

**สรุปสาระสำคัญของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ สท. 55/2552 เรื่อง หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2)
ลงวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2552**

ประกาศดังกล่าวได้แก้ไขปรับปรุงรายการและคำเตือนที่ต้องเปิดเผยในหนังสือชี้ชวน
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กอง 1”) ดังนี้

1. รายการลักษณะที่สำคัญของกองทุนรวม เพิ่มเติมข้อมูลเกี่ยวกับประมาณการรายได้และค่าใช้จ่าย
ของกองทุนรวมในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ดังนี้

กรณีที่หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญมีข้อมูลประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม
การจัดทำประมาณการดังกล่าวต้องไม่เกิน 1 รอบระยะเวลาบัญชี และต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์
ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีหรือที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ ประมาณการรายได้
ค่าเช่าดังกล่าวต้องได้รับการรับรองจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินด้วย

2. รายการความเสี่ยงในการลงทุนของกองทุนรวม เพิ่มเติมรายการความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงินของ
กองทุนรวม (ถ้ามี)

3. คำเตือน แก้ไขถ้อยคำเตือนในกรณีกองทุนรวมที่จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นดังนี้
เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนแล้ว มูลค่าสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะลดลงเป็นศูนย์บาท และกองทุนรวมนี้ไม่ได้สำรองเงินทุนไว้สำหรับ
การจ่ายเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อมีการเลิก
กองทุนรวม แต่อาจจะจ่ายเงินลงทุนบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินทุน
จดทะเบียนของกองทุนรวมก่อนการเลิกกองทุนรวมก็ได้

แบบคำขอจดทะเบียนลดเงินทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่.....

ได้รับอนุมัติจากสำนักงานให้จัดตั้งและจัดการกองทุนรวม.....

เมื่อวันที่.....และได้จดทะเบียนหลักทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่.....

โดยมีจำนวนเงินทุนจดทะเบียนครั้งหลังสุด.....บาท และจำนวนหน่วยลงทุน.....หน่วย

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ.....บาท ขอจดทะเบียนลดเงินทุนของกองทุนรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เหตุแห่งการลดเงินทุนจดทะเบียน

1.1 มีการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียน (ครั้งที่.....) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม และไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวได้

(1) จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้.....หน่วย

(2) มูลค่าที่จำหน่ายได้.....บาท

1.2 มีสภาพคล่องส่วนเกินจาก

1.2.1 มูลค่าทรัพย์สินลดลงจากประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่า

อสังหาริมทรัพย์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(1) ชื่อและทำเลที่ตั้ง.....

(2) วันที่ได้มา.....ราคาที่ได้มา.....บาท

(3) ราคาประเมินหรือสอบทานครั้งล่าสุด (วันที่.....).....บาท

ชื่อบริษัทประเมินหรือสอบทาน.....

(4) ราคาประเมินหรือสอบทานครั้งล่าสุด (วันที่.....).....บาท

(5) มูลค่าที่ลดลง (ตั้งแต่.....ถึง.....).....บาท

(6) อายุสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์.....

1.2.2 การจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(1) ชื่อและทำเลที่ตั้ง.....

(2) วันที่จำหน่าย.....มูลค่าจำหน่าย.....บาท

1.2.3 การตัดจ่ายรายการค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี (ครั้งที่.....)

- (1) รายการ.....จำนวนเงิน.....บาท
- (2) ระยะเวลาการทยอยตัดจ่าย.....
- (3) มูลค่าที่ตัดจ่ายในครั้งนี้ (ตั้งแต่.....ถึง.....).....บาท

2. การลดเงินทุนจดทะเบียน (ครั้งที่.....)

- กรณี 1.1 ลดจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด.....หน่วย
จากจำนวน.....หน่วย คงเหลือ.....หน่วย
- กรณี 1.2 ลดมูลค่าหน่วยลงทุนในครั้งนี้อยู่.....บาทต่อหน่วยลงทุน รวมทั้งสิ้น.....บาท
มูลค่าที่ลดทั้งหมด (รวมครั้งนี้อยู่).....บาทต่อหน่วยลงทุน รวมทั้งสิ้น.....บาท
มูลค่าหน่วยลงทุน.....บาท (ณ วันปิดสมุดทะเบียน.....)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ.....บาท

3. วันที่เฉลี่ยคืนเงินผู้ถือหน่วยลงทุน.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ได้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้มีอำนาจลายมือชื่อผูกพันบริษัท
(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี)