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
			<p>ต่อไปก็ได้ แต่จะกั้ยืมเงินเพิ่มเติมอีกไม่ได้จนกว่าอัตราส่วนการกั้ยืมเงินจะลดลงจนน้อยกว่าร้อยละ 60 (หกสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์)</p> <p>การกั้ยืมเงินของกองทรัสต์ให้หมายความรวมถึงการออกตราสารหรือเข้าทำสัญญาไม่ว่าในรูปแบบใดที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (substance) เข้าลักษณะเป็นการกั้ยืมเงิน</p> <p>5. การก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยการก่อภาระผูกพันต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
17.	นโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม และประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์	<p>โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุนรวมที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี</p> <p>กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว หมายถึง กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตาม</p>	<p>(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 (สอง) ครั้ง ทั้งนี้ ประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่หักด้วยรายการตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>แนวทางที่สำนักงานกำหนดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม</p> <p>(2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้</p> <p>การจ่ายเงินปันผลตาม (1) และ (2) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น แล้วแต่กรณี</p> <p>โดยกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนและสำนักงาน ก.ล.ต.ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในงวดสิ้นปีบัญชี</p>	<p>ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ (1) ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(2) ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(4) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(5) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น</p>	<p>และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้</p> <p>(5.1) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีบัญชีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้ เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ (1)</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
			<p>(5.2) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution)</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับ ไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>เงื่อนไขเพิ่มเติม:</p> <p>ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
			(6) สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณี ที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/ หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไป ตามนั้น
18.	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)		
18.1	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์		
(1)	ค่าธรรมเนียมการเสนอขาย หน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ ครั้งแรก หรือในการเพิ่มทุน	ไม่มี	ไม่มี
(2)	ค่าธรรมเนียมในการโอนเงิน	ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)	ตามที่จ่ายจริง ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์ กำหนด
(3)	ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย ลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ไม่มี	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(4)	ค่าธรรมเนียมการออก เอกสารแสดงสิทธิในหน่วย ลงทุนหรือหน่วยทรัสต์	ไม่มี	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
(5)	ค่าธรรมเนียมในการจดแจ้ง จําหน่ายหน่วยลงทุนหรือ หน่วยทรัสต์กับนายทะเบียน	ตามอัตราที่บริษัทจัดการ และ/หรือ นายทะเบียนกำหนด	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(6)	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ถือหน่วย ลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ขอให้ บริษัทจัดการ/ผู้จัดการ กองทรัสต์ หรือนายทะเบียน ดำเนินการให้เป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากกรณีปกติ	ตามที่จ่ายจริง	ตามอัตราที่ผู้ให้บริการกำหนด
18.2	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม หรือกองทรัสต์		
(1)	ค่าธรรมเนียมการจัดการของ บริษัทจัดการ / ค่าธรรมเนียม ผู้จัดการกองทรัสต์	ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 3,000,000 บาท ต่อปี	ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน: ไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 18 ล้านบาทต่อปี และอาจมีค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ตามที่จะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะส่งถึงผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป
(2)	ค่าธรรมเนียมผู้ดูแล ผลประโยชน์หรือทรัสต์	ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน	ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.18 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 5.0 ล้านบาทต่อปี

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		ทั้งนี้ ผู้ดูแลผลประโยชน์สามารถเบิกค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการไปตรวจสอบทรัพย์สินจากกองทุนรวมได้ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าที่พัก และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เป็นต้น	
(3)	ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน	ตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด
(4)	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	1. ค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่า ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 3.50 ของรายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ (Gross Property Revenue) รายเดือน "รายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ (Gross Property Revenue)" หมายถึง รายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมได้รับจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ รวมถึงรายได้จากค่าบริการที่จอดรถ รายได้จากพื้นที่ส่งเสริมการขาย (Promotion Area) รายได้จากการจัดกิจกรรมในโครงการ และรายได้จากร้านค้ารถเข็น หรือตู้จำหน่ายสินค้า (Kiosk) และรายได้จากการให้บริการระบบก๊าซหุงต้ม เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยรับ รายได้ภาษีโรงเรือนที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา	1. ค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่า ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 3.50 ของรายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ (Gross Property Revenue) รายเดือน "รายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ (Gross Property Revenue)" หมายถึง รายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมได้รับจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ รวมถึงรายได้จากค่าบริการที่จอดรถ รายได้จากพื้นที่ส่งเสริมการขาย (Promotion Area) รายได้จากการจัดกิจกรรมในโครงการ และรายได้จากร้านค้ารถเข็น หรือตู้จำหน่ายสินค้า (Kiosk) และรายได้จากการให้บริการระบบก๊าซหุงต้ม เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยรับ รายได้ภาษีโรงเรือนที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>2. ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 0.50 ของรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค รายเดือน</p> <p>"ระบบสาธารณูปโภค" หมายถึง ระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา</p> <p>3. ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมของเดือนก่อนหน้านั้น โดยจะชำระเป็นรายเดือน</p> <p>"มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ" หมายถึง มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมที่บริษัทจัดการได้คำนวณตามวิธีการที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม ซึ่งคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือน</p> <p>4. ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income) รายเดือน</p> <p>"กำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)" หมายถึง รายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมได้รับจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ รวมถึงรายได้จากค่าบริการที่จอดรถ รายได้จากพื้นที่ส่งเสริมการขาย (Promotion Area) รายได้จากการจัดกิจกรรมในโครงการ และรายได้</p>	<p>2. ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 0.50 ของรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค รายเดือน</p> <p>"ระบบสาธารณูปโภค" หมายถึง ระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา</p> <p>3. ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมของเดือนก่อนหน้านั้น โดยจะชำระเป็นรายเดือน</p> <p>"มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ" หมายถึง มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมที่บริษัทจัดการได้คำนวณตามวิธีการที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม ซึ่งคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือน</p> <p>4. ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ชำระเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income) รายเดือน</p> <p>"กำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)" หมายถึง รายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมได้รับจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ รวมถึงรายได้จากค่าบริการที่จอดรถ รายได้จากพื้นที่ส่งเสริมการขาย (Promotion Area) รายได้จากการจัดกิจกรรมในโครงการ และรายได้</p>

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>จากร้านค้ารถเข็น หรือตู้จำหน่ายสินค้า (Kiosk) และรายได้จากการให้บริการระบบก๊าซหุงต้ม เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยรับ รายได้ภาษีโรงเรือนที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา หักด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ 1 ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคตามข้อ 2 ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ 3 และค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน</p> <p>5. ค่าคอมมิชชั่น (Commission Fees) จากการจัดหาผู้เช่า เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>คำนวณจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ</p> <p>ก. ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่อสัญญาเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระยะเวลาการเช่าเท่ากับหรือมากกว่า 3 ปี ขึ้นไป ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการครั้งเดือน แต่ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าไม่ถึง 3 ปี ค่าคอมมิชชั่น 	<p>จากร้านค้ารถเข็น หรือตู้จำหน่ายสินค้า (Kiosk) และรายได้จากการให้บริการระบบก๊าซหุงต้ม เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงดอกเบี้ยรับ รายได้ภาษีโรงเรือนที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา หักด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาประโยชน์ในโครงการ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ 1 ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคตามข้อ 2 ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ 3 และค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน</p> <p>5. ค่าคอมมิชชั่น (Commission Fees) จากการจัดหาผู้เช่า เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>คำนวณจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ</p> <p>ก. ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่อสัญญาเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระยะเวลาการเช่าเท่ากับหรือมากกว่า 3 ปี ขึ้นไป ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการครั้งเดือน แต่ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าไม่ถึง 3 ปี ค่าคอมมิชชั่น

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
		<p>จะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการครึ่งเดือน คูณกับสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ไม่ถึง 3 ปี ดังกล่าว</p> <p>ข. ในกรณีทำสัญญากับผู้เช่ารายใหม่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระยะเวลาการเช่าเท่ากับหรือมากกว่า 3 ปี ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน แต่ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าไม่ถึง 3 ปี ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน คูณกับสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ไม่ถึง 3 ปี ดังกล่าว <p>6. ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ซึ่งจะถือเป็นค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคาร (Renovation cost) จะมีค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายในปรับปรุงอาคารตามที่ได้รับอนุมัติจากกองทุนรวมตามที่จ่ายจริง ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการบำรุงรักษาอาคารที่กระทำกรเป็นปกติ และต้นทุนการซื้อทรัพย์สินที่กระทำกรเป็นปกติ</p>	<p>จะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการครึ่งเดือน คูณกับสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ไม่ถึง 3 ปี ดังกล่าว</p> <p>ข. ในกรณีทำสัญญากับผู้เช่ารายใหม่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระยะเวลาการเช่าเท่ากับหรือมากกว่า 3 ปี ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน แต่ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าไม่ถึง 3 ปี ค่าคอมมิชชั่นจะเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน คูณกับสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ไม่ถึง 3 ปี ดังกล่าว <p>6. ค่าธรรมเนียมการควบคุมงาน (overseeing works) ซึ่งจะถือเป็นค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคาร (Renovation cost) จะมีค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายในปรับปรุงอาคารตามที่ได้รับอนุมัติจากกองทุนรวมตามที่จ่ายจริง ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการบำรุงรักษาอาคารที่กระทำกรเป็นปกติ และต้นทุนการซื้อทรัพย์สินที่กระทำกรเป็นปกติ</p>
(5)	ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาแต่ละราย เช่น ค่าที่ปรึกษาเฉพาะด้าน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าทนายความ ค่าที่ปรึกษาผู้	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

ลำดับ	รายการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("กองทุนรวม")	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ("กองทรัสต์")
	คู่มืองานก่อสร้าง ค่าจ้าง วิศวกรคุมงานก่อสร้าง และ/หรือ ประเมินคุณภาพ งาน เป็นต้น		
(6)	ค่าเบี้ยประกันภัย	ตามที่ย้ายจริง	ตามที่ย้ายจริง
(7)	ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริม การขาย	ในการเสนอขายครั้งแรก : ไม่เกิน 20,000,000 บาท ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก : เมื่อกองทุนมีการเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง : ไม่เกิน 5,000,000 บาท ต่อครั้ง ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ เพื่อให้พนักงานลงทุนทั่วไปทราบข้อมูล เกี่ยวกับกองทุน : ไม่เกิน 1,000,000 บาท ต่อปีบัญชี	ตามที่ย้ายจริง
(8)	ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับ กองทุนรวมหรือกองทรัสต์ ซึ่ง รวมถึงการได้มาจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สิน การบริหาร จัดการ การดำเนินงาน การ เลิกกอง การชำระบัญชี	เป็นอัตราตามที่ย้ายจริง และเป็นอัตราโดยเฉลี่ยที่เรียกเก็บทั่วไปของกองทุน รวมอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่น ใดทำนองเดียวกัน	ตามที่ย้ายจริง

หมายเหตุ กองทรัสต์อาจมีรายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากข้อ 18. ตามตารางข้างต้นนี้ รวมทั้งเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในข้อ 18. ตามตารางข้างต้นนี้ โดยรายละเอียดจะเป็นไปตามที่ได้แสดงในร่างสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ต่อไป

แผนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอน (Conversion Timeline)

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมมีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัท ซีพี แลนด์ ไรท์ โกรท จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ จะยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ทั้งนี้ ตามประกาศ ทจ. 34/2559 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งคาดว่าสำนักงาน ก.ล.ต.จะพิจารณาคำขออนุญาตให้แล้วเสร็จภายใน 165 วัน หรือระยะเวลาอื่นใดที่ขยายออกไปตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนด และภายหลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF แล้ว บริษัทจัดการ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ และผู้ชำระบัญชี จะดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF โดยมีขั้นตอนการดำเนินการและกำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการแต่ละขั้นตอนหลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้ (โดยเป็นระยะเวลาที่บริษัทจัดการและผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF รวมถึงภาวะภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง และการได้รับความยินยอมจากบุคคลใด ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF)¹

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และ การชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ
1)	ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF (“แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน”) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และนำเอกสารนั้นเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นวันที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับแบบแสดงรายการข้อมูลที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งสุดท้าย โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์คาดว่าจะยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนประมาณเดือนมิถุนายน 2567
2)	บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์	ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ
3)	บริษัทจัดการจะขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขอ SP)	ล่วงหน้า ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์
4)	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะหยุดพักการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (ขึ้น SP)	ต่อเนื่องไปจนถึงวันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และรับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพ CPTGF เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5)	บริษัทจัดการจะรวบรวมรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์	หลังจากวันที่แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์อย่างน้อย 14 วันโดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ปี 2567 ²
6)	ผู้ก่อตั้งทรัสต์ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ด้วยการก่อสิทธิในทางทรัพย์สินของกองทุนรวมให้แก่ทรัสต์	โดยไม่ชักช้า ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะพิจารณาตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 4 ปี 2567 ²
7)	ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทุนรวม โดยบริษัทจัดการจะโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์ เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF	ผู้ก่อตั้งทรัสต์ต้องเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่สำนักงาน ก.ล.ต. แจ้งผลการอนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. ตกลงให้ขยายระยะเวลา ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ	
8)	บริษัทจัดการดำเนินการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมไปยังกองทรัสต์ โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF	-	ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่หรือภายในระยะเวลาอื่นใดตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด ²
9)	บริษัทจัดการจะแจ้งการเลิกกองทุนรวมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต.	ก่อนการเลิกกองทุนรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ	
10)	บริษัทจัดการจะเลิกกองทุนรวม	ภายในวันทำการถัดจากวันที่มีการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้แก่กองทรัสต์	
11)	<p>ผู้ชำระบัญชีจะแบ่งหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนหรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิในการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับหน่วยทรัสต์ โดยผู้ชำระบัญชีจะจัดส่งเอกสารดังนี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน</p> <p>(1) เอกสารที่แสดงถึงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับ</p> <p>(2) หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF หรือเอกสารซึ่งมีข้อมูลที่มีสาระตรงตามสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ที่ปรากฏในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.</p>	โดยไม่ชักช้า	

ลำดับ	ขั้นตอนการแปลงสภาพ การเลิกกองทุนรวม และการชำระบัญชี	กำหนดเวลาโดยประมาณของการดำเนินการ	
12)	ผู้ชำระบัญชี และ/หรือ บริษัทจัดการ จะขอเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Delist)	-	
13)	ผู้ก่อตั้งทรัสต์จะดำเนินการให้หน่วยทรัสต์ที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-	
14)	ผู้ชำระบัญชีจะดำเนินการชำระบัญชี ให้แล้วเสร็จ	ภายใน 90 วันนับแต่วันเลิกกองทุนรวม เว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร	
15)	ผู้ชำระบัญชีจะยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกกองทุนรวมพร้อมทั้งจัดส่งรายงาน และ ผลการชำระบัญชีต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ชำระบัญชีแล้วเสร็จ	

- หมายเหตุ**
- เป็นระยะเวลาประมาณที่บริษัทจัดการและผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF รวมถึงภาวะภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง และการได้รับความยินยอมจากบุคคลใด ๆ ในการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF และอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ และ/หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - การแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF (ซึ่งหมายความรวมถึงการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม CPTGF ให้แก่กองทรัสต์ CPTREIT โดยแลกเปลี่ยนกับหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ของกองทรัสต์ CPTREIT และการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ CPTREIT ที่กองทุนรวม CPTGF ถืออยู่ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF) โดยได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพนั้นจะสามารถดำเนินการได้ตั้งแต่วันที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ หากการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเป็นเหตุให้กองทุนรวม CPTGF และผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้รับสิทธิประโยชน์

ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพดังกล่าว กองทุนรวม CPTGF ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF ตามที่จะได้
นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPTGF ในครั้งนี้

ผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะได้รับจากการแปลงสภาพ

การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์จะมีผลกระทบด้านภาวะภาษีต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ภาษี

การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ จะทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกลายเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งมีภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นทรัสต์ต่างไปจากภาษีเกี่ยวกับการถือหุ้นลงทุน และกองทรัสต์มีภาวะภาษีต่างจากกองทุนรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ภาวะภาษีของกองทุนรวม และกองทรัสต์

ภาวะภาษี/ ประเภทภาษี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (CIT)	เสีย เฉพาะรายได้ที่เป็นเงินได้ ตามมาตรา 40 (4) (ก)*	ไม่เสีย เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตาม ประมวลรัษฎากร
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)	เสียภาษี	เสียภาษี
ภาษีธุรกิจเฉพาะ (SBT)	เสียภาษี	เสียภาษี
อากรแสตมป์ (SD)	เสียภาษี	เสียภาษี

หมายเหตุ: * เงินได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร ได้แก่ ดอกเบี้ยพันธบัตร ดอกเบี้ยเงินฝาก ดอกเบี้ยหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวเงิน ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมไม่ว่าจะมีหลักประกันหรือไม่ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อยู่ในบังคับต้องถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายว่าด้วยภาษีเงินได้ปิโตรเลียมเฉพาะส่วนที่เหลือจากถูกหักภาษีไว้ ณ ที่จ่ายตามกฎหมายดังกล่าว หรือผลต่างระหว่างราคาไถ่ถอนกับราคาจำหน่ายตัวเงินหรือตราสารแสดงสิทธิในหนี้ที่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นเป็นผู้ออกและจำหน่ายครั้งแรกในราคาต่ำกว่าราคาไถ่ถอน รวมทั้งเงินได้ที่มีลักษณะทำนองเดียวกันกับดอกเบี้ยผลประโยชน์หรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ได้จากการให้กู้ยืม หรือจากสิทธิเรียกร้องในหนี้ทุกชนิด ไม่ว่าจะไม่มีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม

1.2 ภาษีเกี่ยวกับการถือหน่วยลงทุนและการถือหน่วยทรัสต์

● ภาระภาษีจากเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทน¹

มีความเหมือนและแตกต่างระหว่างภาระภาษีจากส่วนแบ่งของกำไรที่ได้รับจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และภาระภาษีจากประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของ ส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของ ประโยชน์ตอบแทน
<p>บุคคลธรรมดา</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผู้อยู่ในประเทศไทย <p>: ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 และผู้ถือหน่วยมีสิทธิเลือกที่จะไม่นำมารวมคำนวณเสียภาษีเงินได้</p> ● ผู้มิได้อยู่ในประเทศไทย <p>: ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน</p> <p>“ผู้อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลายระยะ รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีใด</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) <p>: ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 โดยบริษัทผู้มีเงินได้ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20</p> 	<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) <p>: ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 (<u>เว้นแต่บริษัทจดทะเบียนไม่</u> ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย) โดยบริษัทผู้มีเงินได้ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20</p>

¹ ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนมีนาคม 2567

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีของ ส่วนแบ่งของกำไร	อัตราภาษีของ ประโยชน์ตอบแทน
<ul style="list-style-type: none"> บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบ กิจการในไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อย ละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุใน อนุสัญญาภาษีซ้อน 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบ กิจการในไทย : ผู้จ่ายต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อย ละ 10 หรือตามอัตราที่ระบุใน อนุสัญญาภาษีซ้อน

- ภาวะภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุน/หน่วยทรัสต์ (Capital Gain)²

ไม่มีความแตกต่างระหว่างภาวะภาษีจากส่วนเกินมูลค่าหน่วยลงทุนและภาวะภาษีจากส่วนเกิน
มูลค่าหน่วยทรัสต์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
อัตราภาษีจากส่วนเกิน มูลค่าหน่วยลงทุน	อัตราภาษีจากส่วนเกิน มูลค่าหน่วยทรัสต์
<p>บุคคลธรรมดา</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้อยู่ในประเทศไทยและไม่ใช่ผู้อยู่ในประเทศไทย : ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ หากขายในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย <p>“ผู้อยู่ในประเทศไทย” หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้อยู่ในประเทศไทยชั่วระยะเวลาหนึ่งหรือหลาย ระยะ รวมเวลาทั้งหมดถึง 180 วันในปีภาษีใด</p>	
<p>นิติบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศ (ประกอบกิจการในประเทศไทย) : ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย แต่ต้องนำไปรวมคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติ บุคคลในอัตราร้อยละ 20 • บริษัทต่างประเทศที่มีได้ประกอบกิจการในไทย : ต้องหักภาษี ณ ที่จ่ายอัตราร้อยละ 15 หรือตามอัตราที่ระบุในอนุสัญญาภาษีซ้อน 	

² ข้อมูลอัตราภาษี ณ เดือนมีนาคม 2567

2. **ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อ ผู้ถือหุ้นวงลงทุน หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม หรือกองทรัสต์**

บริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนที่จะ
ส่งถึงผู้ถือหุ้นวงลงทุนเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป