

ห้ามมิให้แจกจ่ายในประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย

กฎหมายอาจจำกัดมิให้มีการแจกจ่ายหรือเผยแพร่เอกสารนี้สู่ประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย บุคคลใดก็ตามที่ครอบครองเอกสารนี้ควรรับทราบและปฏิบัติตามข้อจำกัดดังกล่าว การไม่ปฏิบัติตามข้อจำกัดอาจเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศนั้น ๆ โดยที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) หรือ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) จะไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งนี้ ห้ามมิให้เอกสารนี้มีการเผยแพร่ ตีพิมพ์ หรือแจกจ่าย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือต่อบุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S ของกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม (“Regulation S”)) หรือประเทศอื่นใดที่อาจอยู่ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย

ห้ามมิให้มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในประเทศใด ๆ ที่เป็นการเสนอขาย การชักชวน หรือการขายที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งหลักทรัพย์ในที่นี้ หมายถึง หลักทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนตามกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม (“กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐฯ”) หรือตามกฎหมายในรัฐใด ๆ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และรวมถึงหลักทรัพย์ที่ไม่สามารถออกและเสนอขายได้ในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือต่อบุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S) หรือหลักทรัพย์ที่ไม่มีการจดทะเบียนหรือได้รับการยกเว้นจากการจดทะเบียนตามกฎหมายของรัฐบาลของประเทศ และกฎหมายของแต่ละรัฐที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนหลักทรัพย์ไม่ว่าจะบางส่วนหรือทั้งหมดตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้ในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย รวมทั้งไม่มีความประสงค์ที่จะออกและเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนทั่วไปในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย

การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT ไม่มีและจะไม่ดำเนินการจดทะเบียนต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่น ๆ หรือตามกฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐฯ หรือกฎหมายในประเทศอื่น ทั้งนี้ เพื่อปฏิบัติตามและไม่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา หรือกฎหมายของประเทศอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในประเทศสหรัฐอเมริกาและในประเทศอื่นใด หากการเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายในประเทศนั้น ๆ

เรื่อง: แจ้งสิทธิและรายละเอียดการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”)

เรียน: ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT

- สิ่งที่ส่งมาด้วย:
1. ใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ (ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT สำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิจองซื้อตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์
 3. สรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Fact Sheet) ของ CPNREIT
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT สำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิจองซื้อตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์
 5. Bill Payment สำหรับการจองซื้อของผู้ถือหน่วยทรัสต์ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ที่จองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เท่านั้น (เพื่อชำระที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน))
 6. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 7. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น
 8. หนังสือมอบอำนาจ

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของ CPNREIT ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุน อนุมัติการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (“หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม”) และอนุมัติการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ในการนี้ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จึงเห็นสมควรให้ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งนี้ ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 6,933,367,350 บาท โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1: จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมด เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ CPNREIT ต้องมีภาระหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย ในราคาเสนอขายที่อ้างอิงจากผลการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ของนักลงทุนสถาบัน (Book Building) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อ หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

อาศัยอำนาจตามมติที่ประชุมดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ของสวทสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมนั้น ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับอย่างน้อย 1 รอบ

ในการจัดการสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้พิเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2: จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่เกินกว่าร้อยละ 25 ของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมด เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) ที่มีชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ CPNREIT ต้องมีภาระหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย ในราคาเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ GLANDRT อาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อ หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

อาศัยอำนาจตามมติที่ประชุมดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ของสวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมนั้น ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ GLANDRT ที่แสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับอย่างน้อย 1 รอบ

ในการจัดการสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ GLANDRT ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้พิเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 3: จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากการจัดสรร และ/หรือจองซื้อตามส่วนที่ 1 และ/หรือส่วนที่ 2 ข้างต้น ต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ในราคาเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ข้างต้น

ทั้งนี้ เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่ม จะนำไปใช้ภายใต้วัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- (1) นำเงินที่ได้จากการระดมทุนโดยการเพิ่มทุน ซึ่งรวมกับเงินที่จะได้จากการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) และ/หรือเงินทุนหมุนเวียน ไปลงทุนในโครงการเซ็นทรัลมารีนาและโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 5,672 ล้านบาท และ/หรือ
- (2) เพื่อชำระหนี้จากการกู้ยืมเงินที่ใช้ในการลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ซึ่ง CPNREIT เข้าลงทุนแล้ว รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) แล้ว และ/หรือ
- (3) เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับการระดมทุนและการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ
- (4) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของ CPNREIT

ในกรณีที่ CPNREIT ระดมทุนได้ไม่เพียงพอ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจในการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการตามลำดับ คือ (1) โครงการเซ็นทรัลมารีนา และ (2) โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง รวมทั้งอาจนำเงินที่ได้จากการระดมทุนบางส่วนไปชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวข้างต้น เพื่อปรับโครงสร้างทุนของ CPNREIT ให้มีความเหมาะสม โดยภายหลังการลงทุน ชำระหนี้เงินกู้ยืม และหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาต่าง ๆ ค่าธรรมเนียมการประเมินราคาทรัพย์สิน ค่าจัดพิมพ์เอกสาร ค่าจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมที่ชำระให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและ

ประชาสัมพันธ์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมจัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถพิจารณาดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อ หน่วยทรัสต์

อนึ่ง สำหรับการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และโครงการเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของ CPNREIT นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อสภาวะการลงทุนในตลาดทุนเอื้ออำนวยต่อการเสนอขาย หน่วยทรัสต์ เพื่อให้มีการลงทุนครบถ้วนตามมติที่ประชุมดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ของ CPNREIT ขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมด จะถูกออกและเสนอขาย ต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น หน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์
2. วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อ หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Book Close) คือวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 (“วันปิดสมุดทะเบียน”)
3. อัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ กำหนดให้มีอัตราส่วนเป็น 8.2967 หน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ต่อ 1 หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT โดยในกรณีที่การจัดสรร หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ได้รับสิทธิในการจองซื้อ หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็ม หน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
4. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT อาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกได้
5. ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มสูงสุดไม่เกิน 19.50 บาทต่อหน่วย ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งราคาเสนอขายสุดท้ายให้ทราบต่อไป

อนึ่ง การเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจะมีรายละเอียดตามหนังสือชี้ชวนของ CPNREIT ส่วนที่ 3 เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และเพื่อให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์ ขอแจ้งว่าเอกสารการจองซื้อจะถูกจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ได้รับสิทธิจองซื้อบางรายเท่านั้น (“ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิ”) ที่ไม่ใช่บุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S) โดยจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีชื่ออยู่ในการจัดส่งเอกสารในประเทศไทยตามที่ปรากฏในบัญชีหลักทรัพย์ของบุคคลดังกล่าว ณ วันปิดสมุดทะเบียน

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จัดส่งเอกสารการจองซื้อและอาจจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่เป็นบุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S) และ/หรือบุคคลที่มีชื่ออยู่ในการจัดส่งเอกสารในประเทศไทยดังต่อไปนี้

- (1) ออสเตรเลีย

- (2) ออสเตรเลีย
 - (3) เบลเยียม
 - (4) บราซิล
 - (5) แคนาดา
 - (6) ฝรั่งเศส
 - (7) เยอรมัน
 - (8) อินเดีย
 - (9) อิตาลี
 - (10) ญี่ปุ่น
 - (11) จอร์แดน
 - (12) ลักเซมเบิร์ก
 - (13) มาเลเซีย
 - (14) พม่า
 - (15) นอร์เวย์
 - (16) รัสเซีย
 - (17) สวีเดน
 - (18) สวิสเซอร์แลนด์
 - (19) ไต้หวัน
 - (20) เนเธอร์แลนด์
 - (21) จีน
 - (22) ฟิลิปปินส์
 - (23) เกาหลีใต้
 - (24) สหราชอาณาจักร
 - (25) ตรินิแดดและโตเบโก
 - (26) สหรัฐอเมริกา
 - (27) สิงคโปร์
 - (28) ฮองกง และ
 - (29) ประเทศอื่นใดที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT อาจเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของประเทศดังกล่าว หรือเป็นผลให้ CPNREIT มีหน้าที่เพิ่มเติมจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย
- (รวมเรียกว่า “ประเทศที่ถูกจำกัดสิทธิ”)

ทั้งนี้ รายชื่อประเทศที่ถูกจำกัดสิทธิดังกล่าวเป็นรายชื่อประเทศที่อ้างอิงจากข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 และ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ GLANDRT เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ของวอนสิทธิตี่จะใช้ดุลพินิจในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามความเหมาะสม อาทิ รายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอขาย การจัดสรร และการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง รายชื่อประเทศที่ถูกจำกัดสิทธิ เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมประสบความสำเร็จ โดยจะ

ประกาศผ่านทางเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ (www.cpnreit.com) และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th) ตามที่เห็นสมควร

ผู้จัดการกองทรัสต์จึงขอเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุในใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวนจากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (www.sec.or.th) และเว็บไซต์ของ CPNREIT (www.cpnreit.com) อนึ่ง หากผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมมีความประสงค์จะขอรับข้อความสั้น (SMS) แจ้งเตือนการใช้สิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ท่านสามารถแจ้งความประสงค์ได้ที่ตัวแทนนักลงทุนสัมพันธ์ของ CPNREIT ที่อีเมล ir_cpnreit@centralpattana.co.th หรือ โทร 02-667-5555 ต่อ 1689 ภายในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 12.00 น.

ทั้งนี้ หลักทรัพย์ที่อ้างถึงในเอกสารนี้จะถูกเสนอขายตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-พรีณี พริ้งสุลกะ-

(นางสาวพรีณี พริ้งสุลกะ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของ CPNREIT สำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิจองซื้อตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์



1. ประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

หมายถึง ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT ในวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 (Book Closure Date) ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เป็นบุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S) และ/หรือบุคคลที่อาจส่งผลเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ CPNREIT ต้องมีภาระหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย (“ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT”) ซึ่งจัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT”) โดยมีอัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ต่อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม คือ 8.2967 หน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ต่อ 1 หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ในกรณีที่มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ CPNREIT ต้องมีภาระหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย

2. จำนวนหน่วยที่เสนอขาย และวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

- 2.1 จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมด เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 (Book Closure Date)
- 2.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT อาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้
- 2.3 ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิ์ที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ที่แสดงความจำนงที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับอย่างน้อย 1 รอบ

3. อัตราส่วนหน่วยทรัสต์เดิมต่อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

อัตราส่วน 8.2967 หน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ต่อ 1 หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (กรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง)

4. ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสูงสุดไม่เกิน 19.50 บาทต่อหน่วย ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งราคาเสนอขายสุดท้ายให้ทราบต่อไป

5. ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์

5.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

5.1.1 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

5.1.2 บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

5.2 ผู้จัดการจำหน่าย

5.2.1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

6. ระยะเวลาจองซื้อ และสถานที่จองซื้อสำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

6.1 ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดา และ/หรือนิติบุคคล (ยกเว้น CPN)

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อตามวันและเวลาดังต่อไปนี้

(1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

(2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

ติดต่อคุณจิรณัฐ ชาติเชิดศักดิ์ หรือ คุณวศิน สุธีรยงประเสริฐ โทรศัพท์: 02-658-6300 ต่อ 1711 หรือ 1781 โทรสาร: 02-658-6862

(3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

หมายเหตุ: ไม่รับเอกสารการจองซื้อทางไปรษณีย์ เนื่องจาก การส่งเอกสารการจองซื้อทางไปรษณีย์อาจทำให้เอกสารมาถึงล่าช้า หรือสูญหายระหว่างการจัดส่งได้

6.2 ผู้ลงทุนสถาบันที่ไม่ได้นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อตามวันและเวลาดังต่อไปนี้

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทีมปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02-128-2440-2 ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.
- (2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

ติดต่อคุณจิรณัฐ ชาติเชิดศักดิ์ หรือ คุณวศิน สุทธิรงค์ประเสริฐ โทรศัพท์: 02-658-6300 ต่อ 1711 หรือ 1781 โทรสาร: 02-658-6862
- (3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน ส่วนงานนายทะเบียน อาคารเอส.เอ็ม. ทาวเวอร์ ชั้น 3 เลขที่ 977/2 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 โทร 02-298-0821 หรือ 02-298-0831 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

6.3 ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อตามวันและเวลาดังต่อไปนี้

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทีมปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02-128-2440-2 ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.
- (2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

ติดต่อคุณจิรณัฐ ชาติเชิดศักดิ์ หรือ คุณวศิน สุทธิรงค์ประเสริฐ โทรศัพท์: 02-658-6300 ต่อ 1711 หรือ 1781 โทรสาร: 02-658-6862

6.4 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN)

ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ตามวิธีการที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายกำหนด

7. ระยะเวลาขอรับหนังสือชี้ชวนและใบจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

เอกสารประกอบการจองซื้อจะถูกจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ไม่ได้รับเอกสารดังกล่าว สามารถติดต่อขอรับใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ ได้ที่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด และขอรับหนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ได้ที่สำนักงานของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และสำนักงานของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 จนถึงสิ้นสุดวันจองซื้อ ภายในวันและเวลาเปิดทำการ

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT สามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยทรัสต์พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ถึง 8 ได้ที่เว็บไซต์ของ CPNREIT (www.cpnreit.com) ตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564

8. วิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์ เอกสารประกอบการจองซื้อ และการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

8.1 ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดา และ/หรือนิติบุคคล (ยกเว้น CPN)

8.1.1 ผู้จองซื้อสามารถทำการจองซื้อได้ 3 วิธี คือ

การจองซื้อโดยวิธีการกรายละเอียดในเอกสารใบจองซื้อ (Hard Copy)

ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อพร้อมแนบเอกสารประกอบการจองซื้อส่งไปจองซื้อที่

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.
- (2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.
- (3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และเอกสารประกอบใบจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

กรณีผู้จองซื้อทำการจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หากผู้จองเป็นผู้ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์หรือเปิดบัญชีอื่น ๆ กับบริษัทหลักทรัพย์

เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทหลักทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทหลักทรัพย์อื่น ๆ แล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจนถึงวันจองซื้อ ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ

กรณีผู้จองซื้อทำการจองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) ตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) กำหนด

นอกจากนี้ ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ

การจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online)

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านช่องทางเว็บไซต์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (<https://moneyconnect.krungthai.com>) ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงเวลา 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้ที่มีบัญชีเงินฝากกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และได้เปิดใช้บริการ KTB netbank แล้วเท่านั้น ซึ่งผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence KYC / CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีก่อนการจองซื้อ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผลการประเมินความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Suitability Test) ของผู้จองซื้อไม่เหมาะสมกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องยืนยันความประสงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์และยืนยันในฐานะผู้จองซื้อว่า หากเกิดความเสียหายใดๆ จากการลงทุนในหน่วยทรัสต์นี้ต่อไปในอนาคต ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น โดยธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะต้องมีการควบคุมดูแลการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ที่รัดกุมเพียงพอ สามารถตรวจสอบตัวตนของผู้จองซื้อได้โดยใช้ชื่อผู้ใช้ (User Name) และรหัสผ่าน (Password Login) และผู้จองซื้อต้องยืนยันว่าได้ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในหนังสือชี้ชวนหรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) และยินยอมผูกพันตามหนังสือชี้ชวนหรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet)

ของหน่วยทรัสต์ดังกล่าว เป็นที่เรียบร้อยแล้วก่อนการส่งคำสั่งจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยผู้จองซื้อไม่ต้องกรอกข้อมูลและลงนามในใบจองซื้อ (Hard Copy) รวมถึงไม่ต้องแนบเอกสารใด ๆ ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะจัดให้มีหนังสือชี้ชวนและสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ในเว็บไซต์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ วิธีปฏิบัติการจองซื้อให้เป็นไปตามรายละเอียดหรือขั้นตอนที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) กำหนด

การจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านเจ้าหน้าที่ผู้แนะนำการลงทุน หรือ Investment Consultant (IC) ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงเวลา 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยยืนยันการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทปได้ (หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องดำเนินการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป 1 ครั้ง ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น) โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือเปิดบัญชีอื่น ๆ กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer (KYC) หรือ Customer Due Diligence (CDD)) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีก่อนการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะจัดให้มีหนังสือชี้ชวนและสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ในเว็บไซต์ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะต้องมีการควบคุมการดูแลการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทปที่รัดกุมพอ และผู้จองซื้อต้องยืนยันทางวาจาว่าได้ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนในหนังสือชี้ชวนของหน่วยทรัสต์ หรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) และยินยอมผูกพันตามหนังสือชี้ชวนหรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ของหน่วยทรัสต์ดังกล่าว โดยผู้จองซื้อไม่ต้องกรอกข้อมูลและลงนามในใบจองซื้อ (Hard Copy) รวมถึงไม่ต้องแนบเอกสารใด ๆ ประกอบการจองซื้อ โดยปฏิบัติดังนี้

- (ก) ผู้แนะนำการลงทุนของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ต้องแจ้งการจัดสรรจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองให้แก่ผู้จองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป โดยระบุจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรร ราคาที่จองซื้อ จำนวนเงินที่ต้องชำระ การฝากหน่วยทรัสต์ วิธีการและวันที่ต้องชำระราคา และแจ้งให้ทราบว่าผู้จองซื้อสามารถศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในหนังสือชี้ชวนของหลักทรัพย์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือจากหนังสือชี้ชวนผ่าน www.sec.or.th
- (ข) ผู้แนะนำการลงทุนของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ต้องตรวจสอบตัวตนของผู้จองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป เช่น เลขประจำตัวประชาชน วันเดือนปีเกิด ธนาคารที่ใช้ชำระโดยวิธีเงินโอนอัตโนมัติ (หรือที่เรียกว่า Automatic

Transfer System หรือ ATS) กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือชื่อผู้แนะนำการลงทุน เป็นต้น

- (ค) ผู้จองซื้อต้องยืนยันทางวาจาว่าได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนในหนังสือชี้ชวนหรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ยินยอมผูกพันตามหนังสือชี้ชวนหรือสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ดังกล่าว
- (ง) ผู้แนะนำการลงทุนของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เมื่อรับคำยืนยันพร้อมรายละเอียดการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป ต้องบันทึกคำสั่งการจองซื้อผ่านระบบของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยระบบจะแสดงข้อมูลการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเทป ชื่อผู้แนะนำการลงทุน วันและเวลาบันทึกการจองซื้อผ่านระบบ

8.1.2 ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาเสนอขายสูงสุดที่ 19.50 บาทต่อหน่วย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- (1) สำหรับผู้ที่จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ชำระค่าจองซื้อโดยเงินสด หรือการโอนเงิน

วันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการของสาขาถึงเวลา 15.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นเงินสด หรือการโอนเงิน เข้าบัญชีชื่อ “บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ CPNREIT - PPO” หรือ “CPNREIT Subscription Account - PPO”

ชำระค่าจองซื้อโดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. หรือเวลาเปิดทำการของสาขาถึงเวลา 15.30 น. และวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 8.30 น. ถึง 13.00 น. หรือเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของแต่ละสาขา ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ขีดคร่อมส่งจ่ายบัญชีชื่อ “บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ CPNREIT - PPO” หรือ “CPNREIT Subscription Account - PPO” ทั้งนี้ เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการถัดไป พร้อมระบุชื่อ นามสกุล ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

ชำระค่าจองซื้อกรณีจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

กรณีผู้จองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สามารถชำระด้วยการหักบัญชีธนาคารที่ผูกไว้กับช่องทางบริการดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขการชำระเงิน (ซึ่งรวมถึงจำนวนเงินสูงสุดที่สามารถชำระได้) ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

- (2) สำหรับผู้ที่จองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กรณีชำระเงินภายในประเทศไทย

การชำระเงินต้องนำฝากบัญชีธนาคารโดยใช้แบบฟอร์ม Bill Payment (ยกเว้นการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)) โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมระบุรหัสลูกค้า (Ref. 1) เป็นเลขบัตรประชาชน 13 หลัก และรหัสอ้างอิง (Ref 2.) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก (ตามที่ปรากฏในใบรับรองการจ้องซื้อหลักทรัพย์) และต้องชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น หรือชำระค่าจ้องซื้อโดยการหักเงินผ่านระบบการโอนอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) หรือ โดยการหักเงินฝากในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จ้องซื้อที่ฝากอยู่กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือวิธีอื่นใดที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เห็นชอบ

ชื่อบัญชีภาษาไทย	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจ้องซื้อหุ้น 3
ชื่อบัญชีภาษาอังกฤษ	Maybank Kim Eng Securities (Thailand) PCL for subscription 3
ประเภทบัญชี	กระแสรายวัน
ธนาคาร	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
สาขา	วิฑู
เลขที่บัญชี	049-3-12700-5

ทั้งนี้ ผู้จ้องซื้อที่มีวิธีและระยะเวลาชำระเงินค่าจ้องซื้อ ดังนี้

ชำระค่าจ้องซื้อโดยการฝากเงิน การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จ้องซื้อจะต้องชำระเงินค่าจ้องซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จ้องซื้อโดยชำระเป็นการฝากเงิน การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนดข้างต้น ทั้งนี้ การโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ผู้จ้องซื้อต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำธุรกรรมโอนเงินทั้งหมด (จำนวนเงินที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้รับ ต้องเท่ากับยอดจ้องซื้อเต็มจำนวน)

ชำระค่าจ้องซื้อโดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 11.00 น. ของวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จ้องซื้อชำระเงินค่าจ้องซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ขีดคร่อมสั่งจ่ายบัญชีธนาคารตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนดข้างต้น ทั้งนี้ ผู้จ้องซื้อจะต้องนำฝากโดยใช้แบบฟอร์ม Bill Payment และเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการ

ถัดไป พร้อมระบุชื่อ นามสกุล ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลัง
เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราพท์

ชำระค่าจองซื้อโดยการหักเงินผ่านระบบการโอนอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) หรือ โดยการหักเงินฝากในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อที่ฝากอยู่กับ
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยการหักเงินผ่านระบบการโอนอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) หรือโดยการหักเงินฝากในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อที่ฝากอยู่กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยจะกระทำเฉพาะผู้จองซื้อที่ได้เปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ที่ได้ดำเนินการแจ้งความประสงค์ให้ออเงินเพื่อชำระค่าภาระผูกพันโดยอัตโนมัติและระบบการโอนเงินอัตโนมัติดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้วในวันจองซื้อ

กรณีชำระเงินจากต่างประเทศ

ชื่อบัญชี	Maybank Kim Eng Securities (Thailand) Public Company Limited For Customer
ประเภทบัญชี	กระแสรายวัน
ธนาคาร	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
สาขา	สำนักงานใหญ่
ที่อยู่	เลขที่ 100 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
เลขที่บัญชี	001-0078788-6
Swiftcode	SCBLTHBX
ค่าธรรมเนียมขาเข้า	ไม่มี

ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนเข้าบัญชีธนาคารที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนดข้างต้น โดยบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะต้องได้รับเงินค่าจองซื้อเต็มจำนวนดังกล่าว ภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 15.30 น. ทั้งนี้ ผู้จองซื้อต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำธุรกรรมโอนเงินทั้งหมด

8.1.3 เอกสารประกอบการจองซื้อ เฉพาะกรณีการจองซื้อโดยวิธีกรอกรายละเอียดในเอกสารใบจองซื้อ (Hard Copy) (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมจากหนังสือชี้ชวน)

- (1) ใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- (2) ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT
- (3) หลักฐานการชำระเงิน ตามข้อ 8.1.2
- (4) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีเงินฝากพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องสำหรับการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใดๆ ด้วยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้จองซื้อ (เฉพาะผู้ที่จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน))
- (5) เอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ตามข้อ 8.1.1 (ถ้ามี)
- (6) แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600
- (7) เอกสารการแสดงตนของผู้จองซื้อ โดยผู้จองซื้อแต่ละประเภทจะต้องแนบเอกสารดังต่อไปนี้

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

บัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งใช้สำหรับการยืนยันตัวตนของผู้จองซื้อ ทั้งนี้ หากยืนยันตัวตนเสร็จสิ้นทางธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะคืนบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริงให้แก่ผู้จองซื้อและไม่ต้องใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน) หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่บัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ ในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งใช้สำหรับการยืนยันตัวตนของผู้จองซื้อ ทั้งนี้ หากยืนยันตัวตนเสร็จสิ้นทางธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะคืนบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริงให้แก่ผู้จองซื้อและไม่ต้องใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน) หรือแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เยาว์ (ถ้ามี) คำยินยอมจากผู้ปกครอง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) ที่ยังไม่หมดอายุ และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ ทั้งนี้ กรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ที่ยังไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน จะต้องแนบสำเนาใบสูติบัตรด้วย พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว

สำเนาใบต่างด้าวหรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย)

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์อายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมทั้งแสดงบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งใช้สำหรับการยืนยันตัวตนของผู้จองซื้อ ทั้งนี้ หากยืนยันตัวตนเสร็จสิ้นทางธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะคืนบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริงให้แก่ผู้จองซื้อและไม่ต้องใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน) หรือแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

8.1.4 ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ

สำหรับผู้จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืนโดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชี

กระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

สำหรับผู้จองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงิน โดยการโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ กรณีผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อด้วยวิธีหักเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) และมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีรายละเอียดบัญชีธนาคารที่ให้ไว้กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ตามประเภทบัญชีที่ลูกค้าแจ้งไว้ (ทั้งนี้การคืนเงินให้เป็นไปตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนดเพิ่มเติมได้) หรือหากผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการคืนเงิน โดยการโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ หรือวิธีที่กำหนดเพิ่มเติม ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

8.2 ผู้ลงทุนสถาบันที่ไม่ได้นำส่งใบ Bookbuilding

8.2.1 ผู้จองซื้อจะต้องนำไปจองซื้อพร้อมแนบเอกสารประกอบการจองซื้อส่งไปจองซื้อที่

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่มีปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ในวันที่ 8 - 9 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.
- (2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.
- (3) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน ส่วนงานนายทะเบียน อาคารเอส.เอ็ม.ทาวเวอร์ ชั้น 3 เลขที่ 977/2 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 โทร 02-298-0821 หรือ 02-298-0831 ในวันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

8.2.2 ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

- 8.2.3 หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และเอกสารประกอบใบจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น
- 8.2.4 ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ
- 8.2.5 ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาเสนอขายสูงสุดที่ 19.50 บาทต่อหน่วย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

ชำระค่าจองซื้อโดยการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กำหนด
- กรณีจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 15.30 น. ของวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนด
- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) วันที่ 8 - 10 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารตามที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) กำหนด

ทั้งนี้ การโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ผู้จองซื้อต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำธุรกรรมโอนเงินทั้งหมด (จำนวนเงินที่ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้รับ ต้องเท่ากับยอดจองซื้อเต็มจำนวน)

ชำระค่าจองซื้อโดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. และวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 9.00 น. ถึง 13.00 น. หรือเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของแต่ละสาขา ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ขีดคร่อมส่งจ่ายบัญชีธนาคารตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กำหนด
- กรณีจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 11.00 น. ของวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จอง

ซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ชดเชยค่าธรรมเนียมธุรกรรมตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนด

- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. และวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 9.00 น. ถึง 13.00 น. หรือเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของแต่ละสาขา ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ชดเชยค่าธรรมเนียมธุรกรรมตามที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) กำหนด

ทั้งนี้ เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการถัดไป โดยชื่อเจ้าของเช็คต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อ หรือชื่อผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) สำหรับกรณีผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน เท่านั้น พร้อมระบุชื่อนามสกุล ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

8.2.6 เอกสารประกอบการจองซื้อ (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมจากหนังสือชี้ชวน)

- (1) ใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT
- (3) หลักฐานการชำระเงิน ตามข้อ 8.2.5
- (4) สำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีเงินฝากพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องสำหรับการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใดๆ ด้วยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้จองซื้อ (เฉพาะผู้ที่จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน))
- (5) แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ถือหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600
- (6) เอกสารการแสดงตนของผู้จองซื้อ โดยผู้จองซื้อแต่ละประเภทจะต้องแนบเอกสารดังต่อไปนี้

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์อายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมทั้งแสดงบัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งใช้สำหรับการยืนยันตัวตนของผู้จองซื้อทั้งนี้ หากยืนยันตัวตนเสร็จสิ้นทางธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะคืนบัตรประจำตัว

ประชาชนตัวจริงให้แก่ผู้จองซื้อและไม่ต้องใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน) หรือแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี) โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

8.2.7 ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ

สำหรับผู้จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืนโดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อ

รายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

สำหรับผู้จองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในกรณีมีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงิน โดยการโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ กรณีผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อด้วยวิธีหักเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) และมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีรายละเอียดบัญชีธนาคารที่ให้ไว้กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ตามประเภทบัญชีที่ถูกค่าแจ้งไว้ (ทั้งนี้การคืนเงินให้เป็นไปตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนดเพิ่มเติมได้) หรือหากผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินโดยการโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ หรือวิธีที่กำหนดเพิ่มเติม ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

8.3 ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่นำเสนอ Bookbuilding

8.3.1 ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อพร้อมแนบเอกสารประกอบการจองซื้อส่งไปจองซื้อที่

- (1) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่มีปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.
- (2) สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ฝ่ายวาณิชธนกิจ ชั้น 20 อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น.

8.3.2 ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

8.3.3 หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และเอกสารประกอบใบจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

- 8.3.4 ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดา และนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถาม สำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ
- 8.3.5 ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย โดยมี วิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

ชำระค่าจองซื้อโดยการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 และ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กำหนด
- กรณีจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ เวลา 9.00 น. ของวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 15.30 น. ของวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เข้าบัญชีธนาคารตามที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนด

ทั้งนี้ การโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ผู้จองซื้อต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำธุรกรรมโอนเงินทั้งหมด (จำนวนเงินที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายได้รับ ต้องเท่ากับยอดจองซื้อเต็มจำนวน)

ชำระค่าจองซื้อโดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

- กรณีจองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ระหว่าง เวลา 9.00 น. ถึง 15.30 น. และวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 9.00 น. ถึง 13.00 น. หรือ เวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของแต่ละสาขา ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ ชิดคร่อมส่งจ่ายบัญชีธนาคารตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กำหนด
- กรณีจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ เวลา 9.00 น. ของวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 11.00 น. ของวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้จองซื้อชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งจะต้องลงวันที่ไม่ เกินวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 เท่านั้น โดยให้ชิดคร่อมส่งจ่ายบัญชีธนาคารตามที่บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กำหนด

ทั้งนี้ เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกัน ภายในวันทำการถัดไป โดยชื่อเจ้าของเช็คต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อ หรือชื่อผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) สำหรับกรณีผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้

ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน เท่านั้น พร้อมระบุชื่อนามสกุล ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

8.3.6 เอกสารประกอบการจองซื้อ (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมจากหนังสือชี้ชวน)

- (1) ใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT
- (3) หลักฐานการชำระเงิน ตามข้อ 8.3.5
- (4) แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (เฉพาะนิติบุคคล) ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600
- (5) เอกสารการแสดงตนของผู้จองซื้อ โดยผู้จองซื้อแต่ละประเภทจะต้องแนบเอกสารดังต่อไปนี้

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์อายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) หรือแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล

ดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี) โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

8.4 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN)

ผู้จองซื้อจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์และชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่ราคาเสนอขายสุดท้าย ในวันที่ 18 - 19 กุมภาพันธ์ 2564 และวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ตามวิธีการที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายกำหนด

9. การคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมจากหนังสือชี้ชวน)

9.1 ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีต่าง ๆ ภายใตเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) กรณีราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาเสนอขายสูงสุด
- (2) กรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน
- (3) กรณีผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์น้อยกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อ
- (4) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ อันเนื่องมาจากการไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อตามเช็คค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์
- (5) กรณีที่มีการยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 2.8.5 ของหนังสือชี้ชวน

9.2 ขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์แต่ละรายซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อ จะดำเนินการคืนเงิน โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ โดย

- (ก) การโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อกรณีผู้จองซื้อชำระด้วยวิธีหักเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) หรือโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ตามประเภทบัญชีที่ลูกค้าแจ้งไว้ ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย กรณีผู้จองซื้อ มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีรายละเอียดบัญชีธนาคารที่ให้กับผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

- (ข) การโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย
- (ค) จ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายผู้จองซื้อตามที่ระบุในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT ภายใน 10 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย
- (ง) วิธีอื่นตามที่ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เห็นว่าเหมาะสม

โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี) ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าว โดยจะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากได้มีการส่งเช็คคืนเงินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT แล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินจองซื้อคืนแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ อีกต่อไป

ช่องทางการคืนเงินค่าจองซื้อของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีดังต่อไปนี้

ผู้จัดจำหน่ายและ รับประกันการจำหน่าย	วิธี (ก)	วิธี (ข)	วิธี (ค)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	-	✓	✓
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	-	✓	✓

หมายเหตุ :

- (ก) การโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อกรณีผู้จองซื้อชำระด้วยวิธีหักเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) หรือโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ตามประเภทบัญชีที่ลูกค้าแจ้งไว้ กรณีผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีรายละเอียดบัญชีธนาคารที่ให้ไว้กับผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์
- (ข) การโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อ
- (ค) จ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายผู้จองซื้อตามที่ระบุในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของ CPNREIT

10. ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

แผนที่บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



ติดต่อคุณจิรณัฐ ชาติเชิดศักดิ์ หรือ คุณวศิน สุธีรียงประเสริฐ
ฝ่ายวาณิชธนกิจ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ชั้น 20 อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 02-658-6300 ต่อ 1711 หรือ 1781
โทรสาร : 02-658-6862

ส่วนที่ 1
สรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Fact Sheet)

ส่วนที่ 1

สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet)

สรุปข้อมูลสำคัญนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของกองทรัสต์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม ซึ่งสามารถขอได้จากผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนที่บริษัทยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ต.

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

(CPN Retail Growth Leasehold REIT : CPNREIT)

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

1. สารสำคัญของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท
ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ)	CPN Retail Growth Leasehold REIT
ชื่อย่อ	CPNREIT
ประเภท	กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุและไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	29,016,410,672.83 บาท
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ที่ปรึกษาทางการเงิน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

2. ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	13.1149 บาทต่อหน่วย
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 355,557,300 หน่วย
ราคาเสนอขาย	ไม่เกิน 19.50 บาทต่อหน่วย
มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 6,933,367,350 บาท โดยมูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายสุดท้ายจะขึ้นอยู่กับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายสุดท้าย และราคาเสนอขายสุดท้าย ซึ่งผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายจะเป็นผู้กำหนดร่วมกัน
ลักษณะการเสนอขาย	เสนอขายต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ซึ่งรวมถึงผู้ที่ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT และ GLANDRT

จำนวนหน่วยจองซื้อขั้นต่ำ	สำหรับส่วนที่เป็นการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) จำนวนขั้นต่ำคือ 1,000 หน่วย และเพิ่มเป็นจำนวนคูณของ 100 หน่วย ยกเว้นการจองซื้อตามสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT และ GLANDRT
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและ รับประกันการจำหน่าย	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดจำหน่าย	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการเสนอขายเบื้องต้น

ประเภทนักลงทุน	จำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย (หน่วย)
ส่วนที่ 1 เสนอขายต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT	ประมาณ 266,669,904 หน่วย
ส่วนที่ 2 เสนอขายต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ GLANDRT	ประมาณ 88,887,396 หน่วย
ส่วนที่ 3 เสนอขายต่อประชาชนทั่วไป	หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือส่วนที่ 2
ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้รับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรในส่วนที่ 3 ให้แก่นักลงทุนในแต่ละประเภท ภายใต้ดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้รับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ โดยอาจพิจารณาเพิ่มหรือลดสัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (Claw Back/Claw Forward) แล้วแต่กรณี โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ ตราบเท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง	

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 3 “ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์”

3. วัตถุประสงค์ของการระดมทุนในการเพิ่มทุน

- นำเงินที่ได้จากการระดมทุนโดยการเพิ่มทุนซึ่งรวมกับเงินที่จะได้จากการกู้ยืมเงิน และ/หรือเงินทุนหมุนเวียน ไปลงทุนใน (1) โครงการเซ็นทรัลมาร์รีนา และ (2) โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 5,672 ล้านบาท และ/หรือ
- เพื่อชำระหนี้จากการกู้ยืมเงินที่ใช้ในการลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ซึ่งมีภาระการลงทุนแล้ว รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) และ/หรือ
- เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับการระดมทุนและการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ
- เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของ CPNREIT

ในกรณีที่ CPNREIT ระดมทุนได้ไม่เพียงพอ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจในการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการตามลำดับ คือ (1) โครงการเซ็นทรัลมารีนา และ (2) โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง รวมทั้งอาจนำเงินที่ได้จากการระดมทุนบางส่วนไปชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวข้างต้น เพื่อปรับโครงสร้างทุนของ CPNREIT ให้มีความเหมาะสม โดยภายหลังการลงทุน ชำระหนี้เงินกู้ยืม และหักค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถพิจารณาดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์

อนึ่ง สำหรับการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และโครงการเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาการลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อสภาวะการลงทุนในตลาดทุนเอื้ออำนวยต่อการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อให้การลงทุนครบถ้วนตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT ครั้งที่ 1/2562

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.1 “วัตถุประสงค์การใช้เงิน”

4. การกู้ยืมเงิน

CPNREIT อาจใช้แหล่งเงินทุนบางส่วนจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือสถาบันการเงิน เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือเพื่อใช้ในการชำระเงินกู้ยืม (Refinance) จากการเข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ/หรือค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินตามข้อเสนอเบื้องต้นที่ CPNREIT ได้รับในปัจจุบัน มีเงื่อนไขที่สำคัญดังต่อไปนี้

ผู้ให้กู้	ธนาคารพาณิชย์ และ/หรือสถาบันการเงิน
ผู้กู้	ทรัสต์ที่ทำในนาม CPNREIT
วัตถุประสงค์	ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือใช้ในการชำระเงินกู้ยืม (Refinance) ที่ใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือเพื่อใช้ในการชำระเงินกู้ยืม (Refinance) จากการเข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ/หรือค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) และใช้ในการปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินของ CPNREIT
วงเงินกู้รวมทั้งหมด	วงเงินกู้รวมไม่เกิน 13,500 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ และ/หรืออัตราดอกเบี้ยลอยตัว
อายุสัญญาเงินกู้	ไม่เกิน 10 ปี
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นโดยการทยอยชำระ และ/หรือชำระครั้งเดียวทั้งจำนวนตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และเอกสารทางการเงินที่เกี่ยวข้องซึ่งกองทรัสต์และผู้ให้กู้จะตกลงกัน
หลักประกันเงินกู้	ไม่มีหลักประกัน
เงื่อนไขการปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ที่สำคัญ	ผู้กู้ตกลงจะดำเนินการให้อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ไม่ต่ำกว่าอัตรา 1.2 เท่า ณ ทุก ๆ สิ้นปีบัญชีตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.3 ข้อ 3.7 “การกู้ยืมเงิน”

5. รายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม

ปัจจุบัน CPNREIT มีการลงทุนในทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม ดังนี้

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.3 ข้อ 3.1 “ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม”

(ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ทรัพย์สิน	ลักษณะการลงทุน	ระยะเวลาการ เช่าคงเหลือ	วันที่สิ้นสุด ระยะเวลาการ เช่า	ผู้บริหาร ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ทรัพย์สิน
โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ¹	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์และงาน ระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์ ²	ประมาณ 5 ปี และอีก 30 ปี นับจากวันที่ 15 สิงหาคม 2568	15 สิงหาคม 2568 (สัญญาเช่าช่วงต่อ อายุจะหมดอายุใน วันที่ 15 สิงหาคม 2598)	CPN	23,229 ล้าน บาท ^{3/4}
โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	สิทธิการเช่าที่ดิน สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ กรรมสิทธิ์ใน งานระบบและสังหาริมทรัพย์	ประมาณ 15 ปี	15 สิงหาคม 2578	CPN	11,447 ล้าน บาท ⁵
โครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์และงาน ระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 4 ปี	15 ธันวาคม 2567	CPN	5,216 ล้านบาท ⁵
โครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์และงาน ระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 24 ปี	22 เมษายน 2587	CPN	10,655 ล้าน บาท ⁵
โครงการเซ็นทรัลเฟส ติวัล พัทยา บีช	สิทธิการเช่า / เช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า งานระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 17 ปี	31 สิงหาคม 2580	CPN	7,290 ล้านบาท ⁵
โรงแรมฮิลตัน พัทยา	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และงานระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 17 ปี	31 สิงหาคม 2580	กลุ่มฮิลตัน	3,505 ล้านบาท ⁵
โครงการอาคาร สำนักงานเดอะไนน์ ทาว เวอร์ส	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และงานระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 27 ปี	18 เมษายน 2590	GLAND	5,521 ล้านบาท ⁴
โครงการอาคาร สำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และงานระบบ กรรมสิทธิ์ใน สังหาริมทรัพย์	ประมาณ 14 ปี	14 พฤศจิกายน 2577	สเตอร์ลิง	1,354 ล้านบาท ⁴

หมายเหตุ

- เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 CPNREIT ได้จัดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) โดยระยะเวลาเช่าอสังหาริมทรัพย์ และงานระบบจะเริ่มในวันที่ 16 สิงหาคม 2568 และจะมีการชำระค่าเช่าจำนวน 25,394 ล้านบาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ในวันเริ่มระยะเวลาการเช่าดังกล่าว
- ลักษณะการลงทุนของ CPNREIT ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) จะเป็นการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และงานระบบ (ไม่รวมที่ดิน)
- ราคาประเมินทรัพย์สินเป็นราคาประเมินทรัพย์สินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (สัญญาสิ้นสุดวันที่ 15 สิงหาคม 2568) และโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ)
- มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ซึ่งเป็นวันที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินล่าสุด
- มูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่มีการประเมินราคาทรัพย์สินล่าสุด

5.1 สรุปอัตราการเช่าพื้นที่/อัตราเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ของทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมสำหรับปีล่าสุดและไตรมาสสะสมล่าสุด

โครงการ (หน่วย : ร้อยละ) ¹	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 ²	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2563
โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	ร้อยละ 90.8	ร้อยละ 94.8	ร้อยละ 95.5	ร้อยละ 94.2 ³
โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	ร้อยละ 71.0	ร้อยละ 90.0	ร้อยละ 95.6	ร้อยละ 96.7
โครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (ส่วนศูนย์การค้า)	ร้อยละ 96.6	ร้อยละ 98.9	ร้อยละ 98.1	ร้อยละ 99.2
โครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (ส่วนอาคารสำนักงาน)	ร้อยละ 87.2	ร้อยละ 86.7	ร้อยละ 89.6	ร้อยละ 86.9
โครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	ร้อยละ 93.6	ร้อยละ 92.7	ร้อยละ 94.4	ร้อยละ 94.8
โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	ร้อยละ 97.6 ⁴	ร้อยละ 96.0	ร้อยละ 97.9	ร้อยละ 96.9
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ⁵	ร้อยละ 93.4 ⁴	ร้อยละ 91.1	ร้อยละ 88.8	ร้อยละ 61.6 ⁶
โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ⁷	ร้อยละ 95.5	ร้อยละ 98.3	ร้อยละ 98.6	ร้อยละ 89.5 ⁸
โครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์	ร้อยละ 100.0	ร้อยละ 100.0	ร้อยละ 100.0	ร้อยละ 100.0 ⁸

หมายเหตุ

- ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
- CPNREIT จัดตั้งขึ้นในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยการแปลงสภาพมาจากกองทุนรวม CPNRF โดยอัตราการเช่าพื้นที่ดังกล่าว รวมอัตราการเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมในขณะที่ยังเป็นกองทุนรวม CPNRF ด้วย
- โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้มีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมใหญ่ (Renovation) ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2564
- CPNREIT ลงทุนในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตันพัทยา ในวันที่ 1 ธันวาคม 2560
- อัตราการเข้าพักเฉลี่ย
- อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในงวดไตรมาส 1 ปี 2563 เท่านั้น เนื่องจากโรงแรมฮิลตัน พัทยาได้มีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมใหญ่ (Renovation) ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 โดยได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้วบางส่วนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563
- ไม่รวมพื้นที่ห้องประชุมขนาด 3,068 ตารางเมตร
- CPNREIT ลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ในวันที่ 1 มีนาคม 2563 และลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ในวันที่ 2 มีนาคม 2563

5.2 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมสำหรับปีล่าสุดและไตรมาสสะสมล่าสุด

รายการ	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 ¹	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2563 ²
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) ³	3,522	4,924	5,131	3,028 ⁴
รายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	2,870	4,152	4,425	2,573 ⁴
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ) ^{5/6}	ร้อยละ 89.3	ร้อยละ 93.2	ร้อยละ 95.1	ร้อยละ 93.9
พื้นที่ให้เช่ารวม (ตารางเมตร)	247,567	248,823	248,598	326,401
อัตราส่วนรายได้ค่าเช่าต่อรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ⁷	ร้อยละ 74.1	ร้อยละ 73.1	ร้อยละ 72.5	ร้อยละ 74.2 ⁸
อัตราการต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่าเดิม ⁹	ร้อยละ 97.2	ร้อยละ 97.5	ร้อยละ 96.5	ร้อยละ 96.9
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรม (ร้อยละ)	ร้อยละ 93.4 ¹⁰	ร้อยละ 91.1	ร้อยละ 88.8	ร้อยละ 61.6 ¹¹
จำนวนห้องพัก (ห้อง)	302 ¹⁰	302	302	302 ¹²

หมายเหตุ

1. CPNREIT จัดตั้งขึ้นในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยการแปลงสภาพมาจากกองทุนรวม CPNRF โดยผลการดำเนินงานดังกล่าว รวมผลการดำเนินงานในขณะที่ยังเป็นกองทุนรวม CPNRF ด้วย
2. CPNREIT ลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ในวันที่ 1 มีนาคม 2563 และลงทุนโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ ในวันที่ 2 มีนาคม 2563
3. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้อื่น
4. รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ ในช่วง 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562 มีมูลค่า 3,868 ล้านบาท และ 3,348 ล้านบาท ตามลำดับ
5. เฉพาะโครงการประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ให้เช่า
6. ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
7. รายได้ค่าเช่าจากผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า
8. รายได้ค่าเช่าสุทธิจากส่วนลดค่าเช่า
9. เฉพาะสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่ามากกว่า 1 ปี
10. CPNREIT ลงทุนในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตันพัทยา ในวันที่ 1 ธันวาคม 2560
11. อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในงวดไตรมาส 1 ปี 2563 เท่านั้น เนื่องจากโรงแรมฮิลตัน พัทยาได้มีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมใหญ่ (Renovation) ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 และเริ่มเปิดดำเนินการแล้วบางส่วนตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2563
12. ภายหลังการปรับปรุงหรือซ่อมแซมใหญ่ (Renovation) ของโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวนห้องพักจึงมีจำนวนเพิ่มขึ้น 2 ห้อง ทำให้จำนวนห้องพักรวมเป็น 304 ห้อง โดยจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวอยู่ระหว่างการขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

6. รายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

CPNREIT มีความประสงค์ที่จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ดังนี้

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.3 ข้อ 3.2 “ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”

(ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2563)

ทรัพย์สิน	ลักษณะการลงทุน	ระยะเวลา การเช่า	วันที่สิ้นสุด ระยะเวลา การเช่า	ผู้บริหาร ทรัพย์สิน	มูลค่าการลงทุน ^{1/2}
โครงการเซ็นทรัล มารีนา	สิทธิการเช่า/เช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการ เช่างานระบบ กรรมสิทธิ์ใน อสังหาริมทรัพย์	ประมาณ 15 ปี	30 เมษายน 2578	CPN	ไม่เกิน 2,574 ล้านบาท
โครงการเซ็นทรัล พลาซา ลำปาง	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และงานระบบ กรรมสิทธิ์ใน อสังหาริมทรัพย์	ประมาณ 21 ปี	16 ธันวาคม 2584	CPN	ไม่เกิน 3,098 ล้านบาท

หมายเหตุ

1. มูลค่าการลงทุนของ CPNREIT ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 มูลค่าการลงทุนสูงสุดสำหรับโครงการเซ็นทรัลมารีนา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง มีมูลค่าไม่เกิน 2,768 ล้านบาท และ 3,098 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นมูลค่าสูงสุดไม่เกิน 5,866 ล้านบาท

6.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมสำหรับปีล่าสุดและไตรมาสสะสมล่าสุด

(ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560)

ทรัพย์สิน	รายได้จาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) ¹	รายได้สุทธิจาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	อัตราการใช้ พื้นที่ ²	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่า พื้นที่เฉลี่ย (บาท/ตาราง เมตร/เดือน) ^{3/4}
โครงการเซ็นทรัลมารีนา	307	204	ร้อยละ 92.1	13,475	1,490
โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	293	188	ร้อยละ 92.4	16,170	1,170

หมายเหตุ

1. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้อื่น
2. ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
3. ข้อมูล ณ วันสิ้นสุด
4. เฉพาะส่วนของผู้เช่าประเภทร้านค้า (In-line Tenant) โดยไม่รวมผู้เช่าพื้นที่ชั่วคราว

(ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561)

ทรัพย์สิน	รายได้จาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) ¹	รายได้สุทธิจาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	อัตราการใช้ พื้นที่ ²	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่า พื้นที่เฉลี่ย (บาท/ตาราง เมตร/เดือน) ^{3/4}
โครงการเซ็นทรัลมารีนา	314	215	ร้อยละ 97.1	13,484	1,490
โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	297	195	ร้อยละ 92.8	15,887	1,100

หมายเหตุ

1. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้อื่น
2. ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
3. ข้อมูล ณ วันสิ้นสุด
4. เฉพาะส่วนของผู้เช่าประเภทร้านค้า (In-line Tenant) โดยไม่รวมผู้เช่าพื้นที่ชั่วคราว

(ปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562)

ทรัพย์สิน	รายได้จาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) ¹	รายได้สุทธิจาก อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	อัตราการใช้ พื้นที่ ²	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่า พื้นที่เฉลี่ย (บาท/ ตารางเมตร/ เดือน) ^{3/4}
โครงการเซ็นทรัลมารีนา	309	211	ร้อยละ 96.4	13,759	1,330
โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	293	203	ร้อยละ 92.4	15,863	1,090

หมายเหตุ

1. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้อื่น
2. ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
3. ข้อมูล ณ วันสิ้นสุด
4. เฉพาะส่วนของผู้เช่าประเภทร้านค้า (In-line Tenant) โดยไม่รวมผู้เช่าพื้นที่ชั่วคราว

(9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2563)

ทรัพย์สิน	รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) ¹	รายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	อัตราการใช้พื้นที่ ²	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร/เดือน) ^{3/4}
โครงการเซ็นทรัลมารีนา	122 ⁵	73 ⁵	ร้อยละ 97.2	14,793	1,260
โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	155 ⁶	108 ⁶	ร้อยละ 93.4	15,863	1,140

หมายเหตุ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้อื่น
- ข้อมูลเฉลี่ยรายงวด
- ข้อมูล ณ วันสิ้นสุด
- เฉพาะส่วนของผู้เช่าประเภทร้านค้า (In-line Tenant) โดยไม่รวมผู้เช่าพื้นที่ชั่วคราว
- รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ ในงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562 มีมูลค่า 233 ล้านบาท และ 160 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ ในงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562 มีมูลค่า 219 ล้านบาท และ 144 ล้านบาท ตามลำดับ

7. รายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินที่คาดว่าจะเข้าลงทุนในภายหลังจากลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.3 ข้อ 3.3 “ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่คาดว่าจะเข้าลงทุนในภายหลังจากลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้”

8. สรุปราคาที่จะลงทุนและราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

โครงการ (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่าประเมินโดย PPA ¹	มูลค่าประเมินโดย SL ¹	มูลค่าประเมินต่ำสุด	มูลค่าการลงทุน ^{2/3}	มูลค่าการลงทุนสูงกว่าราคาประเมิน
เซ็นทรัลมารีนา	2,088	1,980	1,980	ไม่เกิน 2,574	ร้อยละ 30.0
เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	2,693	2,678	2,678	ไม่เกิน 3,098	ร้อยละ 15.7
รวม	4,781	4,658	4,658	ไม่เกิน 5,672	ร้อยละ 21.8

หมายเหตุ

- บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินใช้วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีรายได้ (Income Approach) โดยวันที่วัดมูลค่าคือวันที่คาดว่าจะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (วันที่วัดมูลค่า คือวันที่ 1 มกราคม 2564)
- มูลค่าการลงทุนของ CPNREIT ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 มูลค่าการลงทุนสูงสุดสำหรับโครงการเซ็นทรัลมารีนา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง มีมูลค่าไม่เกิน 2,768 ล้านบาท และ 3,098 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นมูลค่าสูงสุดไม่เกิน 5,866 ล้านบาท

มูลค่าการลงทุนรวมจำนวนไม่เกิน 5,672 ล้านบาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) เป็นมูลค่าที่สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 21.8

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินและผู้จัดการกองทรัสต์เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

การระดมทุนเพื่อลงทุนในโครงการเซ็นทรัลมารีนา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง โดยที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่เหลืออีก 2 โครงการ คือโครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และ โครงการเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานีต่อไปหลังจากนั้น จะเป็นประโยชน์และเป็นการดำเนินการที่มีความเหมาะสม โดยที่แนวโน้มตลาดทุนในปัจจุบันมีการปรับตัวที่ดีแม้จะยังมีความผันผวนอยู่บ้าง แต่หากพิจารณาจากผลการดำเนินงานของ CPNREIT ในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ปี 2563 ที่ผ่านมา ก็อยู่ในช่วงที่กำลังฟื้นตัว โดยคาดว่าจะน่าจะเป็นโอกาสที่สามารถระดมทุนได้ภายใต้สถานการณ์ที่ตลาดทุนมีความผันผวนในปัจจุบัน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวยังคงเป็นไปตามแผนงานการลงทุนและการบริหารโครงสร้างเงินทุนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 นอกจากนี้ การระดมทุนเพื่อลงทุนในโครงการเซ็นทรัลมารีนา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง ยังจะช่วยลดความเสี่ยงทางการเงินของ CPNREIT จากการที่มีอัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์รวมในระดับค่อนข้างสูงกว่าอัตราส่วนการกู้ยืมตามนโยบาย โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 CPNREIT มีอัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์รวมในกรณีที่ไม่นับรวมมูลค่าทรัพย์สินจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 43.2 โดยภายหลังการเพิ่มทุนและลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้ คาดว่าจะเป็นประโยชน์แก่ CPNREIT โดยจะทำให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงไปอยู่ที่ประมาณร้อยละ 39.9 และจะทำให้ CPNREIT มีสภาพคล่องในการชำระคืนเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ย (Debt Service) มากขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงทางการเงินของ CPNREIT

โดยทั่วไปในการพิจารณาราคาที่เหมาะสมในการลงทุนจะพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (Distribution Yield) เป็นหลัก และเนื่องจาก CPNREIT ได้มีการเข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 และวันที่ 2 มีนาคม 2563 ตามลำดับ โดยเป็นการดำเนินการเพียงบางส่วนตามแผนการลงทุนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 และได้ใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมทั้งจำนวน อันเป็นผลทำให้โครงสร้างเงินทุนมีสัดส่วนเงินกู้ยืมสูงกว่านโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ และเป็นโครงสร้างทางการเงินชั่วคราว แต่หากมีการพิจารณาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัพย์สินที่เทียบเคียงได้ (Asset Yield) สำหรับกรณีทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งจะเห็นว่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้าสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จะมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัพย์สิน (Asset Yield) สูงกว่ากรณีของทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมก่อนการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ตามที่ปรากฏในตารางด้านล่าง

ประมาณการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Asset Yield) ของทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้า

	กรณีที่ 1 : ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม ¹	กรณีที่ 2 : ทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม (กรณี ที่ 1 และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)
(ก) : ประมาณการรายได้สุทธิจาก อสังหาริมทรัพย์ ² (ล้านบาท)	2,856	3,181
(ข) : มูลค่าทรัพย์สินจากการประเมิน และ/ หรือ มูลค่าที่เข้าลงทุน และ/หรือ มูลค่าที่ คาดว่าจะเข้าลงทุน ³ (ล้านบาท)	52,621	58,293
(ก) / (ข) : ประมาณการอัตราผลตอบแทน จากการลงทุนในทรัพย์สิน	ร้อยละ 5.4	ร้อยละ 5.5

หมายเหตุ

1. ประกอบด้วยทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมโดยไม่รวมโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส โครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และโรงแรมฮิลตันพัทยา เนื่องจากเป็นประเภททรัพย์สินที่แตกต่างกัน รวมถึงไม่รวมโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าเนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่คงเหลือระยะเวลาเช่าเพียงแค่ประมาณ 4 ปี (สัญญาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567) ซึ่งค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมประเภทศูนย์การค้าของ CPNREIT
2. รายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ (ก่อนค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์) ในปี 2564 ของแต่ละทรัพย์สิน อ้างอิงจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
3. สำหรับทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิมใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินตามงบการเงินของ CPNREIT ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 สำหรับทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมใช้ราคาที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สำหรับโครงการเซ็นทรัลพลาซาปิ่นเกล้าจะคงอยู่เป็นการชั่วคราว โดยคาดว่าจะมีผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้คลี่คลายลง

ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่า ราคาในการเข้าลงทุนสูงสุดดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสม โดยพิจารณาผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับในปีแรกจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งในส่วนที่เป็นประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Cash Distribution Per Unit) และประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Distribution Yield) กล่าวคือ ในกรณีที่ 2 (ทรัพย์สินทั้งหมดหลังการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) จะมีประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Cash Distribution Per Unit) และประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Distribution Yield) อยู่ที่ประมาณ 1.4020 บาทต่อหน่วย และร้อยละ 7.01 ตามลำดับ ซึ่งจะสูงกว่ากรณีที่ 1 (ทรัพย์สินก่อนลงทุนตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562) ที่มีประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Cash Distribution Per Unit) และประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Distribution Yield) อยู่ที่ประมาณ 1.3520 บาทต่อหน่วย และร้อยละ 6.76 ตามลำดับ และในกรณีที่ 2 จะต่ำกว่ากรณีเพิ่มเติมตามตารางด้านล่างที่มีประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Cash Distribution Per Unit) และประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้น (Distribution Yield) อยู่ที่ประมาณ 1.4964 บาทต่อหน่วย และร้อยละ 7.48 ตามลำดับ รายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางด้านล่าง

ทั้งนี้ สำหรับประมาณการในกรณีทรัพย์สินที่มีในปัจจุบันตามที่ปรากฏในกรณีเพิ่มเติมตามตารางด้านล่าง ซึ่งเป็นกรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 และวันที่ 2 มีนาคม 2563 ตามลำดับ โดยเป็นการดำเนินการเพียงบางส่วนตามแผนการลงทุนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 และได้ใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมทั้งจำนวน อันเป็นผลทำให้โครงสร้างเงินทุนมีสัดส่วนเงินกู้ยืมสูงกว่านโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ และเป็นโครงสร้างทางการเงินชั่วคราว โดยมีประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้อยละ 7.48 ซึ่งสูงกว่ากรณีที่ 2 อันเป็นผลที่สำคัญเนื่องจากโครงสร้างทุนที่มีสัดส่วนเงินกู้ยืมที่สูงกว่า อีกทั้ง ในการจัดทำประมาณการงบกำไรขาดทุนนั้น คาดว่าผลการดำเนินงาน

ของโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ในช่วงประมาณการจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ค่อนข้างน้อยกว่าโครงการเซ็นทรัลมารีนาที่ได้รับผลกระทบจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติค่อนข้างมาก ศูนย์การค้าจึงมีมาตรการในการช่วยเหลือผู้เช่าโดยการให้ส่วนลดค่าเช่า อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จะคงอยู่เป็นการชั่วคราว อีกทั้งผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนงานในการบริหารโครงสร้างทุนให้มีอัตราส่วนการกู้ยืมเงินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงจากระดับปัจจุบันที่ค่อนข้างสูงไปสู่โครงสร้างทุนตามนโยบาย คือ ประมาณร้อยละ 35 ของทรัพย์สินรวม

รายการ	กรณีที่ 1 : ทรัพย์สินก่อนลงทุน ตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562	กรณีที่ 2 : ทรัพย์สินทั้งหมดหลัง การลงทุนในทรัพย์สิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติม	กรณีเพิ่มเติม : ทรัพย์สินที่มีในปัจจุบัน (ดำเนินการเพียง บางส่วนตามมติที่ ประชุมวิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 และเป็น โครงสร้างเงินทุน ชั่วคราว) ¹
ประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหน่วยต่อหน่วย (บาท/ หน่วย)	1.3520	1.4020	1.4964
- ประมาณเงินจ่ายในรูปแบบเงินปันผล ²	1.3520	1.4020	1.4964
- ประมาณเงินจ่ายในรูปแบบเงินคืนทุน ²	-	-	-
ประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหน่วย ³	ร้อยละ 6.76	ร้อยละ 7.01	ร้อยละ 7.48
สัดส่วนการกู้ยืมของ CPNREIT ภายหลังการ ลงทุน	ร้อยละ 33.5	ร้อยละ 30.7 ⁴	ร้อยละ 33.6 ⁴

หมายเหตุ

- เป็นกรณีที่แสดงทรัพย์สินในปัจจุบันของกองทรัสต์ซึ่งยังดำเนินการตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ไม่แล้วเสร็จ โดยมีโครงสร้างเงินทุนชั่วคราว อันเป็นผลเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ส่งผลต่อแผนการระดมทุนและการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยที่กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 และวันที่ 2 มีนาคม 2563 โดยใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมทั้งจำนวน ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าว เป็นการลงทุนในทรัพย์สินเพียงบางส่วนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562
- การแยกรายการประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหน่วยต่อหน่วยเป็นเงินปันผลหรือเงินคืนทุนเป็นเพียงสมมติฐานซึ่งยังไม่รวมผลกระทบจากกำไร/ขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือผลกระทบจากการบันทึกบัญชีของรายการที่มีใช้เงินสด ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นได้และทำให้มีการจ่ายเงินคืนทุน อย่างไรก็ตาม ประมาณการเงินจ่ายรวมที่เป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหน่วยจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแยกรายการเป็นเงินปันผลหรือเงินคืนทุนดังกล่าว
- ประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหน่วยดังกล่าว คำนวณจากราคาหน่วยทรัสต์ CPNREIT ที่ 20 บาท/หน่วย ซึ่งเป็นเพียงการแสดงผลการประมาณการสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งใช้สมมติฐานราคาหน่วยทรัสต์ CPNREIT ที่ออกและเสนอขายที่ 20 บาท/หน่วย เช่นเดียวกัน
- สัดส่วนการกู้ยืมเงินนี้คำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินรวมของ CPNREIT ภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินแล้วเสร็จ ซึ่งรวมมูลค่าทรัพย์สินจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) อันเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (Lease Liability) ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) เนื่องจากไม่ถือเป็นการกู้ยืมตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมมูลค่าทรัพย์สินจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) สัดส่วนการกู้ยืมเงินหลังการลงทุนของกรณีที่ 2 และกรณีเพิ่มเติม จะมีมูลค่าประมาณร้อยละ 39.9 และ 43.1 ตามลำดับ ทั้งนี้ สัดส่วนการกู้ยืมของ CPNREIT อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปภายหลังการระดมทุนเพื่อชำระค่าเช่าของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) ในปี 2568 ซึ่งขึ้นอยู่กับสัดส่วนโครงสร้างการระดมทุนในขณะนั้น

นอกจากนี้ ภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม คาดว่า CPNREIT จะเป็นกองทรัสต์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งในแง่ของมูลค่าทรัพย์สินหลักและมูลค่าตามราคาตลาดของหน่วยทรัสต์ (Market Capitalization) ซึ่งทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วย และยังเป็นกองทรัสต์ที่ค่อนข้างมีความมั่นคง โดย CPNREIT ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจาก TRIS ไว้ที่ระดับ AA (จัดอันดับเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2563) นอกจากนี้ CPNREIT มีนโยบายในการลงทุนโดยมุ่งเน้นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง ซึ่งจะทำให้ CPNREIT มีการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องผ่านการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมประกอบกับการเติบโตจากผลการดำเนินงานของทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน ซึ่งเมื่อพิจารณาอัตราผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับประกอบกับปัจจัยเชิงคุณภาพอื่น ๆ ของ CPNREIT ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า CPNREIT เป็นทางเลือกหนึ่งของการลงทุนที่คาดว่าจะให้ผลตอบแทนที่น่าพอใจแก่นักลงทุนเมื่อเทียบกับทางเลือกการลงทุนอื่น ๆ

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน ได้พิจารณาศักยภาพของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยเห็นว่าทรัพย์สินดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างกระแสเงินสดมาได้อย่างต่อเนื่อง โดยส่วนใหญ่มีอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย 4 ปีย้อนหลัง (ปี 2559 – 2562) อยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 90 และมีการเติบโตของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์มาอย่างต่อเนื่อง (ไม่รวมช่วงที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)) อีกทั้งทรัพย์สินเหล่านี้มีจุดเด่นที่สามารถดึงดูดลูกค้าและแข่งขันได้กับทรัพย์สินอื่นในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ จะทำให้โครงสร้างทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุนมีการกระจายความเสี่ยงได้ดีขึ้นในด้านของสถานที่ตั้งของทรัพย์สินและประเภททรัพย์สิน

ทั้งนี้ CPN ในฐานะที่เป็นผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และจะได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ CPNREIT ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ได้ให้การสนับสนุน CPNREIT โดยการปรับลดราคาการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจากราคาสูงสุดตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ของ CPNREIT

นอกจากนี้ แม้ประมาณการผลการดำเนินงานของทรัพย์สินดังกล่าวได้มีการคำนึงถึงปัจจัยจากผลกระทบของสถานการณ์ปัจจุบันของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แล้ว เพื่อให้เกิดความมั่นใจยิ่งขึ้น CPN ยังคงให้การสนับสนุนโดยตกลงที่จะลดค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ CPNREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (“ระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ”) หาก (ก) กำไรสุทธิก่อนหักค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (EBITDA before deducting Property Management Fees) ของทรัพย์สินดังกล่าวที่ CPNREIT ได้รับตามระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ ต่ำกว่า (ข) ประมาณการกำไรสุทธิก่อนหักค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาให้ความช่วยเหลือเทียบกับระยะเวลาประมาณการ โดยใช้หลักเกณฑ์ 1 ปี มี 365 วัน ทั้งนี้ ประมาณการดังกล่าวอ้างอิงจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564) โดย CPN จะลดค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากผลต่างของ (ข) ลบด้วย (ก) อย่างไรก็ตาม ส่วนลดสูงสุดจะไม่เกิน 40 ล้านบาท ซึ่งคิดตามสัดส่วนของระยะเวลาให้ความช่วยเหลือเทียบกับระยะเวลาประมาณการ และจะคำนวณครั้งเดียวเมื่อสิ้นรอบปีบัญชี 2564 โดยสรุปจะเป็นไปตามสูตรการคำนวณด้านล่างนี้

$$\text{ส่วนลดค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์} = \text{ค่าต่ำสุดระหว่าง} \left[\{(ข) - (ก)\} \text{กับ} \left\{ 40 \text{ ล้านบาท} \times \frac{\text{ระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ}}{365} \right\} \right]$$

โดยที่

(ก) = กำไรสุทธิก่อนหักค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (EBITDA before deducting Property Management Fees) ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ CPNREIT ได้รับตามระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ (ล้านบาท)

$$(ข) = (\text{ประมาณการกำไรสุทธิก่อนหักค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์})(\text{ล้านบาท}) \times \frac{\text{ระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ}}{365}$$

ระยะเวลาให้ความช่วยเหลือ = จำนวนวันนับตั้งแต่วันที่ CPNREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.3 ข้อ 3.6 “ราคาที่จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”

9. การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สิน

9.1 การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

สำหรับทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน CPNREIT มีนโยบายในการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินประเภทนี้ โดยการนำพื้นที่ของทรัพย์สินออกให้เช่าแก่ผู้เช่า รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าพื้นที่ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะจัดการและบริหารงานที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การนำทรัพย์สินไปจัดหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่าพื้นที่ รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าพื้นที่ ตามนโยบายและแผนธุรกิจของผู้จัดการกองทรัสต์ การจัดหาผู้เช่าพื้นที่ภายในโครงการ การติดต่อ ประสานงาน และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ การจัดเก็บค่าเช่าและค่าบริการเพื่อนำส่ง CPNREIT ตลอดจนการบำรุงรักษา และซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของ CPNREIT ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาประโยชน์ ทั้งนี้ CPNREIT จะเข้าทำสัญญาเช่ากับผู้เช่าพื้นที่/ผู้รับบริการโดยตรง โดยสัญญาที่ CPNREIT จะเข้าทำโดยส่วนใหญ่ จะมีความเป็นมาตรฐาน โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขหลักของสัญญาที่คล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการทุกราย

9.2 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินประเภทโรงแรม

CPNREIT ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักในส่วนที่เป็นโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดย CPNREIT ให้เช่าช่วงทรัพย์สินดังกล่าว (โดยมีลักษณะเป็นการให้เช่าเหมา) แก่ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล เพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ โดยซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล ได้แต่งตั้งกลุ่มฮิลตันซึ่งเป็นเครือข่ายการบริหารโรงแรมในระดับนานาชาติ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งสัญญาเช่าช่วงดังกล่าวมีอายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2563 โดยเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงดังกล่าว ทั้ง CPNREIT และซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล สามารถใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 3 ปี โดยมีการคิดค่าเช่าทั้งในรูปแบบค่าเช่าคงที่ (Fixed Rent) และค่าเช่าแปรผัน (Variable Rent) ในการนี้ ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์ต่ออายุสัญญาเช่าช่วงแก่ CPNREIT แล้ว เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.4 “การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์”

10. ประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหุ้นหน่วยต่อหน่วยและประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้นหน่วย

ประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหุ้นหน่วย ซึ่งจัดทำขึ้นจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	กรณีที่ 1 : ทรัพย์สินก่อนลงทุน ตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562	กรณีที่ 2 : ทรัพย์สินทั้งหมดหลัง การลงทุนในทรัพย์สินที่ จะลงทุนเพิ่มเติม	กรณีเพิ่มเติม : ทรัพย์สินที่มีในปัจจุบัน (ยังดำเนินการตามมติ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ไม่แล้วเสร็จและ เป็นโครงสร้างเงินทุน ชั่วคราว) ¹
ประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหน่วยต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	1.3520	1.4020	1.4964
- ประมาณเงินจ่ายในรูปแบบเงินปันผล ²	1.3520	1.4020	1.4964
- ประมาณเงินจ่ายในรูปแบบเงินคืนทุน ²	-	-	-
ประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหน่วย ³	ร้อยละ 6.76	ร้อยละ 7.01	ร้อยละ 7.48
สัดส่วนการกู้ยืมของ CPNREIT ภายหลังการ ลงทุน	ร้อยละ 33.5	ร้อยละ 30.7 ⁴	ร้อยละ 33.6 ⁴

หมายเหตุ

- เป็นกรณีที่แสดงทรัพย์สินในปัจจุบันของกองทรัสต์ซึ่งยังดำเนินการตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562 ไม่แล้วเสร็จ โดยมีโครงสร้างเงินทุนชั่วคราว อันเป็นผลเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ส่งผลต่อแผนการระดมทุนและการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยที่กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 และวันที่ 2 มีนาคม 2563 โดยใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมทั้งจำนวน ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าว เป็นการลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2562
- การแยกรายการประมาณการเงินจ่ายผู้ถือหน่วยต่อหน่วยเป็นเงินปันผลหรือเงินคืนทุน ยังไม่รวมผลกระทบจากกำไร/ขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม ประมาณการเงินจ่ายรวมที่เป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหน่วยจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแยกรายการเป็นเงินปันผลหรือเงินคืนทุนดังกล่าว
- ประมาณการอัตราเงินจ่ายผู้ถือหน่วยดังกล่าว คำนวณจากราคาหน่วยทรัสต์ CPNREIT ที่ 20 บาท/หน่วย ซึ่งเป็นเพียงการแสดงการประมาณการสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงจากประมาณการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งใช้สมมติฐานราคาหน่วยทรัสต์ CPNREIT ที่ออกและเสนอขายที่ 20 บาท/หน่วย เช่นเดียวกัน
- สัดส่วนการกู้ยืมเงินนี้คำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินรวมของ CPNREIT ภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินแล้วเสร็จ ซึ่งรวมมูลค่าทรัพย์สินจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) อันเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (Lease Liability) ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) เนื่องจากไม่ถือเป็นการกู้ยืมตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. อย่างไรก็ดี หากไม่รวมมูลค่าทรัพย์สินจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) สัดส่วนการกู้ยืมเงินหลังการลงทุนของกรณี 2 และกรณีเพิ่มเติม จะมีมูลค่าประมาณร้อยละ 39.9 และ 43.1 ตามลำดับ ทั้งนี้ สัดส่วนการกู้ยืมของ CPNREIT อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปภายหลังการระดมทุนเพื่อชำระค่าเช่าของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) ในปี 2568 ซึ่งขึ้นอยู่กับสัดส่วนโครงสร้างการระดมทุนในขณะนั้น

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.4 “การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์”

11. สรุปค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจาก CPNREIT

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายหลักที่เรียกเก็บจาก CPNREIT มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจาก CPNREIT	เพดานร้อยละต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ
1.	ค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวม แต่ทั้งนี้จะไม่น้อยกว่า 15 ล้านบาทต่อปี ในปี 2561 โดยมีอัตราค่าเพิ่มร้อยละ 3 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)	รายเดือน
2.	ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวม แต่ทั้งนี้จะไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการกองทุนรวมหรือค่าธรรมเนียมตราสารอื่นใดที่กองทรัสต์ CPNREIT สามารถเข้าถึงและได้พิจารณาเข้าถึง เนื่องจาก การรับหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมหรือผู้ออกตราสารดังกล่าวโดยทรัสต์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)	รายเดือน
3.	ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์	ตามที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด	รายเดือน
4.	ค่าธรรมเนียมผู้ให้บริการอื่น ๆ รวมทั้งที่ปรึกษาอื่น ๆ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าทนายความ	ตามที่จ่ายจริง	เมื่อเกิดรายการ
5.	ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และค่านายหน้า: สำหรับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก และสำหรับการเสนอขายเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มเงินทุนของกองทรัสต์ในคราวต่อ ๆ ไป	คราวละไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าที่รับประกันการจัดจำหน่าย	เมื่อเกิดรายการ
6.	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	โปรดพิจารณารายละเอียดในส่วนที่ 2.11 “ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์”	เมื่อเกิดรายการ
7.	ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดการอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ที่ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ของทรัพย์สินเฉพาะในส่วนที่กองทรัสต์ CPNREIT เข้าลงทุน) ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าจัดเตรียมระบบในการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ค่าดำเนินการ ค่าบำรุงรักษา ค่าซ่อมแซม ค่าปรับปรุง ค่าต่อเติม ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายทางการตลาด และประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน	ตามที่จ่ายจริง	เมื่อเกิดรายการ
8.	ค่าเบี้ยประกัน	ตามที่จ่ายจริง	รายปี

ลำดับ	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจาก CPNREIT	เพดานร้อยละต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ
9.	ภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่านายหน้าที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหลักทรัพย์อสังหาริมทรัพย์ หรือการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามที่จ่ายจริง	เมื่อเกิดรายการ
10.	ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย	ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันสิ้นปีบัญชีก่อนหน้า	เมื่อเกิดรายการ
11.	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (รายละเอียดค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นไปตามที่ปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อ 11 "ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์"	ตามที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด ตามที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด หรือ ตามที่จ่ายจริง	เมื่อเกิดรายการ

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.11 "ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์"

12. เงื่อนไขการยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์

เมื่อสิ้นสุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ หากปรากฏกรณีอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งจำนวนหรือบางส่วนและคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อ ตามประกาศที่ ทจ. 49/2555

- (1) มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อเมื่อรวมกับเงินที่กองทรัสต์กันไว้เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และมูลค่าเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น (ถ้ามี) มีมูลค่าไม่เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน โดยให้ยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งจำนวนหรือบางส่วน
ทั้งนี้ ในกรณีที่ CPNREIT ระดมทุนได้ไม่เพียงพอ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจในการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการตามลำดับ คือ (1) โครงการเซ็นทรัลมารีนา และ (2) โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง รวมทั้งอาจนำเงินที่ได้จากการระดมทุนบางส่วนไปชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวข้างต้น เพื่อปรับโครงสร้างทุนของ CPNREIT ให้มีความเหมาะสม โดยภายหลังการลงทุนชำระหนี้เงินกู้ยืม และหักค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถพิจารณาดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1 "วัตถุประสงค์การใช้เงิน"
- (2) มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด กลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ลงทุนต่างตัว และทำให้การถือหน่วยทรัสต์ของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลดังกล่าวเมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถืออยู่เดิม (ถ้ามี) ไม่เป็นไปตามอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้ยกเลิกการเสนอขายเฉพาะส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (3) เมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางด้านกฎหมาย การเงิน เศรษฐกิจ ภาวะตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินที่ CPNREIT จะเข้าลงทุน
- (4) เมื่อมีเหตุที่ทำให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานราชการสั่งระงับหรือหยุดการเสนอขายหลักทรัพย์ หรือไม่สามารถส่งมอบหลักทรัพย์ที่เสนอขายได้
- (5) มีเหตุอื่นใดตามเงื่อนไขการบอกเลิกสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (Underwriting Agreement)

13. ความเสี่ยงสำคัญของการลงทุนในหน่วยทรัสต์

การลงทุนในหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT มีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงดังต่อไปนี้ก่อนประกอบการตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ ในส่วนนี้จะกล่าวถึงความเสี่ยงสำคัญของการลงทุนในหน่วยทรัสต์โดยสรุปเท่านั้น เนื้อหาในรายละเอียดของปัจจัยความเสี่ยงโปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.6 “ปัจจัยความเสี่ยง”

13.1 ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ CPNREIT หรือการดำเนินงานของ CPNREIT

- (1) ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจอันอาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน/จะเข้าลงทุน
- (2) ความเสี่ยงจากการระบาดของโรคติดต่อที่แพร่กระจายไปทั่วโลกอาจนำไปสู่ภาวะความผันผวนของตลาดทุนทั่วโลก ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อการจัดหาประโยชน์ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของ CPNREIT ได้
- (3) ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจที่สูงขึ้นและการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินชีวิต
- (4) ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการของ CPNREIT ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดการและจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน/จะเข้าลงทุน
- (5) CPNREIT ต้องพึ่งพามูลค่าการที่มีความชำนาญและประสบการณ์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในการดำเนินการจัดหาประโยชน์และบริหารจัดการการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน
- (6) ความเสี่ยงจากการที่สัญญาจ้างบริหารโรงแรมอาจจะไม่ได้รับการต่อออกไป เมื่อครบกำหนดอายุ หรือ แม้จะมีการต่อสัญญาออกไป ข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญานับใหม่หรือที่จะต่อออกไป อาจมีความแตกต่างไปจากเดิม
- (7) ความเสี่ยงจากการลดลงของนักท่องเที่ยวซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรม
- (8) ความเสี่ยงเกี่ยวกับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมและใบอนุญาตในการดำเนินธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (9) รายได้ของ CPNREIT จากทรัพย์สินในส่วนที่เป็นโรงแรม ขึ้นอยู่กับฐานะการเงินของผู้เช่าช่วงทรัพย์สิน และการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เช่าช่วงทรัพย์สิน
- (10) ความเสี่ยงจากการเลื่อนชำระค่าเช่าหรือการยกเว้นค่าเช่าอันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัยอันมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของโรงแรมฮิลตัน พัทยา
- (11) ความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาผู้เช่าช่วงทรัพย์สินในส่วนที่เป็นโรงแรมได้ในอนาคต
- (12) ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระค่าเช่าและค่าบริการของผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน
- (13) ความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าช่วงพื้นที่ของโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าหลักของโครงการ ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงก่อนกำหนด
- (14) ความเสี่ยงจากการสูญเสียผู้เช่าหลัก (Anchor Tenants) ของโครงการประเภทศูนย์การค้า
- (15) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเมื่อต้องมีการปรับปรุงทรัพย์สินของ CPNREIT
- (16) ความเสี่ยงจากการที่ CPNREIT ไม่มีสิทธิบนพื้นที่ของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ภายในศูนย์การค้าบางแห่งที่ CPNREIT ลงทุน/จะเข้าลงทุน
- (17) ความเสี่ยงอันเป็นผลกระทบจากความเสียหายที่เกิดขึ้นในพื้นที่ซึ่ง CPNREIT ไม่ได้เข้าลงทุน
- (18) ความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา
- (19) ความเสี่ยงจากการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เนื่องจากสัญญาเช่าที่ดินหลักถูกยกเลิก

- (20) ความเสี่ยงจากการอาจไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ในปี 30 และปีที่ 60
- (21) การลงทุนของ CPNREIT ในทรัพย์สินบางโครงการจะไม่ได้ลงทุนในที่ดิน
- (22) ความเสี่ยงจากการลงทุนในพื้นที่เช่าช่วงในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโครงการเซ็นทรัลมารีนา
- (23) ข้อจำกัดในการจัดหาประโยชน์ในโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส
- (24) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงิน
- (25) ความเสี่ยงจากการที่ CPN เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์
- (26) ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่าง CPNREIT และกลุ่ม CPN ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- (27) ความเสี่ยงในโครงการเซ็นทรัลมารีนา โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง และโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) เนื่องจากเจ้าของที่ดินไม่ประสงค์จะรับโอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ CPNREIT จะลงทุน

13.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน

- (1) ความเสี่ยงในสิทธิการใช้ทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะของโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์
- (2) ความเสี่ยงจากการที่โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เป็นโครงการย่อยภายในโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9
- (3) ความเสี่ยงจากการฉีกสัญญาเวนคืนที่ดิน
- (4) ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน/จะเข้าลงทุนอยู่ภายใต้บังคับของหลักเกณฑ์ทางกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ทางกฎหมายดังกล่าวอาจส่งผลให้ CPNREIT มีค่าใช้จ่ายและภาระความรับผิดชอบหลายด้าน
- (5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อความไม่สงบ
- (6) ความเสี่ยงจากการประกันภัย
- (7) ทรัพย์สินที่ CPNREIT ถือครองนั้นอาจมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สิน รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่าง ๆ เพิ่มขึ้น

13.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินโดย CPNREIT

- (1) การลงทุนในทรัพย์สินมีความเสี่ยง
- (2) ความเสี่ยงจากการตรวจสอบข้อมูลก่อนเข้าลงทุน
- (3) มูลค่าของทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุนตามการประเมินค่าโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินไม่ได้เป็นเครื่องแสดงมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สิน และไม่สามารถรับประกันได้ว่าราคาขายของทรัพย์สินนั้นจะเป็นไปตามที่ประเมิน ไม่ว่าในปัจจุบันหรือในอนาคต
- (4) สมมติฐานในประมาณการบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและงบประกอบรายละเอียดกำไรจากการลงทุนสุทธิของการลงทุนตามสมมติฐานมีความไม่แน่นอน และขึ้นอยู่กับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนทางธุรกิจ เศรษฐกิจ การเงิน กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและการแข่งขัน ซึ่งอาจส่งผลให้ผลประโยชน์ที่แท้จริงแตกต่างจากที่ประมาณการไว้อย่างมีนัยสำคัญและอาจส่งผลต่อมูลค่าที่ได้ลงทุนใน CPNREIT
- (5) ความเสี่ยงจากการที่ CPNREIT ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

13.4 ความเสี่ยงอื่น ๆ

- (1) การเปลี่ยนแปลงในมาตรฐานบัญชีหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ราคาหน่วยทรัสต์อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังการเสนอขาย
- (3) มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ CPNREIT อาจไม่ได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงที่ CPNREIT จะได้รับหากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมดหรือมีการเลิก CPNREIT
- (4) ความเสี่ยงจากขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดรอง
- (5) ความเสี่ยงด้านภาษีและค่าธรรมเนียม
- (6) ความสามารถในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของ CPNREIT
- (7) ราคาซื้อขายหน่วยทรัสต์อาจไม่ได้สะท้อนมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ CPNREIT
- (8) ความเสี่ยงจากการที่ CPNREIT อาจจดทะเบียนสิทธิการเช่าสำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมได้ล่าช้า
- (9) เงินคืนทุนจากการเลิกกองทรัสต์อาจจะน้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ลงทุน
- (10) ความเสี่ยงจากการที่ CPNREIT อาจระดมทุนในครั้งนี้อาจจะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมไม่ได้ครบตามเป้าหมายที่วางไว้
- (11) ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ)

เลขทะเบียนผู้ถือหน่วยเลขที่

ใบจองซื้อ 1 ใน ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น เท่านั้น

ใบจองซื้อเลขที่



ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”)

การเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนประมาณ 266,669,904 หน่วย

แก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่อัตราส่วน 8.2967 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 1 หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

เรียน บริษัท ซีทีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์”)

วันที่จองซื้อ



ข้อมูลผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ให้ครบถ้วน ชัดเจน ตัวบรรจง

ข้าพเจ้า (โปรดระบุประเภทผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์)

☐ บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย เลขประจำตัวประชาชน

☐ นิติบุคคลสัญชาติไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล

☐ บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว เลขที่ใบต่างดาว/หนังสือเดินทาง

☐ นิติบุคคลสัญชาติต่างดาว เลขทะเบียนนิติบุคคล

ชื่อ ☐ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว ☐ นิติบุคคล ☐ อื่นๆ

เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

ที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ที่บ้านเลขที่

หมู่ที่

ตรอก/ซอย

ถนน

แขวง/ตำบล

เขต/อำเภอ

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

โทรศัพท์

โทรศัพท์เคลื่อนที่

อีเมล

ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน/ทะเบียนนิติบุคคล (กรณีบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาวให้ระบุที่อยู่ในประเทศเจ้าของสัญชาติ) ☐ ที่อยู่เดียวกับที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ ☐ ต่างจากที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ (โปรดระบุ) เลขที่

หมู่ที่

ตรอก/ซอย

ถนน

แขวง/ตำบล

เขต/อำเภอ

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

ประเทศ

วันเดือนปีเกิด (ปี.ศ.) (วันจดทะเบียนนิติบุคคล)

อาชีพ (ระบุประเภทของอาชีพที่ชัดเจน)

แหล่งที่มาของรายได้ ☐ ในประเทศ ☐ ต่างประเทศ

สัญชาติ

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี

ประเภทของการหัก ภาษี ณ ที่จ่าย ☐ ไม่หักภาษี ณ ที่จ่าย ☐ หักภาษี ณ ที่จ่าย

แหล่งที่มาของรายได้จากต่างประเทศ : ☐ ไม่มี ☐ มี (ระบุชื่อประเทศ)

ชื่อและสถานที่ตั้งของทำงาน/สถานที่ประกอบกิจการ

แหล่งที่มาของเงินที่ใช้ในการจองซื้อ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) : บุคคลธรรมดา : ☐ เงินออม ☐ ลูกจ้างส่วนตัว ☐ เงินเดือน ☐ รายได้จากการลงทุน/มรดก ☐ อื่นๆ (ระบุ)

นิติบุคคล : ☐ เงินจากธุรกิจ ☐ อื่นๆ (ระบุ)

มีความประสงค์ของจองซื้อและขอให้อัปเดตหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ดังนี้

จำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่จองซื้อ (หน่วย)	ราคาเสนอขาย (บาทต่อหน่วย)	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น (บาท)	จำนวนเงินที่ชำระ (ตัวอักษร)
	ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อที่ราคาเสนอขายสูงสุดที่ 19.50 บาทต่อหน่วย		

พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าขอชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าวโดย (ในกรณีที่ชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เป็นเงินสด แคชเชียร์เช็ค และดราฟท์ จะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตเดียวกัน)

☐ เงินสด ☐ เงินฝาก ☐ เงินโอน ☐ เงินโอนแบบเดบิต

☐ การหักเงินผ่านระบบการโอนเงินอัตโนมัติ (ATS) ☐ หักเงินฝากในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ ☐ เช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์

ธนาคาร

สาขา

หมายเลข

ลงวันที่

ส่งจ่ายบัญชีตามที่ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

หากข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการดังต่อไปนี้: (ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์โปรดเลือกรับวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)

☐ ในกรณีที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ : ให้ฝากหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรในวันขึ้น “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และดำเนินการให้บริษัทหลักทรัพย์..... สมาชิกผู้ฝากเลขที่..... นำหน่วยทรัสต์เข้าฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของบัญชี..... เลขที่..... ซึ่งข้าพเจ้ามีอยู่กับบริษัทนั้น (ผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ มิฉะนั้นจะดำเนินการออกใบทรัสต์ในชื่อของผู้จองซื้อแทน)

☐ ในกรณีที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ :

- ให้ฝากหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรในวันขึ้น “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” และนำหน่วยทรัสต์เข้าฝากไว้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยนำเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์อัตโนมัติเลขที่..... เลขที่..... (การถอนหน่วยทรัสต์ในภายหลังผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามที่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กำหนด) ในกรณีที่ผู้จองซื้อต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอาจรวมถึงกฎหมายของรัฐบาลต่างประเทศ เช่น Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ของประเทศสหรัฐอเมริกาด้วย
- ให้ออกใบทรัสต์ตามจำนวนที่ได้รับจัดสรรในวันขึ้นของข้าพเจ้าและจัดส่งใบทรัสต์ให้ข้าพเจ้าตามชื่อที่อยู่ตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิ ตามวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อการนรขายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 (Book Close) ซึ่งผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้รับจาก บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม”) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย ซึ่งผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่ได้รับจัดสรรได้ทันวันที่ทำการแรกของการซื้อขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่ได้รับการจัดสรร

คำเตือน กรณีที่ (ก) ขอผู้จองซื้อไม่กรอกข้อมูลบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือ (ข) ข้อมูลที่ผู้จองซื้อระบุไม่สัมพันธ์กันหรือไม่ชัดเจน หรือไม่ระบุรหัสสมาชิกบริษัทหลักทรัพย์ หรือบริษัทหลักทรัพย์หรือหมายเลขบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่ง ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะต้องรับผิดชอบที่จะดำเนินการออกเป็นใบทรัสต์แทนและจัดส่งใบทรัสต์ให้ผู้จองซื้อดังกล่าวตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขาย ซึ่งจะทำให้ผู้จองซื้อไม่สามารถทำการซื้อขายหน่วยทรัสต์ได้ทันวันแรกที่หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะไม่รับผิดชอบในการดังกล่าว

กรณีที่ถือเป็นการคืนเงินค่าจองซื้อตามที่ระบุในหนังสือชวน ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยวิธีการ ดังนี้ (กรุณาเลือกข้อเดียวเท่านั้น)

☐ เช็คเช็คพร้อมส่งจ่ายในนามข้าพเจ้า และจัดส่งให้ข้าพเจ้าทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ภายใน 10 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขาย

☐ โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของข้าพเจ้าชื่อ..... ที่อยู่บัญชีเงินฝากดังกล่าวจะต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ มิฉะนั้นจะดำเนินการออกเป็นเช็คเช็คพร้อมส่งจ่ายไปชื่อของผู้จองซื้อแทน) ประเภทบัญชี..... เลขที่..... (แนบลำเนาสมุดเงินฝากหน้าแรก พร้อมฉันทนบัตรของสำเนาถูกต้อง) ภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขาย (เฉพาะผู้ที่จองซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เท่านั้น)

☐ โอนเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) เข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ หรือโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ กรณีผู้จองซื้อชำระด้วยวิธีหักเงินอัตโนมัติ หรือโดยการหักเงินฝากในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ และมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และหมายเลขบัญชีธนาคารที่ไว้ให้กับบริษัทหลักทรัพย์ แยมแบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กรณีที่ผู้จองซื้อไม่สัมพันธ์กันหรือไม่ชัดเจน หรือผู้จองซื้อไม่แนบลำเนาสมุดเงินฝากหน้าแรกหรือไม่รับรองสำเนาถูกต้องในสำเนาบัญชีเงินฝากหน้าแรก หรือในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์ แยมแบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการคืนเงิน โดยการโอนเงินอัตโนมัติเข้าบัญชีในชื่อผู้จองซื้อ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ของสงวนสิทธิในการดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ด้วยเช็คเช็คพร้อมส่งจ่ายในนามของผู้จองซื้อส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ตามที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

ในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ ข้าพเจ้าได้รับเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์แล้ว และ ☐ ได้รับหนังสือชวนในรูปแบบ (☐ หนังสือ ☐ ซีดี) ☐ ไม่ประสงค์จะรับหนังสือชวน และได้รับเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์แล้ว (รวมทั้งผู้ที่ไม่ได้ใส่เครื่องหมายใด)

ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะชำระเงินค่าจองซื้อ ตั้งแล้ว 100,000 บาทขึ้นไป หากผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง “ไม่ใช่ผู้จองซื้อ โปรดระบุ.....”

* ผู้ได้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง หมายถึง บุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของที่แท้จริงหรือมีอำนาจควบคุมการที่ธุรกรรมของลูกค้า หรือบุคคลที่ลูกค้าที่ธุรกรรมแทน รวมถึงบุคคลผู้ใช้อำนาจควบคุมนิติบุคคลหรือผู้ที่มีการตกลงกันทางกฎหมาย ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบเพื่อทราบชื่อที่แท้จริงในบัญชีลูกค้าที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าเข้ามามีความเข้าใจในเอกสารข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ หรือหนังสือชวน และรับทราบระดับความเสี่ยงของหน่วยทรัสต์ที่ข้าพเจ้าจะซื้อซึ่งจากผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ โดยหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท มีความเสี่ยงอยู่ในระดับ 8

ข้าพเจ้าได้ผ่านขั้นตอนการดำเนินการทำความถูกต้องและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า KYC/CDD และได้เปิดเผยและส่งมอบข้อมูลเพิ่มเติม ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์มีความจำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎหมายของรัฐบาลต่างประเทศ ไม่ว่าที่เกิดขึ้นแล้วในขณะนี้ หรือจะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ดำเนินการตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ของประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้นเรียบร้อยแล้ว

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้ามิใช่บุคคลที่ถูกห้ามมิให้จัดสรรหน่วยทรัสต์ใด ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหนังสือชวน ทั้งนี้ ข้าพเจ้าเข้าใจและยอมรับว่า หากข้าพเจ้าเข้าข่ายเป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ดังกล่าว ข้าพเจ้าจะไม่สิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ ทั้งนี้ การจองซื้อและการชำระเงินโดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในหนังสือชวน โดยข้าพเจ้ารับรองว่าการจองซื้อหน่วยทรัสต์ต้องข้าพเจ้าเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ทั้งหมดในหนังสือชวนและเงื่อนไขตามที่กฎหมายกำหนด ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ตกลงและรับทราบว่า ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ มีสิทธิปฏิเสธการจองซื้อ หากผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์กระทำผิดเงื่อนไขดังกล่าว และข้าพเจ้ายินยอมและตกลงว่าจะรับซื้อหน่วยทรัสต์จำนวนดังกล่าว หรือในจำนวนตามที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จัดสรรไว้ และจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหน่วยทรัสต์นี้ และยินยอมรับผิดชอบในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ปฏิเสธการจองซื้อไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนเองตามเงื่อนไขข้อกำหนดและข้อความใดๆ ในหนังสือชวน และข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ทั้งที่มีอยู่แล้วในขณะนี้ และ/หรือซึ่งจะเกิดขึ้นเพิ่มเติมต่อไปในภายหลัง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ในหน่วยทรัสต์ หรือจะเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ในหน่วยทรัสต์ ณ เวลาที่มีการซื้อหน่วยทรัสต์ และมิได้เป็นบุคคลสัญชาติอเมริกัน (ตามนิยามภายใต้ Regulation S)

เพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้ารับทราบว่าสถาบันการเงิน และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์ ที่ข้าพเจ้ามีการทำธุรกรรมทางการเงิน สามารถเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการแสดงตน และ/หรือการระบุตัวตนของข้าพเจ้า รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงของข้าพเจ้าให้แก่ (ก) ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ข) CPNREIT และ/หรือ (ค) ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

การจองซื้อและการยกเลิก ตลอดจนการจัดสรรหน่วยทรัสต์ เป็นไปตามที่เปิดเผยไว้ในหนังสือชวน

ข้าพเจ้าตกลง (หรือทำให้ง่ายไว้ดังลูกค้าที่ข้าพเจ้าดำเนินการลงทุนในฐานะนายหน้าค้าหลักทรัพย์) ยอมรับปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านการจำหน่ายหลักทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชวน

ข้าพเจ้าได้อ่าน รับทราบและเข้าใจว่า (หรือในการมีบริษัทนายหน้าค้าหลักทรัพย์เป็นผู้กระทำการในนามของลูกค้า ลูกค้าได้อินยอมต่อบริษัทนายหน้าค้าหลักทรัพย์ว่าได้อ่าน รับทราบและเข้าใจแล้ว) (1) การเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท กระทำโดยอาศัยกฎ Regulation S ของกฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 (กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา) ให้แก่บุคคลที่มีสัญชาติอเมริกัน โดยเป็นธุรกรรมนอกประเทศสหรัฐอเมริกา (ตามนิยามภายใต้ Regulation S) และ (2) หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท มิได้มีการจดทะเบียนและจะไม่มีการจดทะเบียนภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา หรือกฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา หรือประเทศสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใด (นอกจากภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศไทย) และจะไม่ถูกเสนอขายหรือจำหน่ายในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือต่อหรือเพื่อบริษัทหรือเพื่อประโยชน์ของ “บุคคลสัญชาติอเมริกัน” หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย ที่การเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมอาจเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายหรือเป็นผลให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องมีการระงับหน้าที่ในการดำเนินการค้าฯ เพิ่มเติม

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้า (ก) มิได้เป็นบุคคลผู้มีสัญชาติอเมริกันและมิได้เป็นผู้มีภูมิลำเนาในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือ (ข) เป็นบริษัทนายหน้าค้าหลักทรัพย์ (Broker-dealer) ซึ่งกระทำการในนามของลูกค้าของตน และลูกค้าผู้จองซื้อของตนได้อินยอมกับบริษัทว่า (1) ลูกค้าดังกล่าวมิได้เป็นบุคคลผู้มีสัญชาติอเมริกัน ทั้งนี้ คำนายในข้อนี้ไม่ได้มีความหมายตามที่กำหนดในกฎ Regulation S

ข้าพเจ้าขอรับทราบว่า หากข้าพเจ้าไม่สามารถยืนยันในลักษณะใดข้อหนึ่งตามที่กล่าวข้างต้นหรือที่ระบุไว้ในหนังสือชวน ข้าพเจ้ารับทราบและยินยอมว่า ข้าพเจ้าจะไม่สามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ข้าพเจ้าตกลงว่าในอนาคตหากข้าพเจ้าตัดสินใจเสนอขาย ขายต่อ จำนำ หรือโอนโดยประการอื่นใดซึ่งหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม การเสนอขาย ขายต่อ จำนำหรือโอนโดยประการอื่นซึ่งหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะต้องกระทำโดยให้เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา และกฎหมายหลักทรัพย์อื่น ๆ ที่บังคับ โดยเสนอขาย ขายต่อ จำนำ หรือโอนโดยประการอื่นมานอกประเทศสหรัฐอเมริกาเท่านั้น ให้แก่ผู้ซื้อซึ่งข้าพเจ้ารับทราบว่ามิได้เป็นบุคคลผู้มีสัญชาติอเมริกัน (ตามคำนิยามของกฎ Regulation S) โดยเป็นธุรกรรมซึ่งเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎข้อ Rule 903 หรือ Rule 904 ของกฎ Regulation S ทั้งนี้ ธุรกรรมในแต่ละกรณีข้างต้นจะต้องเป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์ที่ใช้บังคับ

ข้อสงวนสิทธิของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ในกรณีที่ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์มีสิทธิออกใบรับรู้ต่างประเทศ หรือมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายของรัฐบาลต่างประเทศ ไม่ว่าที่เกิดขึ้นแล้วในขณะนี้หรือจะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ดำเนินการตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ของประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้น หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่จะปฏิบัติตามและดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือกฎหมายของรัฐบาลต่างประเทศนั้น ซึ่งรวมถึง การเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ การหักภาษี ณ ที่จ่ายจากเงินปันผลของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนสิทธิในการขึ้นดอกเบี้ยทั้งที่เป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อตกลง หรือกฎหมายของรัฐบาลต่างประเทศดังกล่าว

ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ การลงทุนมีความเสี่ยง และก่อนตัดสินใจจองซื้อ ผู้จองซื้อควรอ่านหนังสือชวน หรือเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์อย่างรอบคอบด้วย

ลงชื่อ.....ผู้จองซื้อ/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

ประเภทผู้ลงทุน		ระดับความเสี่ยงลูกค้า	ระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม	ผลการประเมิน
นิติบุคคล	บุคคลธรรมดา			
<=12	<=14	ความเสี่ยงต่ำ	1	ลงชื่อ.....ผู้จองซื้อ/ผู้รับมอบอำนาจ (.....) หมายเหตุ สำหรับผู้จองซื้อที่ประเมินความเสี่ยงได้ต่ำกว่าระดับความเสี่ยงของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท เท่านั้น
13-18	15-21	ความเสี่ยงปานกลางค่อนข้างต่ำ	1-4	
19-24	22-29	ความเสี่ยงปานกลางค่อนข้างสูง	1-5	
25-30	30-36	ความเสี่ยงสูง	1-7	
>=31	>=37	ความเสี่ยงสูงมาก	1-8	

สำหรับเจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล ลงชื่อ.....ผู้บันทึกข้อมูล/เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจ ลงชื่อ..... (ตัวบรรจง)

ผู้แนะนำการลงทุน ลงชื่อ..... (ตัวบรรจง) เลขที่ทะเบียน..... รหัสพนักงาน..... รหัสสาขา.....

หมายเหตุ : หากผู้จองซื้อประสงค์จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่ให้ไว้ โปรดแจ้งการแก้ไขโดยนายทะเบียนโดยตรง และจัดส่งใบที่ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตอมูลหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทร: 02-009-9999

ผู้ฝากเลขที่	ชื่อบริษัท	ผู้ฝากเลขที่	ชื่อบริษัท
Participant No.	Company Name	Participant No.	Company Name
BROKER			
002	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	029	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) KRUNGSRI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
003	บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	030	บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) I V GLOBAL SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	032	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KTB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
005	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	034	บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) KIATNAKIN PHATRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	038	บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน) AEC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
007	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด CGS-CIMB SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	048	บริษัทหลักทรัพย์ ไอร่า จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
011	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	051	บริษัทหลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES COMPANY LIMITED
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	052	บริษัทหลักทรัพย์ จีเอ็มโอ-แซด คอม (ประเทศไทย) จำกัด GMO-Z COM SECURITIES (THAILAND) LIMITED
014	บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) CAPITAL NOMURA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน) KINGSFORD SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	211	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	213	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด ASIA WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชันทน์ พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
023	บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด SCB SECURITIES COMPANY LIMITED	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBLEX SECURITIES COMPANY LIMITED
026	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	248	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซิมโก้ จำกัด KRUNGTHAI ZIMICO SECURITIES COMPANY LIMITED
027	บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	924	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED

**“เพื่อใช้สำหรับชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ของ CPNREIT
(ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT)
ซึ่งจองซื้อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เท่านั้น”**

ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)																							
	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) Maybank Kim Eng Securities (Thailand) Plc.	วันที่/Date	สาขา/Branch																				
	999/9 ดิ ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 20 – 21 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 The Offices at Central World, 20th-21st Floor 999/9 Rama1 Road, Pathumwan, Bangkok 10330	เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ใบต่างตัว/เลขทะเบียนนิติบุคคล (Ref.1) ID Card No./Passport No./Alien Card/Company Registration No. (Ref.1)																					
	เลขประจำตัวผู้เสียภาษี/Tax ID : 0107545000314	หมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Shareholder registration No. (Ref.2) <table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">C</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">P</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">N</td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> </tr> </table>			C	P	N																
C	P	N																					
☐ ร.ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) / Siam Commercial Bank PCL. ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น 3” / Acct Name “Maybank Kim Eng Securities (Thailand) PCL for subscription 3” เลขที่บัญชี / Acct No. 049-3-12700-5 (Bill Payment) (ธุรกิจ)																							
ชำระโดย / Paid by		เลขที่เช็ค / Cheque No.	ธนาคาร Bank / สาขา Branch	จำนวนเงิน / Amount																			
☐ เงินสด / Cash ☐ เช็ค* / Cheque																							
จำนวนเงิน (ตัวอักษร) / Amount (In words)																							
กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารที่ระบุข้างต้นได้ทุกสาขาทั่วประเทศ โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด / Please bring along this document and make a payment at any branches of bank stated above without any additional fee charged. * เฉพาะเช็คที่อยู่ในเขตสำนักหักบัญชีเดียวกันกับสาขาของธนาคารที่นำฝากเท่านั้น ซึ่งสามารถทราบผลการเรียกเก็บภายในวันทำการถัดไป / Only for cheque issued in the same clearing zone with the depositing bank branch which the clearing result is available in the next business day.																							
สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร (for Bank only)																							
ผู้รับเงิน / Name _____		ชื่อผู้นำฝาก / Name _____ โทรศัพท์ / Tel. no. _____																					

สำหรับลูกค้า/For Customer

ใบนำฝากชำระเงินค่าสินค้าและบริการ (Bill Payment Pay-In Slip)																							
	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) Maybank Kim Eng Securities (Thailand) Plc.	วันที่/Date	สาขา/Branch																				
	999/9 ดิ ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 20 – 21 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 The Offices at Central World, 20th-21st Floor 999/9 Rama1 Road, Pathumwan, Bangkok 10330	เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ใบต่างตัว/เลขทะเบียนนิติบุคคล (Ref.1) ID Card No./Passport No./Alien Card/Company Registration No. (Ref.1)																					
	เลขประจำตัวผู้เสียภาษี/Tax ID : 0107545000314	หมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Shareholder registration No. (Ref.2) <table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">C</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">P</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">N</td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 20px;"></td> </tr> </table>			C	P	N																
C	P	N																					
☐ ร.ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) / Siam Commercial Bank PCL. ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เพื่อจองซื้อหุ้น 3” / Acct Name “Maybank Kim Eng Securities (Thailand) PCL for subscription 3” เลขที่บัญชี / Acct No. 049-3-12700-5 (Bill Payment) (ธุรกิจ)																							
ชำระโดย / Paid by		เลขที่เช็ค / Cheque No.	ธนาคาร Bank / สาขา Branch	จำนวนเงิน / Amount																			
☐ เงินสด / Cash ☐ เช็ค* / Cheque																							
จำนวนเงิน (ตัวอักษร) / Amount (In words)																							
กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารที่ระบุข้างต้นได้ทุกสาขาทั่วประเทศ โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด / Please bring along this document and make a payment at any branches of bank stated above without any additional fee charged. * เฉพาะเช็คที่อยู่ในเขตสำนักหักบัญชีเดียวกันกับสาขาของธนาคารที่นำฝากเท่านั้น ซึ่งสามารถทราบผลการเรียกเก็บภายในวันทำการถัดไป / Only for cheque issued in the same clearing zone with the depositing bank branch which the clearing result is available in the next business day.																							
สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร (for Bank only)																							
ผู้รับเงิน / Name _____		ชื่อผู้นำฝาก / Name _____ โทรศัพท์ / Tel. no. _____																					

สำหรับพนักงาน/For Bank



แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)

วันที่.....

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

สำหรับบุคคลธรรมดา

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เกิดในสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 2. เป็นพลเมืองอเมริกันหรือมีสัญชาติที่ 2 เป็นอเมริกัน | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 3. มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |

* หากท่านตอบว่า “ใช่” ในข้อใดข้อหนึ่ง แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

สำหรับนิติบุคคล

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| 2. เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของ FATCA | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| หาก “ใช่” โปรดกรอกหมายเลข GIIN □□□□□□.□□□□□□.□□.□□□□ และระบุประเภท ☐ PFFI, ☐ RDCFFI | | |
| 3. เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุน/รายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม | ☐ ใช่* | ☐ ไม่ใช่ |
| หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด | | |

* หากท่านตอบว่า “ใช่” ในข้อ 1 และ/หรือข้อ 3 แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นนิติบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าคุณศูนย์รับฝากหลักทรัพย์อาจเปิดเผยข้อมูลปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
(.....) โทรศัพท์



แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	1.1 ข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคล ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____	U.S. Person / Non-U.S. Entity
[]	1.2 ข้าพเจ้าเป็นสาขาของนิติบุคคล โดยสำนักงานใหญ่ของสาขาจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ ในกรณีที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ข้าพเจ้าได้แนบ W-9 ไว้แล้ว (หากเป็นนิติบุคคล หรือสาขาของนิติบุคคลที่ไม่ได้จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา กรุณาตอบแบบสอบถามในส่วนที่สอง นอกเหนือจากนั้นการให้คำรับรองถือว่าเสร็จสิ้น)	

ส่วนที่สอง: สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____	PFFI, RDCFFI
[]	2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA	NPFFI
[]	2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว	CDCFFI
[]	2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาการเงินที่ได้แนบมาพร้อมกับเอกสารคำขออนุญาตนี้	Excepted NFFE
[]	2.5 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรของรัฐบาล องค์กรระหว่างประเทศ หรือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ของการจ่ายเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่จะซื้อขาย หรือ โอนย้ายนี้ และไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้าในลักษณะเดียวกับบริษัทประกัน สถาบันรับฝากหลักทรัพย์ หรือ ธนาคารพาณิชย์	Exempt Beneficial Owner (EBO)
[]	2.6 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลภายใต้ประมวลรัษฎากรไทย	Non-Profit Organization (NPO)

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (ต่อ)

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA												
[]	2.7 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมิได้มีรายได้หลักมาจากการลงทุน ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และ ไม่เป็นสถาบันการเงิน และ มีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง ในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ และ มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดไม่เกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ กลุ่มที่ 1 เงินปันผลและดอกเบี้ย กลุ่มที่ 2 เงินค่าเช่าและค่าสิทธิ กลุ่มที่ 3 ส่วนรายได้จากธุรกรรมบางประเภท • รายได้จากการขายสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินได้ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 • รายได้จากสัญญาซื้อขายตราสารอนุพันธ์สินค้าโภคภัณฑ์ • รายได้จากอัตราแลกเปลี่ยน • รายได้จากสัญญาประเภท SWAP กลุ่มที่ 4 รายได้จากสัญญาประกันและสัญญานำนาญ • รายได้ที่ได้จากเงินสำรองหากเป็นบริษัทประกัน • เงินได้จากสัญญานำนาญ • เงินได้จากสัญญาประกัน	Active NFFE												
[]	2.8 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมีรายได้หลักมาจากการลงทุน ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน หรือ นิติบุคคลใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และมี เงินได้เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มข้างต้น หรือ มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดเกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มข้างต้นดังที่ได้กล่าวไปแล้ว พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้ระบุข้อมูลของผู้ถือหุ้น/เจ้าของตามรายละเอียดด้านล่าง ดังต่อไปนี้ [] ข้าพเจ้าไม่มีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ หรือ [] ข้าพเจ้ามีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ โดยมี ชื่อ ที่อยู่ และ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของสหรัฐอเมริกา (U.S. Tax Identification Number: TIN) ของผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ แต่ละราย ดังต่อไปนี้ <table border="1" data-bbox="165 1657 1254 1879"> <thead> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>ที่อยู่</th> <th>เลข U.S. TIN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN										Passive NFFE
ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN												
[]	2.9 ข้าพเจ้าไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลสถานะใดๆ ตามที่ระบุข้างต้น	Others												

อากรแสตมป์
30 บาท

หนังสือมอบอำนาจ
สำหรับการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท
(ยกเว้นกรณีมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) ซึ่งจะให้หนังสือมอบอำนาจตามแบบที่กำหนดโดย
ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์)

เขียนที่ _____

วันที่ _____

ข้าพเจ้า _____ (“**ผู้มอบอำนาจ**”) สัญชาติ _____
เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ _____
อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานอยู่ที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____ ในฐานะผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท
("**กองทรัสต์ CPNREIT**") จำนวน _____ หน่วย รายละเอียดปรากฏตามใบรับรองการจองซื้อ
หลักทรัพย์ของกองทรัสต์ CPNREIT เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่
ในวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของ CPNREIT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและ
เสนอขายเพิ่มเติม (Book Closure Date) ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

ขอมอบอำนาจให้ นาย/นาง/นางสาว _____ อายุ _____ ปี
เลขประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง เลขที่ _____ อยู่บ้านเลขที่ _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____ ("**ผู้รับมอบอำนาจ**")
เป็นผู้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมายของข้าพเจ้า ในการดำเนินการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์
CPNREIT จำนวน _____ หน่วย รวมเป็นเงินค่าจองซื้อทั้งสิ้น _____ บาท กับธนาคาร
ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ/หรือ
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมถึงมีอำนาจในการลงนาม จัดทำ แก้ไข เพิ่มเติม
ยื่น ส่งมอบ รับคืนเอกสารต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT ชำระ
ค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT และดำเนินการใด ๆ ทั้งปวงอันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวกับการ
จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT หรือเพื่อดำเนินการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์
CPNREIT แทนข้าพเจ้าผู้มอบอำนาจได้จนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปภายใต้การมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีผลผูกพัน
ข้าพเจ้าเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเองทุกประการ

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ของหนังสือฉบับนี้เป็นต้นไป

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ณ
วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น

ลงชื่อ _____ ผู้มอบอำนาจ
()

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบอำนาจ
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()

หมายเหตุ:

สำหรับผู้ที่จะซื้อผ่านธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) การมอบอำนาจตาม
หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ สงวนไว้เฉพาะกรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เคยทำ KYC/CDD (ขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบ
เพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า) กับผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยหาก
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ประสงค์ทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยตนเอง สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการจองซื้อและ
ชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่สาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้นแทนได้ โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบ
อำนาจ รายละเอียดที่ปรากฏตามเอกสารแนบ

กรณีผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เคยทำ KYC/CDD (ขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า) กับผู้
จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องจองซื้อและชำระเงินค่าจอง
ซื้อหน่วยทรัสต์ด้วยตนเองเท่านั้น ที่สาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น ตามเกณฑ์ของสำนักงานป้องกัน
และปราบปรามการฟอกเงิน และ ธนาคารแห่งประเทศไทย

เอกสารประกอบหนังสือมอบอำนาจ
สำหรับการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

1. เอกสารของผู้มอบอำนาจ

ประเภทบุคคลผู้มอบอำนาจ	เอกสารประกอบ
บุคคลธรรมดา สัญชาติไทย	บรรลุนิติภาวะ - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ที่ยังไม่หมดอายุ) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง - ในกรณีที่บัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุ สามารถใช้สำเนาเอกสารทางราชการอื่น ที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง แทนสำเนาบัตรประชาชน ผู้เยาว์ - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เยาว์ (ที่ยังไม่หมดอายุ) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง (ถ้ามี) และ - คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ปกครอง และ - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา มารดา หรือ ผู้แทนโดยชอบธรรม) (ที่ยังไม่หมดอายุ) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง และ - สำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
บุคคลธรรมดา สัญชาติต่างด้าว	บรรลุนิติภาวะ - สำเนาใบต่างด้าว หรือ หนังสือเดินทาง (ที่ยังไม่หมดอายุ) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ผู้เยาว์ - หลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยลงทุน ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย
นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย	- สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือ สำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ	สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือ หนังสือแสดงความป็นนิติบุคคล (Affidavit) และ รายชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรอง

ประเภทบุคคลผู้มอบอำนาจ	เอกสารประกอบ
	สำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ • สำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุ ของผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องในต่างประเทศ ต้องดำเนินการดังนี้ 1. ให้เจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารดังกล่าว และ 2. ให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการตาม ข้อ 1 และ หมายเหตุ: การรับรองเอกสารต้องไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันที่ยื่นใบจองชื่อ 3. แนบสำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

2. เอกสารของผู้รับมอบอำนาจ

ประเภทบุคคลผู้รับมอบอำนาจ	เอกสารประกอบ
บุคคลธรรมดา สัญชาติไทยที่บรรลุนิติภาวะ	• สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง หรือ บัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองชื่อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)) หรือ • ในกรณีที่บัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุ สามารถใช้สำเนาเอกสารทางราชการอื่น ที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง แทนสำเนาบัตรประชาชน
บุคคลธรรมดา สัญชาติต่างด้าวที่บรรลุนิติภาวะ	• สำเนาใบต่างด้าว หรือ หนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ประเภทบุคคล ผู้รับมอบอำนาจ	เอกสารประกอบ
นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย	• สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ • สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือ บัตรประจำตัวประชาชนตัวจริง (เฉพาะกรณีจองซื้อผ่านธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)) หรือ สำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง ที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ	• สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือ หนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และ รายชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน นับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และ • สำเนาใบต่างด้าว หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุ ของผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

3. ใบจองซื้อ และเอกสารประกอบการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ CPNREIT ส่วนที่ 3

หมายเหตุ – หนังสือมอบอำนาจ หากมีการ ขูด ลบ ชีดฆ่าและตกเติม ต้องให้ผู้มอบอำนาจเซ็นชื่อกำกับไว้ด้วย