

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ  
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย  
SAMUI AIRPORT PROPERTY FUND

**คำเตือน**

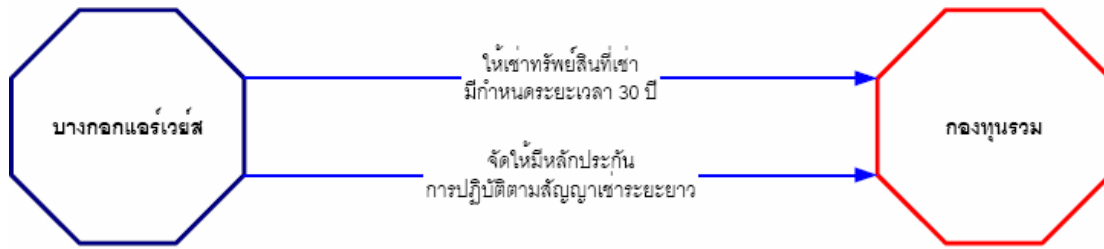
- การลงทุนในหน่วยลงทุนมิใช่การฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้ นอกจากนี้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทุนรวมที่มุ่งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการลงทุนระยะยาวผู้ลงทุนจึงควร ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในหน่วยลงทุน
- กองทุนรวมเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากบริษัทจัดการ ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด จึงไม่มีภาระผูกพันในการชดเชยผลขาดทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยทั้งนี้ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยไม่ได้ขึ้นอยู่กับสถานะทางการเงินหรือ ผลการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด
- กองทุนรวมนี้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมูลค่าของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาจลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลือน้อยลงไปทุกขณะ ซึ่งจะมีผลให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมลดลงตามส่วนด้วย โดยผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับผลตอบแทนจากส่วนของเงินลงทุนเริ่มต้นและส่วนของผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปของเงินปันผล และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้ มูลค่าหน่วยลงทุนอาจลดลงจนถึงศูนย์บาทได้

ชื่อกองทุนรวม	:	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย
ประเภทโครงการ	:	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน
อายุโครงการ	:	ไม่กำหนดอายุโครงการ
จำนวนเงินทุนของโครงการ	:	ไม่เกิน 10,500,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นห้าร้อยล้านบาท)
มูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยลงทุน	:	10 บาท
จำนวนหน่วยลงทุนของโครงการ	:	ไม่เกิน 1,050,000,000 หน่วย (หนึ่งพันห้าสิบล้านหน่วย)
ราคาหน่วยลงทุนที่เสนอขายครั้งแรก	:	10 บาท
มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อ	:	10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
วัตถุประสงค์การลงทุน	:	เพื่อเป็นการระดมเงินลงทุนจากประชาชนและผู้ลงทุนทั่วไป โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

**นโยบายการลงทุนครั้งแรกและรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน**

ในการลงทุนครั้งแรกกองทุนรวมจะทำการลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในทรัพย์สินที่เช่า ได้แก่ ที่ดิน ทางวิ่ง ลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า ซึ่งปัจจุบันใช้ในการดำเนินกิจการสนามบินสมุย โดยการเช่าทำสัญญาเช่าระยะยาวและ สัญญาตกลงกระทำการ (Undertaking Agreement) กับบางกอกแอร์เวย์ส ในขณะที่เดียวกันกองทุนรวมประสงค์ที่จะจัดหาผลประโยชน์จากการลงทุนโดยการเช่าทำสัญญาสนามบินสมุย ซึ่งประกอบไปด้วยสัญญาเช่าช่วงสำหรับทรัพย์สินที่เช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี (พร้อมคำมั่นจะเช่าเป็นระยะเวลา 9 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี) และสัญญาให้บริการระบบเป็นระยะเวลา 30 ปี ทั้งนี้ การลงทุนในทรัพย์สินที่เช่าเป็นไปตามแผนภาพดังต่อไปนี้

**การลงทุน**



หมายเหตุ: ข้อมูลข้างต้นนี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวม และสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าระยะยาวสำหรับการให้เช่าทรัพย์สินที่เช่า จะมีอายุการเช่า 30 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันที่บางกอกแอร์เวย์สได้จดทะเบียนการเช่าทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวม ทั้งนี้ บางกอกแอร์เวย์สจะคิดค่าเช่าและค่าตอบแทนทั้งหมดสำหรับระยะเวลา 30 ปีเป็นจำนวนไม่เกิน 10,200,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองร้อยล้านบาท) โดยชำระครั้งเดียวในวันที่ทำการจดทะเบียนการเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่จัดทำรายละเอียดโครงการ กองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สคาดว่า สัญญาเช่าระยะยาว และสัญญาตกลงกระทำการ (Undertaking Agreement) จะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นที่สำคัญ ซึ่งสรุปได้ตามที่ปรากฏในสรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาตกลงกระทำการ

**1. ข้อมูลโดยสรุปเกี่ยวกับสนามบินสมุย**

สนามบินสมุยเป็นสนามบินพาณิชย์ตั้งอยู่บนเกาะสมุย (ตั้งอยู่ในเขตตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี) ที่พิกัดภูมิศาสตร์ที่เส้นรุ้ง 9 องศา 33 ลิปดาเหนือ เส้นแวง 100 องศา 4 ลิปดาตะวันออก มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 45 ฟุต สนามบินสมุยเริ่มดำเนินการก่อสร้างโดยการเริ่มสร้างทางวิ่งเป็นทางราบความยาว 1,500 เมตร กว้าง 45 เมตร ไหล่ทางกว้างข้างละ 7.5 เมตร ซึ่งมีพื้นผิวไพรม์โค้ด (Prime Coat) นอกจากนี้ ยังมีการก่อสร้างอาคารผู้โดยสารหนึ่งหลังใช้เป็นอาคารรองรับผู้โดยสารขาเข้าและขาออก สนามบินสมุยเปิดทำการเพื่อให้บริการเป็นสนามบินสาธารณะเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2532 และมีการขยายเพิ่มเติมเป็นระยะๆ ตามปริมาณความต้องการที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น สนามบินสมุยมีส่วนประกอบหลัก คือ ทางวิ่ง ลานจอดเครื่องบิน กลุ่มอาคารผู้โดยสารและอาคารสนับสนุนต่างๆ ส่วนประกอบหลักของสนามบินสมุยทั้งหมดตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 449 ไร่ หรือประมาณ 718,935.2 ตร.ม.

**2. รายละเอียดทรัพย์สินที่เช่าที่กองทุนรวมจะเช่า**

กองทุนรวมประสงค์จะทำการลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในทรัพย์สินที่เช่า อันได้แก่ ที่ดินที่เช่า ทางวิ่ง ลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า โดยปัจจุบันได้ใช้ในการดำเนินการสนามบินสมุยซึ่งตั้งอยู่บนเกาะสมุย โดยกองทุนรวมประสงค์จะเช่าทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นระยะเวลา 30 ปี รายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่าสามารถสรุปได้ดังนี้

- (ก) ที่ดินที่เช่า
 

ที่ดินที่เช่าตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 449-3-83.8 ไร่ 179,983.8 ตารางวา หรือประมาณ 719,935.2 ตร.ม. ซึ่งประกอบไปด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 29 ฉบับ และ น.ส. 3 ก. จำนวน 19 ฉบับ
- (ข) ทางวิ่งของเครื่องบิน
 

ทางวิ่งของเครื่องบินมีความกว้าง 45 เมตร ยาว 2,060 เมตร และมีทางวิ่งเผื่อ (overrun) ด้านละ 100 เมตร ซึ่งถมด้วยหินคลุกพร้อมปูผิวลาดยางแอสฟัลท์ ปัจจุบันสนามบินสมุยได้รับอนุญาตให้รองรับเครื่องบินประเภท ATR 72-500 และ Boeing 717-200 ได้
- (ค) ลานจอดเครื่องบิน
 

ลานจอดเครื่องบินถาวรมีขนาดกว้าง 125 เมตร ยาว 150 เมตร จำนวน 2 ลาน ซึ่งสามารถนำเครื่องบินประเภท ATR 72-500 จำนวน 4 ลำ และ Boeing 717-200 จำนวน 4 ลำ เข้าจอดได้

(ง) อาคารผู้โดยสารปัจจุบัน

อาคารผู้โดยสารปัจจุบันและอาคารสนับสนุนต่างๆ ที่เปิดดำเนินการอยู่ปัจจุบันบนพื้นที่ประมาณ 1,939 ตร.ม. ประกอบไปด้วย อาคารผู้โดยสารภายในประเทศ อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศและอาคารสนับสนุนต่างๆ อาคารผู้โดยสารภายในประเทศ อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศ และร้านค้าปลีก โดยสภาพทั่วไปเป็นโครงสร้างไม้เนื้อแข็ง หลังคามุงแฝก และพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กขัดมัน ซึ่งคงบรรยากาศความเป็นธรรมชาติของเกาะสมุย

(จ) อาคารผู้โดยสารใหม่

อาคารผู้โดยสารใหม่และอาคารสนับสนุนมีพื้นที่รวมประมาณ 7,905 ตร.ม. ตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ของอาคารผู้โดยสารปัจจุบัน โดยอาคารผู้โดยสารใหม่จะประกอบไปด้วยอาคารหลัก เช่น อาคารตรวจรับบัตรโดยสารภายในประเทศ อาคารตรวจรับบัตรโดยสารระหว่างประเทศ อาคารผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ อาคารผู้โดยสารขาออกระหว่างประเทศ อาคารผู้โดยสารขาเข้าระหว่างประเทศ ร้านค้าปลีกย่อย อาคารตรวจรักษาความปลอดภัย อาคารให้บริการผู้โดยสาร ทั้งนี้ คาดว่าอาคารผู้โดยสารใหม่จะเปิดให้บริการได้บางส่วน ประมาณเดือนมีนาคม พ.ศ. 2550

โดยบางกอกแอร์เวย์สจะย้ายธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการผู้โดยสารไปยังอาคารผู้โดยสารใหม่และหลังจากนั้นจะทำการรื้อถอนอาคารบางอาคารซึ่งใกล้กับทางวิ่ง ซึ่งจะช่วยให้การขึ้นลงของเครื่องบินมีความปลอดภัยยิ่งขึ้น อาคารส่วนที่ไม่ได้ถูกรื้อถอนจะถูกใช้เป็นพื้นที่สำนักงานหรือใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น ทั้งนี้ กองทุนรวมจะเช่าอาคารผู้โดยสารปัจจุบัน โดยกองทุนรวมจะให้การอนุญาตแก่บางกอกแอร์เวย์สล่วงหน้าในการดำเนินการรื้อถอนตามที่บางกอกแอร์เวย์สได้วางแผนไว้ ทั้งนี้ การรื้อถอนดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่าและ/หรือ ค่าบริการซึ่งบางกอกแอร์เวย์สมีหน้าที่ชำระให้กองทุนรวม

**สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาตกลงการทำงาน**

1. **หน้าที่ของบางกอกแอร์เวย์ส**
  1. บางกอกแอร์เวย์สจะเช่าช่วงและให้บริการที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งมีข้อกำหนดและเงื่อนไขเป็นไปตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันต่อไปตามสัญญาสนามบินสมุยและบางกอกแอร์เวย์สจะจัดหาเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบที่จำเป็นต่อการดำเนินการดำเนินการสนามบินสมุยเพื่อให้กองทุนรวมได้ใช้หรือมีสิทธิใช้ ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาเช่าระยะยาว
  2. เว้นแต่ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สได้โอนหรือยกเลิกใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุย ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงการทำงาน บางกอกแอร์เวย์สจะปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายใดๆ อันเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินการสนามบินสมุยและการให้บริการด้านการบินในเส้นทางระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินอื่นๆ รวมถึงบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาว
  3. เว้นแต่ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สได้โอนหรือยกเลิกใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุย ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงการทำงาน บางกอกแอร์เวย์สจะปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ตามใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุย และใบอนุญาตดำเนินการการบิน และจะดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุยและใบอนุญาตดำเนินการการบินดังกล่าวตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาว
  4. บางกอกแอร์เวย์สตกลงจัดเตรียมคำขออนุญาต ตลอดจนเอกสารประกอบ และ/หรือรายงานต่างๆ ที่จำเป็นตามที่กฎหมายกำหนด (ซึ่งรวมถึงรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และดำเนินการยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาให้สนามบินสมุยสามารถรองรับประเภทของเครื่องบินและ/หรือจำนวนเที่ยวบินได้มากขึ้น ซึ่งทำให้สามารถรองรับการขนส่งผู้โดยสารที่เดินทางเข้าออกสนามบินสมุยเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดตามที่จะได้ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สในสัญญาเช่าระยะยาว ทั้งนี้ โดยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์ส อย่างไรก็ตาม การให้อนุญาตจะขึ้นอยู่กับพิจารณาและดุลยพินิจของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. ตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สตกลงดำเนินการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของทรัพย์สินที่เช่าและของสนามบินสมุยให้อยู่ในสภาพที่ดีและมีความเหมาะสมในการใช้เป็นสนามบินสำหรับเกาะสมุย และเป็นที่ตั้งดูผู้โดยสารและสายการบินต่างๆ ให้มาใช้บริการ ทั้งนี้ โดยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์ส
6. ตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว ในกรณีที่จำนวนผู้โดยสารที่ใช้สนามบินสมุยสะสมในระยะเวลา 12 เดือนต่ำกว่าจำนวนผู้โดยสารที่ใช้สนามบินสมุยสะสมในรอบ 12 เดือนในระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า บางกอกแอร์เวย์สตกลงดำเนินการและจัดกิจกรรมทางการตลาดตามที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อประชาสัมพันธ์เกาะสมุยและสนามบินสมุย เพื่อให้มีความน่าสนใจในการเดินทางมายังเกาะสมุย ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดตามที่ได้ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สในสัญญาเช่าระยะยาว ทั้งนี้ โดยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์ส
7. เมื่อสัญญาให้บริการระบบสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนด หรือเมื่อสัญญาเช่าช่วงสิ้นสุดลงโดยไม่มี การต่ออายุสัญญา โดยมีได้เกิดจากการที่กองทุนรวมฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการระบบและ/หรือสัญญาเช่าช่วง บางกอกแอร์เวย์สจะดำเนินการดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ โดยไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากกองทุนรวมและ/หรือ ผู้เช่าช่วงรายใหม่จากกองทุนรวม เว้นแต่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับบุคคลที่สาม
  - (ก) จะโอนใบอนุญาตดำเนินการกิจการสนามบินสมุยให้แก่ผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวม หากกองทุนรวมได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการสนามบินสมุยได้และตราบเท่าที่ใบอนุญาตดำเนินการกิจการสนามบินสมุยดังกล่าวสามารถโอนได้ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวมดำเนินการสนามบินสมุยได้
  - (ข) จะยื่นคำขอเพื่อยกเลิก และ/หรือ คืนใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุยที่อยู่ในนามของบางกอกแอร์เวย์สให้แก่กรมการขนส่งทางอากาศ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ มีความจำเป็นเพื่อให้ผู้เช่าช่วงรายใหม่และ/หรือ กองทุนรวม สามารถยื่นขอใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุยได้
  - (ค) จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการช่วยเหลือผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวม เพื่อให้ได้รับใบอนุญาตดำเนินการสนามบินสมุย ทั้งนี้ โดยผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวมจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนใบอนุญาตดังกล่าว
8. ภายในระยะเวลา 2 ปี หลังจากสัญญาให้บริการระบบสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนด หรือหลังจากที่สัญญาเช่าช่วงสิ้นสุดลงโดยไม่มี การต่ออายุสัญญา โดยมีได้เกิดจากการที่กองทุนรวมฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการระบบและ/หรือสัญญาเช่าช่วง บางกอกแอร์เวย์สจะให้ความช่วยเหลือผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวม ตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้เช่าช่วงรายใหม่ และ/หรือ กองทุนรวม สามารถประกอบกิจการสนามบินสมุย ได้อย่างต่อเนื่องตามที่กรมการขนส่งทางอากาศ และ/หรือหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
9. บางกอกแอร์เวย์สจะไม่จำหน่าย โอนหรือก่อภาระผูกพันใดๆ บนทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ เว้นแต่ ในกรณีดังต่อไปนี้
  - (ก) เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับกองทุนรวมตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว หรือ
  - (ข) เป็นภาระผูกพันหรือข้อผูกพันใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมาย หรือเป็นภาระผูกพันหรือข้อผูกพันใดๆ ในทางการค้าที่เกิดขึ้นก่อนการเข้าทำสัญญาเช่าระยะยาว หรือเป็นภาระผูกพันหรือข้อผูกพันใดๆ ที่เกิดจากการจัดให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินรายการใหม่เพื่อมาเพิ่มเติม เปลี่ยน หรือทดแทนทรัพย์สินที่เช่ารายการเดิม หรือ เป็นภาระผูกพันหรือข้อผูกพันใดๆ ที่ไม่มีผลกระทบต่อทางลบบอย่างป็นนัยสำคัญต่อการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของบางกอกแอร์เวย์ส
  - (ค) เป็นการโอนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บริษัทย่อย (ตามที่นิยามไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว) โดยบางกอกแอร์เวย์สได้จัดให้บริษัทย่อยผู้รับโอนทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว เข้าทำสัญญากับกองทุน

รวมและยอมผูกพันตนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าระยะยาว และบางกอกแอร์เวย์สตกลงเป็นผู้ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาวของบริษัทย่อยผู้รับโอนดังกล่าว หรือ

- (ง) เป็นกรณีอื่นใดที่บางกอกแอร์เวย์สได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร
10. ตลอดระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันจดทะเบียนการเช่าและวันที่หน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บางกอกแอร์เวย์สตกลงดำรงสัดส่วนและจะดำเนินการให้บริษัทในเครือ และ/หรือ บริษัทย่อย ดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงประกาศที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) ของจำนวนหน่วยลงทุนในกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายทั้งหมดในวันที่ทำสัญญาเช่าระยะยาว และจะไม่จำหน่าย จ่าย โอนหน่วยลงทุนดังกล่าว หรือก่อภาระผูกพันใดๆ บนหน่วยลงทุนดังกล่าว และจะดำเนินการให้บริษัทในเครือและ/หรือบริษัทย่อยไม่จำหน่าย จ่าย โอนหน่วยลงทุนในจำนวนใดๆ อันจะทำให้สัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวม รวมกันทั้งหมดมีจำนวนน้อยกว่าร้อยละ 25 (แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงประกาศที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) ของจำนวนหน่วยลงทุนในกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายทั้งหมดในวันที่ทำสัญญาเช่าระยะยาว หรือก่อภาระผูกพันใดๆ บนหน่วยลงทุนที่ต้องถือไว้เพื่อปฏิบัติตามสัญญาตกลงกระทำการ ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
- (ก) เป็นการจำหน่าย จ่าย โอนหน่วยลงทุนระหว่างบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือ บริษัทในเครือ และ/หรือบริษัทย่อย หรือ
- (ข) เป็นการก่อภาระผูกพันบนหน่วยลงทุนเพื่อประโยชน์ในการระดมทุน เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินการใดๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว หรือ
- (ค) เป็นกรณีอื่นใดที่บางกอกแอร์เวย์สได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร

เพื่อประโยชน์ของ สัญญาข้อนี้

**บริษัทในเครือ** หมายถึง

- (ก) บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (ข) บริษัทที่บริษัทตาม (ก) ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (ค) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ โดยเริ่มจากการถือหุ้นของบริษัทตาม (ข) ในบริษัทที่ถูกถือหุ้น โดยการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวในแต่ละทอดมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น
- (ง) บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สหรือบริษัทตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น

**บริษัทย่อย** หมายถึง

- (ก) บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (ข) บริษัทที่บริษัทตาม (ก) ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (ค) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอดๆ โดยเริ่มจากการถือหุ้นของบริษัทตาม (ข) ในบริษัทที่ถูกถือหุ้น โดยการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวในแต่ละทอดมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น
- (ง) บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สหรือบริษัทตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น

ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตามบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามคำจำกัดความที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ) จะถือหน่วยลงทุนรวมกันในจำนวนที่ไม่ฝ่าฝืนประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงประกาศที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง

2. การดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ และ การต่อเติม และ/หรือปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือก่อสร้างขึ้นใหม่บนหรือในทรัพย์สินที่เช่า

**การดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ ให้มีความพร้อมและสามารถรองรับการใช้งานของผู้โดยสารตามจำนวนที่คาดการณ์**

เพื่อให้ทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ดี หรือเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์และมีความพร้อมและสามารถรองรับการใช้งานของผู้โดยสารขาออกจำนวนได้ถึง 2,000,000 คนต่อปีตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สจะรับผิดชอบ ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบในทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมตามปกติหรือซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย หรือซ่อมแซมซึ่งเป็นการจำเป็นและ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ และ ดูแล บำรุงรักษา ทำให้คืนดี จัดหาทรัพย์สินมาทดแทนหรือกระทำการใดๆ ทั้งปวงด้วยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์ส

**การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ และการดูแล บำรุงรักษา ทำให้คืนดี จัดหาทรัพย์สินมาทดแทน หรือกระทำการใดๆ ทั้งปวงต่อทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบมีผลให้ทรัพย์สินที่เช่าเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบอยู่ในสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม**

ในกรณีที่การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบและการดูแล บำรุงรักษา ทำให้คืนดี จัดหาทรัพย์สินมาทดแทน หรือกระทำการใดๆ ทั้งปวงต่อทรัพย์สินที่เช่าเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ มีผลให้ทรัพย์สินที่เช่าเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบอยู่ในสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม โดยมีความพร้อมและสามารถรองรับการใช้งานของผู้โดยสารขาออกได้เกินจำนวน 2,000,000 คนต่อปี กองทุนรวมตกลงยินยอมให้บางกอกแอร์เวย์สดำเนินการดังกล่าวได้ และเมื่อการดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ บางกอกแอร์เวย์สตกลงยินยอมให้กองทุนรวมและ/หรือผู้เช่าช่วงรายใหม่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินดังกล่าวได้ โดยไม่คิดค่าตอบแทนจากกองทุนรวม และ/หรือผู้เช่าช่วงรายใหม่ตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว โดยกองทุนรวมตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในส่วนของการใช้จ่ายที่ทำให้ทรัพย์สินที่เช่ามีความพร้อมและสามารถรองรับการใช้งานของผู้โดยสารขาออกจำนวนได้เกิน 2,000,000 คนต่อปี

**การต่อเติม และ/หรือปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่**

1. ตลอดอายุสัญญาเช่า กองทุนรวมรับทราบและตกลงยินยอมให้บางกอกแอร์เวย์สมีสิทธิที่จะต่อเติม และ/หรือปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่บนหรือในทรัพย์สินที่เช่า เครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ ตามที่บางกอกแอร์เวย์สเห็นสมควรและโดยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์สเอง ทั้งนี้ ต้องเป็นการทำให้ทรัพย์สินที่เช่ามีศักยภาพที่เพิ่มขึ้นในการนำมาใช้ในการดำเนินกิจการสนามบินสมุยอันได้แก่
  - (ก) การต่อเติม และ/หรือปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่ซึ่งทางวิ่งเพื่อให้มีความสามารถในการรองรับเครื่องบินที่มีน้ำหนักและ/หรือมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่าที่เป็นอยู่ในวันทำสัญญาเช่า หรือ การต่อเติม และ/หรือปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่ซึ่งทางขับ (Taxi Way) เพื่อให้มีความสามารถในการรองรับเที่ยวบินที่มากขึ้น และ/หรือประโยชน์เพิ่มเติมใด
  - (ข) การต่อเติม และ/หรือ ปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่ซึ่งอาคารผู้โดยสาร (นอกเหนือจากอาคารผู้โดยสารใหม่) และ/หรืออาคารสนับสนุนต่างๆ และ/หรือการจัดหาเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบ เพื่อให้มีความพร้อมและสามารถรองรับการใช้งานของผู้โดยสารขาออกได้เกินจำนวน 2,000,000 คนต่อปี
  - (ค) การต่อเติม และ/หรือ ปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่ซึ่งสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่เป็นประโยชน์และทำให้ทรัพย์สินที่เช่ามีสภาพดีขึ้น หรือ
  - (ง) กรณีอื่นใดที่บางกอกแอร์เวย์สและ กองทุนรวมเห็นสมควรร่วมกัน
2. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าบางกอกแอร์เวย์สซึ่งเป็นฝ่ายที่จะดำเนินการและรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิครอบครอง และ/หรือสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนที่มีการต่อเติม และ/หรือ ปรับปรุง และ/หรือ ดัดแปลง และ/หรือ ก่อสร้างขึ้นใหม่ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่กองทุนรวมประสงค์จะซื้อ และ/หรือเช่า และ/หรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว บางกอกแอร์เวย์ส ตกลงให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการซื้อ และ/หรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว หรือตามระยะเวลาที่กองทุนรวมร้องขอ โดยรายละเอียดค่าตอบแทนจะเป็นไปตามที่บางกอกแอร์เวย์สและกองทุนรวมได้ตกลงกันตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าระยะยาว อย่างไรก็ตาม ในการใช้สิทธิตามข้อนี้ของกองทุนรวมจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุน (หากมีการกำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวม) และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

**3. คำรับรองและคำยินยอม**

1. กองทุนรวมรับทราบและยินยอมให้วิทยุการบินมีสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้ดำเนินการหอคอยควบคุมการจราจรทางอากาศบนที่ดินส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่เช่าและรับทราบและยินยอมให้บริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) มีสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ดำเนินการให้บริการเชื้อเพลิงบนที่ดินส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายจากบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือวิทยุการบิน และ/หรือบริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
2. กองทุนรวมรับทราบว่า บางกอกแอร์เวย์สมีแผนในการรื้อถอนและปรับปรุงอาคารผู้โดยสารปัจจุบันบางส่วน โดยกองทุนรวมยินยอมให้บางกอกแอร์เวย์สกระทำการดังกล่าว ภายหลังจากที่อาคารผู้โดยสารใหม่ได้ก่อสร้าง จัดภูมิสถาปัตย์ และตกแต่งแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเพื่อรองรับผู้โดยสารขาเข้า และ/หรือ ขาออกได้โดยบางกอกแอร์เวย์สตกลงจะแจ้งแผนการดำเนินการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาตามสมควร และจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การรื้อถอนและปรับปรุงจะไม่กระทบถึงค่าเช่าที่กองทุนรวมจะต้องชำระหรือได้ชำระให้บางกอกแอร์เวย์สตามสัญญาเช่าระยะยาว

4. สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal)      ภายในระยะเวลา 17 ปี นับแต่วันจดทะเบียนการเช่า ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สหรือ บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สมีอำนาจควบคุม มีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนที่เป็นสาระสำคัญซึ่ง
- (ก) ทรัพย์สินที่เข้าร่วมถึงอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการสนามบินสมุย ที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต
  - (ข) อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์ ที่ใช้ในการดำเนินกิจการสนามบินสุโขทัยและสนามบินตราด หรือ
  - (ค) อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์ ที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการที่มีความเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับสนามบินสมุย เช่น โครงการการคัดค้านการพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ในและ/หรือ บริเวณใกล้เคียงกับสนามบินสมุยที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับผู้โดยสารที่ใช้สนามบินสมุย เป็นต้น แต่จะไม่ครอบคลุมถึงกิจการอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องซึ่งเป็นของบางกอกแอร์เวย์สหรือบริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สมีอำนาจควบคุมเช่น โรงแรม และ/หรือ โรงพยาบาล เป็นต้น
- ไม่ว่ากรณีใดๆ บางกอกแอร์เวย์สตกลงและจะดำเนินการให้บริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สมีอำนาจควบคุม ตกลงให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่กองทุนรวมในการซื้อ และ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือรับโอนสิทธิครอบครอง และ/หรือเช่าทรัพย์สินจากบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือบริษัทที่บางกอกแอร์เวย์สมีอำนาจควบคุม
5. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา      ตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สจะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวม ในวงเงินทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละหนึ่งของมูลค่าเช่าค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว และวงเงินอื่นใดที่ได้มีการปรับเปลี่ยนตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาจำนอง เพื่อประกันการชำระหนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าระยะยาว และค่าเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาวรวมทั้งค่าขาดประโยชน์จากการที่กองทุนรวมไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่เช่าในการหาผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเช่าระยะยาว
6. การประกันภัย      1. ตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สจะจัดให้มีการเอาประกันภัยทรัพย์สินที่เช่าอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อคุ้มครองถึงความเสียหายอันอาจเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าและระบุชื่อกองทุนรวมเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยที่จัดทำขึ้นสำหรับทรัพย์สินที่เช่ากับผู้รับประกันภัย หรือจัดให้มีการโอนสิทธิการรับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยที่จัดทำขึ้นสำหรับทรัพย์สินที่เช่าให้กองทุนรวมเป็นผู้รับประโยชน์ ทั้งนี้ กรมธรรม์ประกันภัยที่จัดให้มีขึ้นหรือที่จัดให้มีการโอนสิทธิดังกล่าว จะต้องมีความคุ้มครองถึงความเสียหายทุกชนิด (All risks Insurance) และความเสียหายจากสงคราม การก่อการร้ายและการจลาจล (War risk) ทั้งนี้ บางกอกแอร์เวย์สตกลงที่จะรับผิดชอบในเบี้ยประกัน ค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการจัดให้มีหรือการโอนสิทธิตามกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สมิได้เป็นผู้เช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วง เนื่องจากการที่กองทุนรวมไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง
2. ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายทั้งหมด จนไม่อาจใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการสนามบินสมุยต่อไปได้ บางกอกแอร์เวย์สตกลงจะสร้างและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าส่วนที่เสียหายขึ้นใหม่ และจะต้องทำการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 2 (สอง) ปีนับแต่เกิดความเสียหายดังกล่าว โดยกองทุนรวมตกลงยินยอมให้นำเงินที่ได้รับจากค่าสินไหมทดแทนพื้นฐานมาใช้ในการดำเนินการก่อสร้างดังกล่าวโดยไม่ชักช้า (แต่ทั้งนี้กองทุนรวมจะไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนใดๆ ทั้งปวงที่เป็นผลมาจากหรือที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างหรือภายหลังการก่อสร้างขึ้นใหม่ดังกล่าว อีกแต่อย่างใด)



3. เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายแต่เพียงบางส่วนไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ โดยยังคงสามารถให้ทรัพย์สินที่เช่าบางส่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการสนามบิน สมัยต่อไปได้ ให้สัญญาเช่าระยะยาวยังคงมีผลบังคับใช้ต่อไป ทั้งนี้เฉพาะทรัพย์สินที่เช่าในส่วนที่ไม่เสียหายและยังอยู่ในสภาพที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ โดยให้ถือว่าทรัพย์สินดังกล่าวยังคงเป็นทรัพย์สินที่เช่ากันตามสัญญาเช่าต่อไป บางกอกแอร์เวย์สมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้คงสภาพเดิมในขณะที่เกิดความเสียหายดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของบางกอกแอร์เวย์ส โดยกองทุนรวมตกลงยินยอมโดยไม่ชักช้าให้นำเงินที่ได้รับจากค่าสินไหมทดแทนพื้นฐานมาใช้ในการดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้คงเดิม
4. ในกรณีที่ค่าก่อสร้าง หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง และ/หรือ การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนพื้นฐานที่กองทุนรวมได้รับ บางกอกแอร์เวย์สตกลงเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และ/หรือ ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้คงเดิมในส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทนพื้นฐานที่กองทุนรวมได้รับมาจากบริษัทประกันภัย แล้วแต่กรณี โดยกองทุนรวมมีสิทธิ (แต่มิใช่หน้าที่) ในการทวงจ่ายเงินในจำนวนที่บางกอกแอร์เวย์สจะต้องรับผิดชอบดังกล่าวแทนบางกอกแอร์เวย์สไปก่อน

**7. โอนสิทธิการเช่าและการเช่าช่วง**

1. ตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาว กองทุนรวมจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากบางกอกแอร์เวย์สเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ กองทุนรวมมีสิทธิที่จะโอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากบางกอกแอร์เวย์ส
  - (ก) ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า หรือผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว หรือ
  - (ข) ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาสนามบินสมัย หรือ
  - (ค) สัญญาให้บริการระบบขนส่งผู้โดยสารก่อนอายุสัญญา หรือเมื่อสัญญาเช่าช่วงสิ้นสุดลงโดยไม่มี การต่ออายุสัญญา โดยเหตุดังกล่าวมิได้เกิดจากการที่กองทุนรวมฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการระบบหรือสัญญาเช่าช่วง หรือ
  - (ง) ในกรณีที่สัญญาสนามบินสมัยไม่มีผลใช้บังคับตามที่กำหนดในสัญญาสนามบินสมัย ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ
2. ตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สตกลงยินยอมให้กองทุนรวมมีสิทธิให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าได้ ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์ส ผิดสัญญาเช่าระยะยาวหรือมิได้เป็นผู้เช่าช่วงหรือผู้รับบริการภายใต้สัญญาสนามบินสมัย

**8. ภาษีอากร**

บางกอกแอร์เวย์สตกลงจะรับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ อากรแสตมป์ ภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือทรัพย์สินที่เช่า ทั้งที่ใช้บังคับอยู่ในเวลานี้หรือในภายหน้าตลอดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทุนรวมเห็นว่ามีความจำเป็น กองทุนรวมมีสิทธิ (แต่มิใช่หน้าที่) ที่จะชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดแทนบางกอกแอร์เวย์สไปก่อน และในกรณีดังกล่าว บางกอกแอร์เวย์สตกลงชำระคืนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่กองทุนรวมได้ชำระไปให้แก่กองทุนรวม จนครบถ้วนทันทีที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากกองทุนรวม

**9. เหตุผิดนัด**

1. ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์ส ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว สัญญาตกลงกระทำการ หรือสัญญาสนามบินสมัย หรือผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว สัญญาตกลงกระทำการ หรือสัญญาสนามบิน สมัย และบางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่ เป็นเหตุสุดวิสัย



อย่างไรก็ดี ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์ส ไม่ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมในวันที่ยื่นคำขอจดทะเบียนให้ถือว่าเป็นเหตุผิดนัดตามสัญญาเช่าระยะยาวทันที เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย หรือ เว้นแต่เกิดจากการที่กองทุนรวมไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว

2. ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สผิดนัดชำระหนี้เงินตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงินและ/หรือ ตราสารหนี้ และ/หรือตราสารหนี้ทางการเงินใดๆ มีมูลค่ารวมกันเกินกว่า 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) หรือบางกอกแอร์เวย์สปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาอื่นใดกับบุคคลใด ๆ ก็ตามซึ่งรวมกันมีจำนวนเงินตามสัญญาเกินกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นของบางกอกแอร์เวย์ส ณ วันที่มีการปฏิบัติผิดเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญานั้นๆ และบางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถแก้ไขเหตุดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับจากวันที่ทราบหรือมีเหตุอันควรทราบถึงเหตุการณ์ดังกล่าว เว้นแต่บางกอกแอร์เวย์สสามารถพิสูจน์และยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจนเป็นที่พอใจแก่กองทุนรวมได้ว่าการผิดนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินของบางกอกแอร์เวย์ส ซึ่งจะนำบางกอกแอร์เวย์สไปสู่สภาวะล้มละลาย และการผิดนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิใดๆ ของกองทุนรวมตามสัญญา
3. ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์ส ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของบางกอกแอร์เวย์ส ต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมเห็นว่ามีความกระทบต่อความสามารถของบางกอกแอร์เวย์ส ในการชำระหนี้ หรือปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาว
4. ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สได้หยุดประกอบกิจการทั้งหมด หรือบางส่วนซึ่งทำให้กองทุนรวมไม่สามารถหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญหรือทำให้ผู้เช่าช่วงรายใหม่ไม่สามารถหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญ

**10. การเลิกสัญญาและการเรียกค่าเสียหาย**

1. กองทุนรวมมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าระยะยาวโดยบอกกล่าวให้แก่บางกอกแอร์เวย์สทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือเรียกค่าเสียหายจากบางกอกแอร์เวย์สได้ หากมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 1-4 ข้างต้น หรือเมื่อผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกโครงการโดยในการลงมติดังกล่าวมีบางกอกแอร์เวย์ส และบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามที่นิยามในสัญญาเช่าระยะยาว) ร่วมกันลงมติเห็นชอบให้เลิกกองทุนรวมภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้
  - (ก) ในกรณีที่กองทุนรวมใช้สิทธิในการเลิกสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สตกลงคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับจากกองทุนรวมตามสัญญาเช่าระยะยาว โดยจะคืนให้ตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ รวมถึงตกลงชดเชยค่าเสียหายและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากเหตุผิดนัดหรือการเลิกกองทุนดังกล่าว
  - (ข) ในกรณีที่กองทุนรวมไม่ใช้สิทธิในการเลิกสัญญาเช่าระยะยาว บางกอกแอร์เวย์สตกลงชดเชยค่าเสียหายและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากเหตุผิดนัดหรือการเลิกกองทุนดังกล่าว

ทั้งในกรณี (ก) และ (ข) บางกอกแอร์เวย์สตกลงให้กรรมสิทธิ์ และ/หรือ จะดำเนินการใดๆทุกประการ เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์และระบบที่บางกอกแอร์เวย์สได้จัดหาเพื่อให้กองทุนรวมได้ใช้ และ/หรือ จัดหาผลประโยชน์ และ/หรือ นำไปให้ผู้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวมได้ใช้ และ/หรือ นำไปให้บริการแก่ผู้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม จนถึงวันที่มีการบอกกล่าวแก่บางกอกแอร์เวย์ส ตกเป็นของกองทุนรวมโดยปราศจากภาระผูกพันใดๆ และโดยจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากกองทุนรวม
2. บางกอกแอร์เวย์สมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าระยะยาวโดยบอกกล่าวให้แก่กองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือเรียกร้องค่าเสียหายจากกองทุนรวม ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงหรือเมื่อมีการเลิกสัญญาเช่า กองทุนรวมไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่บางกอกแอร์เวย์สในสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่สิ้นสุดสัญญาเช่า ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว หรือผิดคำรับรองที่เป็นสาระสำคัญตามที่ไว้ใน

สัญญาเช่าระยะยาว และกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา ภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้น หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่ในกรณีที่การไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าระยะยาวเป็นผลเนื่องมาจากการที่บางกองแอร์เวย์สในฐานะคู่สัญญาของสัญญาเช่าระยะยาวหรือสัญญาสนามบินสมุยไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาวหรือสัญญาสนามบินสมุย หรือ เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย

3. ให้สัญญาเช่าระยะยาวเป็นอันสิ้นสุดทันที ในกรณีดังต่อไปนี้
  - (ก) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว
  - (ข) เมื่อคู่สัญญาตกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญาเช่าระยะยาว หรือ
  - (ค) ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามประกาศหรือกฎหมายอันเกี่ยวกับการเวนคืนหรือกฎหมายอื่นๆ

ในกรณีที่สัญญาเช่าระยะยาวเป็นอันสิ้นสุดทันที ด้วยเหตุตามที่ระบุไว้ในข้อ (ก) หรือ (ข) ข้างต้น คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ในกรณีที่สัญญาเช่าระยะยาวเป็นอันสิ้นสุดทันที ด้วยเหตุตามที่ระบุไว้ในข้อ (ค) บางกองแอร์เวย์สตกลงนำเงินที่ได้รับจากการเวนคืนดังกล่าว (ถ้ามี) มาชำระคืนให้แก่กองทุนรวม เพื่อเป็นการคืนเงินค่าเช่าสำหรับระยะเวลาที่กองทุนรวมมิได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าระยะยาว โดยคำนวณจากค่าเช่าที่กองทุนรวมชำระไว้ล่วงหน้าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า ทั้งนี้ จำนวนเงินที่บางกองแอร์เวย์สจะต้องคืนให้แก่กองทุนรวมจะต้องไม่เกินกว่าเงินที่บางกองแอร์เวย์สได้รับจากการเวนคืนดังกล่าว

**3. มูลค่าของสิทธิการเช่าในทรัพย์สินที่เช่าและรายได้ประมาณการ**

- (ก) มูลค่ารวมซึ่งกองทุนรวมจะลงทุนในสิทธิการเช่า 30 ปีในทรัพย์สินที่เช่าไม่เกิน 10,200,000,000 บาท (หนึ่งหมื่นสองร้อยล้านบาท)
- (ข) ราคารวมของสิทธิการเช่า 30 ปีในทรัพย์สินที่เช่าซึ่งประเมินโดยคำนึงถึงกระแสรายได้เป็นหลัก โดยมีผู้ประเมิน 2 ราย ได้แก่

ผู้ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	มูลค่า ณ วันที่
บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด	11,100,000,000	18 ตุลาคม 2549
บริษัท บรูค เรียวเอสเตท จำกัด	10,788,000,000	26 มิถุนายน 2549

### การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุนรวม

กองทุนรวมประสงค์จะจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าโดยการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าแก่บางกอกแอร์เวย์ส โดยบางกอกแอร์เวย์สในฐานะผู้เช่าช่วงตกลงชำระค่าเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมในอัตราเดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่กองทุนจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม ทั้งนี้ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญาเช่าช่วง นอกจากนี้ กองทุนรวมประสงค์จะจัดหาประโยชน์โดยการให้บริการระบบสาธารณูปโภคในสนามบินสมุยและระบบต่างๆ แก่บางกอกแอร์เวย์ส โดยบางกอกแอร์เวย์สในฐานะผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการให้แก่กองทุนรวม โดยค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ 1) ค่าบริการคงที่ซึ่งบางกอกแอร์เวย์สจะจ่ายให้แก่กองทุนรวมในอัตราเดือนละเท่ากับร้อยละ 0.225 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่กองทุนจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม และ 2) ค่าบริการเพิ่มเติมซึ่งบางกอกแอร์เวย์สจะจ่ายให้แก่กองทุนรวมเป็นรายเดือนโดยคำนวณตามสูตรที่กำหนดไว้ในสัญญาให้บริการระบบ (โปรดพิจารณาหัวข้อ **สรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขเบื้องต้นของสัญญาให้บริการระบบ**)

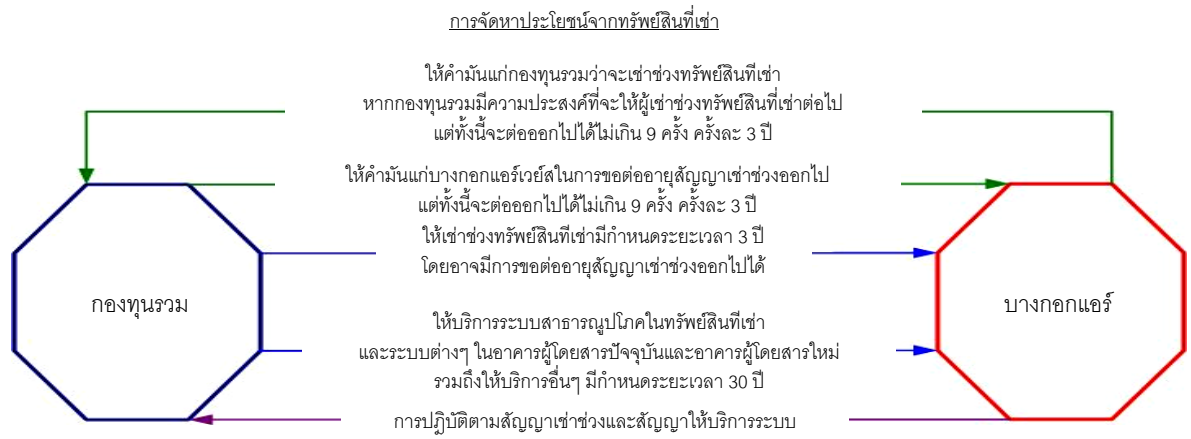
นอกจากนี้ ตามสัญญาเช่าช่วง กองทุนรวมประสงค์จะให้คำมั่นที่จะให้เช่าแก่บางกอกแอร์เวย์ส โดยจะให้สิทธิแก่บางกอกแอร์เวย์ส ในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง หากบางกอกแอร์เวย์สมีความประสงค์ที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง ในขณะที่เดียวกัน บางกอกแอร์เวย์สจะให้คำมั่นว่าจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีความประสงค์จะให้บางกอกแอร์เวย์สเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สาคัญบางประการตามรายละเอียดข้างล่างนี้

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไป ไม่ว่าจะเป็นการใช้สิทธิโดยบางกอกแอร์เวย์สหรือ กองทุนรวม คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ภายใต้สัญญาเช่าช่วงสำหรับอายุของสัญญาเช่าช่วงที่ต่อออกไปแต่ละครั้งเหมือนและเท่ากับสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ ซึ่งรวมถึงค่าเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับด้วย ซึ่งจะมีจำนวนดังต่อไปนี้

การต่ออายุสัญญา	ค่าเช่าช่วงสำหรับอายุสัญญาที่ต่อออกไปในแต่ละครั้ง
ครั้งที่ 1	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 2	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 3	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 4	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 5	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 6	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 7	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 8	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม
ครั้งที่ 9	เดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม

นอกจากนี้ บางกอกแอร์เวย์สประสงค์ที่จะจัดให้มีหลักประกันแก่กองทุนรวมเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาสนามบินสมุย ของบางกอกแอร์เวย์สตลอดอายุของสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาสนามบินสมุยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏต่อไปข้างล่างนี้

ทั้งนี้ โครงสร้างของการจัดหาประโยชน์ การให้คำมั่นที่เกี่ยวกับการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง และการให้หลักประกันปรากฏตามแผนภาพข้างล่างนี้



หมายเหตุ: ข้อมูลข้างต้นนี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการจัดการกองทุนรวม และสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ณ วันที่จัดทำรายละเอียดโครงการ กองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สคาดว่าสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญซึ่งสรุปได้ดังนี้

**สรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขเบื้องต้นของสัญญาเช่าช่วง**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. <b>ค่าเช่า</b>            | <p>1. ในวันทำสัญญาเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงตกลงชำระเงินประกันการเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวน เท่ากับค่าเช่าช่วง 1 เดือน (“เงินประกันการเช่า”) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วงของผู้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วง โดยกองทุนรวมมีสิทธิหักเงินประกันการเช่าเพื่อมาชำระค่าเช่าช่วงและ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ ตามสัญญาเช่าช่วง และจะคืนเงินประกันการเช่าส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้เช่าช่วงเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น</p> <p>2. ผู้เช่าช่วงตกลงชำระค่าเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมในอัตราเดือนละเท่ากับร้อยละ 0.275 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่กองทุนจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม โดยจ่ายชำระทุกเดือนภายใน 7 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของแต่ละเดือน</p>  |
| 2. <b>ระยะเวลาการเช่า</b>    | 3 ปี เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดหรือทั้งสองฝ่ายจะตกลงใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงต่อไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง   |
| 3. <b>ข้อตกลงพิเศษ</b>       | กองทุนรวมรับทราบว่ามีแผนในการรื้อถอนและปรับปรุงอาคารผู้โดยสารปัจจุบันบางส่วน โดยกองทุนรวมยินยอมให้ผู้เช่าช่วงกระทำการดังกล่าว ภายหลังจากที่อาคารผู้โดยสารใหม่ได้ก่อสร้าง จัดภูมิสถาปัตยกรรม และตกแต่งแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเพื่อรองรับผู้โดยสารขาเข้าและ/หรือขาออกได้ โดยผู้เช่าช่วงตกลงจะแจ้งแผนการดำเนินการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมทราบล่วงหน้า และจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การรื้อถอนและปรับปรุงจะไม่กระทบถึงจำนวนค่าเช่าช่วงที่ผู้เช่าช่วงจะต้องชำระหรือได้ชำระให้กองทุนรวมตามสัญญาเช่าระยะยาว   |
| 4. <b>หลักประกันตามสัญญา</b> | <p>ตลอดอายุสัญญาเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงจะจัดให้มีหลักประกันดังต่อไปนี้ ให้แก่กองทุนรวมเพื่อประกันการชำระหนี้การปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไข ของสัญญาเช่าช่วง และค่าเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วง รวมทั้งค่าขาดประโยชน์ จากการ ที่กองทุนรวมไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่เช่าในการหาผลประโยชน์</p> <p>1. ในวันที่ลงนามในสัญญาเช่าช่วงหรือตามที่กองทุนรวมร้องขอ (ก) จัดให้มีและส่งมอบหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และ/หรือ นำเงินสดมาฝากไว้เพื่อเป็นประกันในบัญชีเงินฝากของกองทุนรวม และ/หรือ (ข) จัดให้มีการจำนำหุ้น และ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกัน ซึ่งมีวงเงิน และ/หรือ มูลค่ารวมจำนวนอย่างน้อยเท่ากับจำนวนค่าเช่า 12 เดือนภายใต้สัญญาเช่าช่วงและจำนวนค่าบริการคงที่จำนวน 12 เดือนภายใต้สัญญาให้บริการ ( รวมเรียกว่า “วงเงินประกัน”) ในกรณีของ (ข) หุ้นและ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ ที่นำมาจำนำจะต้องมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 120 ของวงเงินประกันที่มีการจำนำ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสของแต่ละปี ทั้งนี้ เมื่อได้รับการบอกกล่าวจากบริษัทจัดการ ผู้เช่าช่วงจะดำเนินการจัดหาหุ้น และ/หรือ หลักทรัพย์มาเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่าของหุ้น และ/หรือ หลักทรัพย์ที่นำมาจำนำเท่ากับร้อยละ 120 ของวงเงินประกันและ</p> <p>2. ดำเนินการให้การจดทะเบียนจำนองที่ดินที่เช่า ทางวิ่ง และลานจอดและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าให้แก่กองทุนรวม เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาวตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว และครอบคลุมการประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วง</p> |

5. **โอนสิทธิการเช่าช่วงและการให้เช่าช่วง**
1. ตลอดอายุของสัญญาเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงให้แก่บริษัทย่อย (ตามที่นิยามไว้ในสัญญาเช่าช่วง) ซึ่งจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อบางกอกแอร์เวย์สได้จัดให้บริษัทย่อยผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงเข้าทำสัญญากับกองทุนรวมและยอมผูกพันตนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วงทุกประการ และผู้เช่าช่วงตกลงเป็นผู้ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วงของบริษัทย่อยผู้รับโอนดังกล่าว
  2. ตลอดอายุของสัญญาเช่าช่วง กองทุนรวมจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้เช่าช่วงเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ กองทุนรวมมีสิทธิที่จะโอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าช่วงให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้เช่าช่วง
    - (ก) ผู้เช่าช่วงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วง หรือผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าช่วง หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการระบบ หรือ
    - (ข) บางกอกแอร์เวย์ส ในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวมิได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าระยะยาว หรือผิดคำรับรองตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งเป็นผลให้มีการผิดสัญญาเช่าระยะยาว
  3. ตลอดอายุของสัญญาเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงมีสิทธิให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์ เช่น ร้านค้าย่อยให้แก่บุคคลใดๆ โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากกองทุนรวม เว้นแต่เป็นการนำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดหรือในบางส่วนที่เป็นสาระสำคัญไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงเพื่อใช้ในการประกอบกิจการสนามบินสมุย
6. **ภาษีอากร**
- ผู้เช่าช่วงตกลงจะรับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ อาคารแสตมป์ ภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเช่าภายใต้สัญญาเช่าช่วงหรือทรัพย์สินที่เช่า ทั้งที่ใช้บังคับอยู่ในเวลานี้หรือในภายหน้า ตลอดระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่มิกฎหมายหรือข้อสัญญาใดๆ กำหนดให้กองทุนรวมเป็นผู้รับภาระดังกล่าว ในกรณีที่กองทุนรวมได้มีการชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ อาคารแสตมป์ ภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดไปแล้ว ผู้เช่าช่วงตกลงชำระคืนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่กองทุนรวมได้ชำระไปให้แก่กองทุนรวม จนครบถ้วนทันทีที่ได้รับแจ้งเป็นเป็นลายลักษณ์อักษรจากกองทุนรวม
7. **เหตุผิดนัด**
1. ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วงหรือสัญญาให้บริการระบบ หรือสัญญาเช่าระยะยาว หรือ สัญญาตกลงกระทำกร หรือผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าช่วง หรือสัญญาให้บริการระบบ หรือสัญญาเช่าระยะยาว หรือ สัญญาตกลงกระทำกร และผู้เช่าช่วงไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงผิดนัดชำระค่าเช่าช่วงตามที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วงให้ถือว่า เป็นเหตุผิดนัดตามสัญญาทันที เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย
  2. ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงผิดนัดชำระหนี้เงินตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน และ/หรือ ตราสารหนี้ และ/หรือ ตราสารทางการเงินใดๆ มีมูลค่ารวมกันเกินกว่า 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) หรือผู้เช่าช่วงปฏิบัติผิดเงื่อนไขใดๆ ของสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาอื่นใดกับบุคคลใดๆ ก็ตามซึ่งรวมกันมีจำนวนเงินตามสัญญาเกินกว่า ร้อยละ 20 ของมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้เช่าช่วง ณ วันที่มีการปฏิบัติผิดเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญานั้นๆ และผู้เช่าช่วงไม่สามารถแก้ไขเหตุดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วันนับจากวันที่ได้รับการบอกกล่าว เว้นแต่ผู้เช่าช่วงสามารถพิสูจน์และยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจนเป็นที่พอใจแก่กองทุนรวมได้ว่าการผิดนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน

ของผู้เช่าช่วง ซึ่งจะนำผู้เช่าช่วงไปสู่สภาวะล้มละลาย และการผิดนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิใดๆ ของกองทุนรวมตามสัญญาเช่าช่วง

3. ในกรณีที่ผู้เช่าช่วง ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้เช่าช่วง ต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมเห็นว่าผลกระทบต่อความสามารถของผู้เช่าช่วง ในการชำระหนี้ หรือปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วง
4. ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงได้หยุดประกอบกิจการทั้งหมด หรือบางส่วนซึ่งทำให้กองทุนรวมไม่สามารถหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญหรือทำให้ผู้เช่าช่วงรายใหม่ไม่สามารถหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญ

## 8. ผลของการเลิกสัญญา

1. กองทุนรวมมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าช่วงโดยบอกกล่าวให้แก่ผู้เช่าช่วงทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือ เรียกค่าเสียหายจากผู้เช่าช่วงได้ หากมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 1 – 4 ข้างต้น หรือเมื่อผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติให้เลิกโครงการโดยในการลงมติดังกล่าวมีผู้เช่าช่วง และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันลงมติให้เลิกกองทุนรวม
2. ผู้เช่าช่วงมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าช่วง โดยบอกกล่าวให้แก่กองทุนรวมทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือ เรียกค่าเสียหายจากกองทุนรวมได้ หากกองทุนรวมไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าช่วงในสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่ทำสัญญาเช่าช่วง หรือในกรณีที่กองทุนรวมไม่ให้ผู้เช่าช่วงต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ ภายได้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วง หรือผิดคำรับรองที่เป็นสาระสำคัญตามที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าช่วง และกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้น หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่ในกรณีที่การไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วงเป็นผลเนื่องมาจากกรณีดังต่อไปนี้
  - (ก) การที่ผู้เช่าช่วงในฐานะคู่สัญญาของสนามบิงซูมย์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาสนามบิงซูมย์
  - (ข) การที่ผู้เช่าช่วงในฐานะคู่สัญญาของสัญญาเช่าระยะยาวไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาวหรือ
  - (ค) เป็นเหตุสุดวิสัย
3. ให้สัญญาเช่าช่วงเป็นอันสิ้นสุดผลทันที ในกรณีดังต่อไปนี้
  - (ก) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วงและคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่ใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง
  - (ข) เมื่อคู่สัญญาตกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญาเช่าช่วง
  - (ค) ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามประกาศหรือกฎหมายอันเกี่ยวกับการเวนคืนหรือกฎหมายอื่นๆ

ในกรณีที่มีการเลิกสัญญาเช่าช่วงด้วยเหตุตามที่ระบุไว้ในข้อ (ก) (ข) หรือ (ค) ข้างต้นโดยที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

**สรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขเบื้องต้นของสัญญาให้บริการระบบ**

1. **ขอบเขตการให้บริการ** การบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบสารสนเทศในสนามบินสมุย อาคารผู้โดยสารปัจจุบันและอาคารผู้โดยสารใหม่บริการอื่นๆ โดยมีขอบเขตการให้บริการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาให้บริการระบบ
2. **ค่าบริการ**
  1. ในวันทำสัญญาให้บริการ ผู้รับบริการตกลงชำระเงินประกันการให้บริการให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเท่ากับค่าบริการคงที่ 1 เดือน (“เงินประกันค่าบริการ”) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาให้บริการของผู้รับบริการตลอดอายุสัญญาให้บริการ โดยกองทุนรวมมีสิทธิหักเงินประกันค่าบริการเพื่อมาชำระค่าบริการและ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ ตามสัญญาให้บริการ และจะคืนเงินประกันค่าบริการส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้รับบริการเมื่อสิ้นสุดสัญญาให้บริการ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น
  2. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการให้แก่กองทุนรวม ดังต่อไปนี้
    - (ก) ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการให้แก่กองทุนรวมในอัตราเดือนละเท่ากับร้อยละ 0.225 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่กองทุนจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม (“ค่าบริการคงที่”) โดยจ่ายชำระทุกเดือนภายใน 7 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของแต่ละเดือน
    - (ข) ค่าบริการเพิ่มเติมซึ่งคำนวณตามสูตรที่กำหนดไว้ข้างล่างนี้ (“ค่าบริการเพิ่มเติม”) โดยจ่ายชำระทุกเดือนภายใน 15 วันทำการนับจากวันสุดท้ายของแต่ละเดือน

ทั้งนี้ การคิดคำนวณค่าบริการเพิ่มเติมให้เป็นไปตามสูตรต่อไปนี้ ทั้งนี้ สูตรการคิดคำนวณนี้จะใช้บังคับตลอดระยะเวลาของสัญญาให้บริการ เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นประการอื่น

(300 บาท คูณ จำนวนของผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบิน สมุยในแต่ละเดือน) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ ซึ่งคุณด้วยค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ (Domestic Passenger Service Charge) ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 300) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ ซึ่งคุณด้วยคุณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ (International Passenger Service Charge) ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 500) บวก (ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน คูณ จำนวนเที่ยวบินที่ลงสนามบินสมุยในแต่ละเดือน) ลบ ค่าเช่าช่วงในแต่ละเดือนและค่าบริการคงที่ในแต่ละเดือนที่กองทุนรวมได้รับจากผู้รับบริการ

โดยที่

    1. ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน ให้เป็นไปตามตารางดังต่อไปนี้

ประเภทของเครื่องบิน	จำนวนค่าธรรมเนียม (บาท)
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 0 แต่ไม่เกิน 10,000 กิโลกรัม	5,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 10,000 แต่ไม่เกิน 20,000 กิโลกรัม	10,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 20,000 แต่ไม่เกิน 50,000 กิโลกรัม หรือเครื่องบินประเภท ATR72 หรือ เครื่องบินประเภทอื่นที่มีความจุของที่นั่งผู้โดยสารตั้งแต่ 70 ที่นั่งขึ้นไป	50,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 50,000 กิโลกรัมหรือเครื่องบินประเภท Boeing-717-200 หรือ เครื่องบินประเภทอื่น ที่มี ความจุของที่นั่งผู้โดยสารตั้งแต่ 125 ที่นั่งขึ้นไป	80,000

2. เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุด (Maximum Take-off Weight) หมายถึง เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดตามที่ระบุไว้ในคู่มือการบินของเครื่องบินแต่ละประเภท



3. จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย ในแต่ละเดือนซึ่งจะนำมาคิดคำนวณค่าบริการเพิ่มเติม จะไม่รวมถึง (ก) ผู้โดยสารที่เป็นพนักงานของผู้รับบริการและบริษัทในเครือ ของผู้รับบริการ (ตามที่นิยามไว้ในสัญญาให้บริการระบบ) (ข) ผู้โดยสารที่มีสิทธิตามสวัสดิการของพนักงานของผู้รับบริการ (ตามที่นิยามไว้ในสัญญาให้บริการระบบ) เช่น บิดา มารดา คู่สมรส บุตรของพนักงานของผู้รับบริการ และ (ค) ผู้โดยสารที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินตามพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปในอนาคต รวมทั้งตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
4. จำนวนเที่ยวบินที่ลงสู่สนามบินสมุย ในแต่ละเดือนซึ่งจะนำมาคิดคำนวณเป็นค่าบริการเพิ่มเติมจะไม่รวมถึง (ก) เครื่องบินที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการขึ้นลงของอากาศยานตามพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปในอนาคต รวมทั้งตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องและ(ข) เฮลิคอปเตอร์ (Helicopter) ทุกประเภท
5. ค่าเช่าช่วง หมายถึง ค่าเช่าช่วงตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วงในแต่ละเดือน
6. ค่าบริการคงที่ หมายถึง ค่าบริการคงที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการในแต่ละเดือน
7. Domestic Passenger Service Charge หมายถึง ค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ ไม่ว่าจะค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะเรียกเก็บจากผู้โดยสารแยกต่างหาก หรือ เรียกเก็บโดยรวมอยู่ในบัตรโดยสาร หรือโดยวิธีการอื่นใด
8. International Passenger Service Charge หมายถึง ค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบิน สมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ ไม่ว่าจะค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะเรียกเก็บจากผู้โดยสารแยกต่างหาก หรือ เรียกเก็บโดยรวมอยู่ในบัตรโดยสาร หรือโดยวิธีการอื่นใด

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 3. | <b>ระยะเวลาการให้บริการ</b>                   | 30 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการจดทะเบียนสัญญาเช่าระยะยาว   |
| 4. | <b>หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา</b>           | <p>ผู้รับบริการจะจัดให้มีหลักประกันดังต่อไปนี้ตลอดอายุสัญญาสัญญาให้บริการ ให้แก่กองทุนรวมเพื่อประกันการชำระหนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไข ของสัญญาให้บริการ และค่าเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้บริการ รวมทั้งค่าขาดประโยชน์จากการที่กองทุนรวมไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่เช่าในการหาผลประโยชน์</p> <p>(ก) ดำเนินการให้หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ นำเงินสดมาฝากไว้เพื่อเป็นประกันในบัญชีเงินฝากของกองทุนรวม และ/หรือ การจำนำหุ้น และ/หรือ หลักทรัพย์อื่นๆ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกัน ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าช่วงถือเป็นหลักประกันครอบคลุมการปฏิบัติตามสัญญาให้บริการด้วย และ</p> <p>(ข) ดำเนินการให้การจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวม เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาว ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว ครอบคลุมการประกันการปฏิบัติตามสัญญาให้บริการด้วย</p>  |
| 5. | <b>การโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาให้บริการ</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ตลอดอายุของสัญญาให้บริการ ผู้รับบริการจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาให้บริการให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาให้บริการให้แก่บริษัทย่อย (ตามที่นิยามในสัญญาให้บริการ) ซึ่งจะมผลสมบูรณ์ต่อเมื่อผู้รับบริการได้จัดให้บริษัทย่อยผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาให้บริการเข้าทำสัญญากับกองทุนรวมและยอมผูกพันตนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาบริการทุกประการ และผู้ให้บริการตกลงเป็นผู้ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาให้บริการของบริษัทย่อยผู้รับโอนดังกล่าว</li> <li>2. ตลอดอายุของสัญญาให้บริการ กองทุนรวมจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาให้บริการให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้รับบริการเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ กองทุนรวมมีสิทธิที่จะโอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาให้บริการให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้รับบริการ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) ผู้รับบริการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในให้บริการ หรือผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาให้บริการ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วง หรือ</li> </ol> </li> </ol> |

(ข) บางกอกแอร์เวย์ส ในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าระยะยาวมิได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าระยะยาวหรือผิดคำรับรองตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งเป็นผลให้มีการผิดสัญญาเช่าระยะยาว

**6. เหตุผิมนัด**

1. ในกรณีที่ผู้รับบริการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการ หรือสัญญาเช่าช่วง เว้นแต่การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงดังกล่าวเกิดจากเหตุสุดวิสัย หรือในกรณีที่ผู้รับบริการผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาให้บริการ และผู้รับบริการไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกันตั้งแต่เป็นเหตุสุดวิสัย อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้รับบริการผิดนัดการชำระค่าบริการคงที่และค่าบริการเพิ่มเติมตามที่กำหนดในสัญญาให้บริการ ให้ถือว่าเป็นเหตุผิมนัดตามสัญญาให้บริการทันที เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย
2. ในกรณีที่ผู้รับบริการผิมนัดชำระหนี้เงินตามเงื่อนไขของสัญญาผู้ยืมเงินและ/หรือ ตราสารหนี้ และ/หรือ ตราสารทางการเงินใดๆ ที่มีมูลค่ารวมกันเกินกว่า 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาท) หรือผู้รับบริการปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญาผู้ยืมเงินหรือสัญญาใดกับบุคคลใด ๆ ก็ตามซึ่งรวมกันมีจำนวนเงินตามสัญญาเกินกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้รับบริการ ณ วันที่มีการปฏิบัติผิดเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญานั้นๆ และผู้รับบริการไม่สามารถแก้ไขเหตุดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วัน นับจากวันที่ทราบ เว้นแต่ผู้รับบริการสามารถพิสูจน์และยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจนเป็นที่พอใจแก่กองทุนรวมได้ว่าการผิมนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินของผู้รับบริการ ซึ่งจะนำผู้รับบริการไปสู่สภาวะล้มละลาย และการผิมนัดดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิใดๆ ของกองทุนรวมตามสัญญา
3. ในกรณีที่ผู้รับบริการ ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้รับบริการ ต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมเห็นว่าผลกระทบต่อความสามารถของผู้รับบริการ ในการชำระหนี้ หรือปฏิบัติตามสัญญาให้บริการ
4. ในกรณีที่ผู้รับบริการได้หยุดประกอบกิจการทั้งหมด หรือบางส่วนของที่สำคัญ

**7. การเลิกสัญญาและการเรียกค่าเสียหาย**

1. กองทุนรวมมีสิทธิเลิกสัญญาให้บริการโดยบอกกล่าวให้แก่ผู้รับบริการทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือเรียกค่าเสียหายจากผู้รับบริการได้ หากมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1-4 ข้างต้นหรือเมื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติให้เลิกโครงการโดยในการลงมติดังกล่าวมีผู้รับบริการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกันลงมติให้เลิกกองทุนรวม
- ผู้รับบริการมีสิทธิเลิกสัญญาให้บริการ โดยบอกกล่าวให้แก่กองทุนรวมทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือเรียกค่าเสียหายจากกองทุนรวมได้ ในกรณีที่กองทุนรวมไม่ให้บริการแก่ผู้รับบริการตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการ หรือผิดคำรับรองที่เป็นสาระสำคัญตามที่ให้ไว้ในสัญญาให้บริการ และกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้น หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่ในกรณีที่การไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาให้บริการเป็นผลเนื่องมาจากกรณีดังต่อไปนี้
- (ก) การที่ผู้รับบริการในฐานะคู่สัญญาของสัญญาสนามบิน สมุยไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาสนามบินสมุย หรือ
  - (ข) การที่ผู้รับบริการในฐานะคู่สัญญาของสัญญาเช่าระยะยาวไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาวหรือ
  - (ค) เป็นเหตุสุดวิสัย

2. ให้สัญญาให้บริการเป็นอันสิ้นสุดผลทันที ในกรณีดังต่อไปนี้
  - (ก) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการให้บริการตามที่ระบุในสัญญาให้บริการ
  - (ข) เมื่อคู่สัญญาตกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญาให้บริการ
  - (ค) ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามประกาศหรือกฎหมายอันเกี่ยวกับการเวนคืนหรือกฎหมายอื่น ๆ

ในกรณีที่มีการเลิกสัญญาให้บริการด้วยเหตุตามที่ระบุไว้ในข้อ (ก) (ข) หรือ (ค) คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

### **สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง**

ภายใต้สัญญาเช่าช่วง กองทุนรวมมีความประสงค์จะเจรจาเกี่ยวกับบางกอกแอร์เวย์สเพื่อให้บางกอกแอร์เวย์สให้คำมั่นแก่กองทุนรวมว่าบางกอกแอร์เวย์สจะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีความประสงค์ที่จะให้บางกอกแอร์เวย์สเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง แต่ทั้งนี้จะต้องออกไปได้ไม่เกิน 9 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี โดยกองทุนรวมจะต้องบอกกล่าวความประสงค์ในการต่อสัญญาเช่าให้บางกอกแอร์เวย์สทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 18 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของกองทุนรวมได้ให้ความเห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวของบางกอกแอร์เวย์สน่าที่จะมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย แม้ว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่มีบทบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะ และมีได้มีข้อกำหนดอนุญาตหรือห้ามมิให้มีการทำข้อตกลงในลักษณะดังกล่าว และไม่ปรากฏว่ามีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ได้เคยวินิจฉัยเกี่ยวกับการทำข้อตกลงในลักษณะนี้ ไว้เป็นบรรทัดฐาน

นอกจากนี้ ภายใต้สัญญาเช่าช่วงกองทุนรวมมีความประสงค์จะให้คำมั่นแก่บางกอกแอร์เวย์สในการขอต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง แต่ทั้งนี้จะต้องออกไปได้ไม่เกิน 9 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ บางกอกแอร์เวย์สจะมีสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่าช่วงแต่ละครั้งได้ต่อเมื่อ (1) บางกอกแอร์เวย์สได้ปฏิบัติตามข้อตกลงอันเป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าช่วง สัญญาให้บริการระบบ สัญญาตกลงกระทำการและสัญญาเช่าระยะยาวทุกประการ และบางกอกแอร์เวย์สมิได้ผิดคำรับรองที่ให้ไว้ในสัญญาเช่าช่วงรวมทั้งได้ปฏิบัติตามข้อตกลงอันเป็นสาระสำคัญที่ระบุไว้ในทุกประการ และ (2) บางกอกแอร์เวย์สจะต้องบอกกล่าวความประสงค์ในการต่อสัญญาเช่าให้กองทุนรวมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าช่วง

ทั้งนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ภายใต้สัญญาเช่าช่วงสำหรับอายุของสัญญาเช่าช่วงที่ต่อออกไปแต่ละครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการใช้สิทธิโดยบางกอกแอร์เวย์สหรือกองทุนรวม ซึ่งรวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่าช่วงออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ จะเหมือนและเท่ากับสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ

### **นโยบายการจ่ายเงินปันผล**

บริษัทจัดการอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่เกินปีละสี่ครั้ง

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ เก้าสิบ ของกำไรสุทธิประจำปี
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ทั้งนี้ กำไรสุทธิ และกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิ และกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการ ดังต่อไปนี้
  1. กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวม และ/หรือ การด้อยค่าของสิทธิการเช่า และ/หรือ ค่าเสื่อมของราคาทรัพย์สิน
  2. รายจ่ายในการเสนอขายครั้งแรก และการเสนอขายครั้งต่อไป (ถ้ามี) ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น
  3. การตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนในจำนวนตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร เพื่อทรัพย์สินของกองทุนรวม

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

### วิธีการจัดสรรหน่วยลงทุน

- (1) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 1 ให้อยู่ในดุลยพินิจของบริษัทจัดการ โดยบริษัทจัดการจะทำการจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 1 ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวมจะลงทุนเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ทั้งนี้ เมื่อรวมกันแล้วจะต้องไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด หากกองทุนรวมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินหนึ่งในสามของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
- (2) หากผู้จองซื้อกลุ่มที่ 1 จองซื้อไม่ถึงหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด บริษัทจัดการสงวนสิทธิ์ที่จะนำหน่วยลงทุนส่วนที่เหลือออกจำหน่ายให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 2
- (3) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 2 ให้อยู่ในดุลยพินิจของบริษัทจัดการ โดยบริษัทจัดการจะใช้หลักการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 2 ซึ่งจองซื้อในจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุดก่อน หลังจากนั้นจึงจะจัดสรรเพิ่ม เป็นทวีคูณของ 1,000 บาท ให้แก่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 2 ที่จองซื้อในจำนวนเงินต่ำกว่าจำนวนเงินจองซื้อที่ต่ำกว่า จนกว่าจะครบตามจำนวนที่มีการจองซื้อ
- (4) ในกรณีที่ผู้จองซื้อกลุ่มที่ 2 จองซื้อพร้อมกัน และมีหน่วยลงทุนไม่เพียงพอต่อการจัดสรร บริษัทจัดการจะพิจารณาจัดสรรตามสัดส่วนจำนวนหน่วยลงทุนที่จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ ทั้งนี้ บริษัทจัดการสงวนสิทธิ์ที่จะจัดสรร หรือไม่จัดสรรหน่วยลงทุนแต่บางส่วนหรือทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า
- (5) ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนรับรองที่จะซื้อหน่วยลงทุนตามจำนวนที่จองซื้อ หรือน้อยกว่าที่จองซื้อไว้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรโดยบริษัทจัดการ หรือผู้จัดจำหน่ายที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทจัดการ โดยไม่เปลี่ยนแปลงหรือเพิกถอนการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว และยินยอมรับคืนเงินในกรณีที่มิได้รับการจัดสรร
- (6) บริษัทจัดการสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยลงทุนให้ผู้จองซื้อรายใดๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ ในกรณีที่บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการจัดสรรดังกล่าวมีผลกระทบต่อการลงทุนของกองทุนรวม หรือต่อผู้ถือหน่วยลงทุนหรือ ต่อชื่อเสียงหรือต่อความรับผิดชอบตามกฎหมายของบริษัทจัดการโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นทันที ภายหลังจากที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้บันทึกข้อมูลการจัดสรรหน่วยลงทุนของผู้จองซื้อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนแล้วเท่านั้น โดยบริษัทจัดการ และ/หรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนจะออกและจัดส่งใบยืนยันการจองซื้อหน่วยลงทุน / ใบเสร็จรับเงิน / ใบกำกับภาษี (ถ้ามี) ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรหน่วยลงทุนทุกราย โดยทางไปรษณีย์ ภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันทำการถัดจากวันเสร็จสิ้นการจัดสรรหน่วยลงทุน

### การซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภายหลังจากบริษัทจัดการได้ดำเนินการจดทะเบียนกองทรัสต์ซึ่งเป็นเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยลงทุนของโครงการเป็นกองทุนรวมต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. แล้ว บริษัทจัดการจะยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 60 วันนับแต่วันจดทะเบียนกองทุนรวม

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถซื้อ-ขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปฏิบัติตามกฎระเบียบ และวิธีปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

<b>วันที่ได้รับอนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม</b>	:	24 สิงหาคม 2549
<b>วันและเวลาเสนอขายหน่วยลงทุน</b>	:	9-17 พฤศจิกายน 2549
<b>สถานที่จองซื้อหน่วยลงทุน</b>	:	ผู้จองซื้อสามารถติดต่อขอรับหนังสือชี้ชวน และใบจองซื้อหน่วยลงทุนได้ที่บริษัทจัดการ ผู้จัดจำหน่ายหรือตัวแทนสนับสนุน ภายในระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

บริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด  
 เลขที่ 942/135 ชั้น 4 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 1 ถ.พระราม 4  
 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.10500.  
 โทร. 0-2624-8500 ฝ่ายการตลาดและศูนย์บริการลูกค้า ต่อ 520, 522, 524  
 และ 526

ผู้จัดจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)  
 เลขที่ 21 /3 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ชั้น 1 ถนนสาทรใต้  
 กรุงเทพมหานคร 10120  
 โทร. 0-2285-0060, 0-2677-3333

- ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทจัดการ** : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด  
 เลขที่ 942/135 ชั้น 4อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 1 ถ.พระราม 4  
 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.10500. โทร. 0-2624-8500
- รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วน** : ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 100%
- ผู้ดูแลผลประโยชน์** : ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็นเอ (กรุงเทพ)  
 เลขที่ 82 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
 โทร. 0-2639-2000 , 0-2232-2679
- นายทะเบียนหน่วยลงทุน** : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
- ผู้สอบบัญชี** : บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด  
 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่  
 คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
- บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินในการลงทุนครั้งแรก** :

ผู้ประเมิน	สถานที่ติดต่อ
บจก. ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย)	ชั้น 46 ซีอาร์ซีทาวเวอร์ ออลซีชั้นเพลส 87/2 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2654-1111 โทรสาร 0-2685-3300-1
บจก. บรูค เรียวเอสเตท	เลขที่ 11 ชั้น 19 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2652-6300 โทรสาร 0-2652-6399

- ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** : ไม่มี
- รอบระยะเวลาบัญชี** : วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี

## ข้อพิจารณาการลงทุน ปัจจัยความสำเร็จของกองทุนรวม ปัจจัยความเสี่ยง

### ข้อพิจารณาการลงทุน

#### 1. มีผู้ประกอบการสนามบินอีกหลายรายทั้งในและต่างประเทศที่มีคุณสมบัติในการเข้าจัดการบริหารสนามบินสมัย

ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์สมีได้บริหารสนามบินสมัยไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เช่น ไม่ได้ใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าช่วงเป็นต้น กองทุนรวมจะหาผู้สัญญาใหม่ที่เข้ามาแทนบางกอกแอร์เวย์สในสัญญาสนามบินสมัย โดยการเจรจากับรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะหรือโดยการเปิดเป็นการทั่วไปให้ผู้ประกอบการที่สนใจและมีคุณสมบัติที่เหมาะสม รวมทั้งมีความเชี่ยวชาญในการบริหารสนามบินเข้ามาเจรจา

แม้ว่ากองทุนรวมจะไม่สามารถให้คำรับรองต่อผู้ลงทุนว่า กองทุนรวมจะสามารถหาผู้ประกอบการที่เหมาะสมเพื่อมาทดแทนบางกอกแอร์เวย์สได้ในอนาคตก็ตาม บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สมีความเชื่อมั่นในระดับหนึ่งว่าโอกาสที่กองทุนรวมจะไม่สามารถหาผู้ประกอบการรายใหม่ที่มีความสนใจและมีคุณสมบัติที่เหมาะสมนั้นมีค่อนข้างน้อย ทั้งนี้ เนื่องจากธุรกิจของสนามบินสมัยมีความน่าสนใจอยู่ในตัวเองเนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของประเทศไทยและของโลก มีนักท่องเที่ยวสนใจเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก และในปัจจุบัน ธุรกิจการจัดการและการบริหารสนามบิน เป็นธุรกิจที่มีความตื่นตัวค่อนข้างสูง ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

ในปัจจุบัน มีผู้จัดการและผู้บริหารสนามบินทั้งที่เป็นบริษัทในและต่างประเทศจำนวนหลายราย ซึ่งปัจจุบันในประเทศไทย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) กรมการขนส่งทางอากาศ และการบินไทยก็ได้บริหารและจัดการสนามบินอยู่

บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ในการประกอบกิจการสนามบิน โดยปัจจุบันดำเนินการบริหารสนามบินทั้งหมด 6 แห่งในประเทศไทย ซึ่งรวมถึงสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งมีการคาดว่าจะเปิดดำเนินการภายในประมาณสิ้นปี 2549

กรมการขนส่งทางอากาศซึ่งจัดการและบริหารสนามบินจำนวน 26 แห่งที่ตั้งอยู่ในจังหวัดต่างๆ ในประเทศไทย มีนโยบายที่จะเปิดโอกาสให้ บุคคลที่มีความชำนาญเข้ามาจัดการและบริหารสนามบินดังกล่าวแทนกรมการขนส่งทางอากาศซึ่งบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) และการบินไทยก็ได้แสดงความสนใจที่จะเสนอตัวเข้าไปจัดการและบริหารสนามบินดังกล่าว

นอกจากนี้ ในปัจจุบันธุรกิจจัดการและบริหารสนามบินในต่างประเทศก็มีความตื่นตัวเป็นอย่างสูงดังจะเห็นได้จากการที่ผู้บริหารและจัดการสนามบินหลายรายในต่างประเทศได้รับสัมปทานให้บริหารและจัดการสนามบินทั่วโลก รวมถึงในภูมิภาคเอเชีย เช่น ในกรณีของสนามบินสุวรรณภูมิ เมื่อมีการเปิดประมูลเพื่อสรรหาผู้ประกอบการมารับสัมปทานเพื่อให้บริการด้านอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกภาคพื้นดิน (Ground Service Equipment Maintenance Facilities) ก็มีผู้เข้าร่วมประมูลทั้งที่เป็นกลุ่มบริษัทไทยและบริษัทต่างประเทศร่วมกับบริษัทไทยถึง 3 ราย อันได้แก่ บริษัท บริการภาคพื้นการบินกรุงเทพเวิร์ลด์ไวด์ฟลิทเซอร์วิส จำกัด (Worldwide Flight Services Bangkok Air Ground Handling Co., Ltd.) (“BFS Ground”) Thai Airport Grounds Services Co., Ltd. (TAGS) และ SPI-CTI Consortium

BFS Ground ซึ่งเป็นผู้ชนะการประมูลในที่สุดก็เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบางกอกแอร์เวย์ส Worldwide Flight ServicesและFood and Store Company Limited

#### 2. การขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินโดยผู้ประกอบการรายใหม่

ภายใต้กฎหมายการเดินอากาศในปัจจุบัน คู่สัญญารายใหม่ภายใต้สัญญาสนามบินสมัยจะต้องได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินสมัยเพื่อใช้ดำเนินการจัดการบริหารสนามบินสมัย ซึ่งจากข้อมูลที่ได้รับจากบางกอกแอร์เวย์ส และจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการออกใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนผู้ดำเนินการสนามบินสมัย ผู้ประกอบการทั้งไทยและต่างประเทศที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญสามารถยื่นขอใบอนุญาตดังกล่าวได้ โดยในกรณีของผู้ประกอบการต่างประเทศจะต้องมีการจัดตั้งเป็นบริษัทไทยซึ่งมีผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่เป็นผู้มีสัญชาติไทย โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากผู้ยื่นคำขอสามารถแสดงได้ว่าตนเองมีความรู้และความเชี่ยวชาญในการจัดการบริหารสนามบิน และหากสนามบินสมัยยังคงมีสภาพที่พร้อมสำหรับการใช้เป็นสนามบินตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในใบอนุญาตและตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สไม่มีเหตุผลที่จะเชื่อว่า กรมการขนส่งทางอากาศจะไม่ออกใบอนุญาตให้ ทั้งนี้ เนื่องจากเงื่อนไขตามใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินสมัยนั้นกำหนดให้สนามบินสมัยเป็นสนามบินเพื่อให้บริการสาธารณะโดยจะต้องเปิดให้บริการแก่ประชาชน สายการบินและอากาศยานอย่างเป็นทางการและเป็นธรรมและเสมอภาค ดังนั้น หากสนามบินสมัยไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อประชาชน และอาจจะขัดต่อนโยบายของรัฐด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยว

นอกจากนี้ จากข้อมูลที่ผ่านมาในอดีตบางกอกแอร์เวย์สก็ได้รับการต่อใบอนุญาตมาแล้วครั้งหนึ่งในพ.ศ. 2542 และหลังจากนั้นบางกอกแอร์เวย์สก็ได้มีการปรับปรุงและขยายสนามบินสมุยอีกหลายครั้ง ซึ่งในทุกครั้งจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมการขนส่งทางอากาศ ซึ่งในการพิจารณาต่ออายุใบอนุญาตจัดตั้งสนามบิน กรมการขนส่งทางอากาศจะต้องตรวจสอบถึงความพร้อมของสภาพของสนามบินสมุย กรณีดังกล่าว จึงเป็นการแสดงให้เห็นว่า บางกอกแอร์เวย์สได้บำรุงรักษาสภาพของสนามบินสมุยและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินตลอดมา อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงอีกชั้นหนึ่ง กองทุนรวมจะเจรจาให้บางกอกแอร์เวย์สให้คำรับรองแก่กองทุนรวมตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาระยะเวลาซึ่งจะมีการลงนามระหว่างกองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สว่า บางกอกแอร์เวย์สจะจัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินสมุยตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่าระยะยาวและจะดูแลและบำรุงรักษาสนามบินสมุยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมสำหรับการดำเนินการสนามบินตลอดเวลาและเป็นไปตามเงื่อนไขของใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินและเงื่อนไขของกฎหมาย

โดยปกติ กรมการขนส่งทางอากาศจะเข้ามาตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อให้แน่ใจว่า บางกอกแอร์เวย์สได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสนามบินซึ่ง บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สเชื่อว่าควรจะช่วยลดความเสี่ยงในการที่กรมการขนส่งทางอากาศจะไม่ออกใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินฉบับใหม่ให้แก่ผู้ประกอบการรายใหม่เนื่องจากความไม่พร้อมทางกายภาพของสนามบินสมุย

อย่างไรก็ดี ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น บางกอกแอร์เวย์สและบริษัทจัดการมีความมั่นใจว่า ไม่มีเหตุผลที่กรมการขนส่งทางอากาศจะไม่ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ประกอบการรายใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการไม่สามารถรับรองได้ว่ากรมการขนส่งทางอากาศจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ประกอบการรายใหม่อย่างแน่นอน ดังนั้น ในการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ผู้ลงทุนควรที่จะนำปัจจัยดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นมาประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมด้วย

### 3. โอกาสที่บางกอกแอร์เวย์สจะไม่ใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

กองทุนรวมมีความประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่มีอายุ 3 ปีซึ่งจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขที่จะให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการเรียกให้บางกอกแอร์เวย์สต่ออายุสัญญาเช่าช่วงเมื่อครบกำหนดอายุการเช่าช่วงในแต่ละครั้ง โดยจะเป็นการต่ออายุ ครั้งละ 3 ปีแต่ทั้งนี้ กองทุนรวมขอใช้สิทธิให้บางกอกแอร์เวย์สต่ออายุได้ไม่เกิน 9 ครั้งเพื่อไม่ให้เกินระยะเวลา 30 ปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว ทั้งนี้ ปรากฏตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหัวข้อการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุนรวม ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของกองทุนรวมได้ให้ความเห็นว่าความน่าเชื่อถือของบางกอกแอร์เวย์สน่าที่จะมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย แม้ว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่มีบทบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะและไม่ได้มีข้อกำหนดอนุญาตหรือห้ามมิให้มีการทำข้อตกลงในลักษณะดังกล่าว ประกอบกับไม่ปรากฏว่ามีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ได้เคยวินิจฉัยเกี่ยวกับการทำข้อตกลงในลักษณะนี้ ไว้เป็นบรรทัดฐาน

นอกจากนี้ กองทุนรวมมีความประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญาให้บริการระบบเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภคในสนามบินสมุยและระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีอายุ 30 ปีซึ่งกองทุนรวมจะกำหนดเงื่อนไขว่า หากกองทุนรวมใช้สิทธิเรียกให้บางกอกแอร์เวย์สต่ออายุสัญญาเช่าช่วงแล้วและบางกอกแอร์เวย์สไม่ปฏิบัติตามกองทุนรวมมีสิทธิที่จะเลิกสัญญาให้บริการระบบได้ ทั้งนี้ โดยไม่ตัดสิทธิของกองทุนรวมที่จะเรียกค่าเสียหายตามกฎหมาย

เมื่อพิจารณาถึงปัจจัยกฎหมายข้างต้น รวมถึงปัจจัยต่างๆ ในเชิงพาณิชย์ที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่

- (ก) เกาะสมุยเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวที่สำคัญพร้อมทั้งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับการส่งเสริมจากรัฐบาล
- (ข) เส้นทางการบินระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินแห่งอื่นๆ เป็นเส้นทางที่สำคัญที่บางกอกแอร์เวย์สได้ทำการบินตลอดมาเป็นระยะเวลาถึง 17 ปี และบางกอกแอร์เวย์สได้ทำการลงทุนเป็นนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง เช่น การประชาสัมพันธ์เกาะสมุย การลงทุนจัดหาเครื่องบินและทรัพยากรบุคคลเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้ในการปฏิบัติการบินในเส้นทางระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินอื่นๆ และ
- (ค) สนามบินสมุยนับเป็นปัจจัยสำคัญที่เกื้อหนุนธุรกิจการบินของบางกอกแอร์เวย์ส รวมทั้งยังเป็นสนามบินที่มีความสำคัญต่อกลยุทธ์ของบางกอกแอร์เวย์สซึ่งมีสโลแกนว่าความประทับใจแห่งเอเชีย (Asia's boutique airline)

ดังนั้น บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สจึงไม่มีเหตุผลที่จะเชื่อว่า บางกอกแอร์เวย์สจะไม่ต่ออายุสัญญาเช่าช่วงถ้าหากกองทุนรวมใช้สิทธิในการเรียกร้องให้บางกอกแอร์เวย์สต่ออายุสัญญาเช่าช่วง อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถรับรองได้ว่า เหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นจะไม่เกิดขึ้น ดังนั้น ในการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ผู้ลงทุนควรที่จะนำปัจจัยดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นมาประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมด้วย



#### 4. ความเป็นไปได้ในการสร้างสนามบินแห่งที่สองบนเกาะสมุย

แม้ว่าจะเคยมีข่าวเกี่ยวกับความเป็นไปได้ในการสร้างสนามบินแห่งที่สองบนเกาะสมุยเป็นครั้งคราว ชาวดังกล่าวก็ยังไม่มีความไม่แน่นอน ดังนั้น ในขณะนี้บริษัทจัดการจึงยังไม่สามารถที่จะประเมินถึงความเป็นไปได้ของชาวดังกล่าวรวมถึงระยะเวลาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับกองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์ส หากมีการสร้างสนามบินแห่งที่สองบนเกาะสมุยจริง

อย่างไรก็ดี จากเอกสารเผยแพร่เกี่ยวกับแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาเทศบาลตำบลเกาะสมุยซึ่งจัดทำขึ้นโดยกองวิชาการและแผนงาน เทศบาลตำบลเกาะสมุย เมื่อพ.ศ. 2547 ระบุว่า พื้นที่ราบส่วนใหญ่ซึ่งมีเนื้อที่จำกัดเพียงหนึ่งในสามของพื้นที่ทั้งหมดหรือประมาณ 73 ตร.กม. บางกอกแอร์เวย์สจึงเห็นว่า มีความเป็นไปได้น้อยที่จะหาพื้นที่ราบที่มีขนาดและสภาพที่เหมาะสมที่จะนำมาใช้ในการสร้างสนามบินแห่งที่สอง แม้ว่าอาจจะมีความเป็นไปได้ในทางทฤษฎีที่จะมีการถมทะเลหรือระเบิดภูเขาเพื่อให้มีพื้นที่สำหรับการก่อสร้างสนามบินก็ตามการดำเนินการดังกล่าวก็จะต้องใช้เงินลงทุนสูงมากอันอาจทำให้ไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนในเชิงพาณิชย์ นอกจากนี้ การดำเนินการดังกล่าวต้องศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขออนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งมีขั้นตอนที่ต้องดำเนินการพอสมควร

นอกจากนี้ บางกอกแอร์เวย์สยังได้ให้ข้อมูลแก่บริษัทจัดการว่า เมื่อพ.ศ. 2532 กระทรวงคมนาคมเคยมีหนังสือตอบโต้ระหว่างหน่วยงานราชการว่า กระทรวงคมนาคมไม่มีนโยบายที่จะโอนสนามบินสมุยมาเป็นของรัฐและไม่มีความตั้งใจที่จะสร้างสนามบินแห่งที่สองบนเกาะสมุย แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรัฐบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้พิจารณาต่อไป

อย่างไรก็ดี หากมีการก่อสร้างสนามบินแห่งที่สองจริง ไม่ว่าจะโดยรัฐบาลหรือเอกชน มีความเป็นไปได้ที่จะมีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของสนามบินสมุย ดังนั้น ในการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ผู้ลงทุนควรที่จะนำปัจจัยดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นมาประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมด้วย

#### 5. การรองรับสายการบินอื่นของสนามบินสมุย

ในปัจจุบัน บางกอกแอร์เวย์สทำการบินระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินแห่งอื่นๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นส่วนหนึ่งของเที่ยวบินที่ใช้บริการของสนามบินสมุย ทำให้เห็นได้ว่าจำนวนเที่ยวบินของบางกอกแอร์เวย์สมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อผลประโยชน์ของสนามบินสมุย อย่างไรก็ดี เครื่องบินของบางกอกแอร์เวย์สได้ทำการรับขนผู้โดยสารทั้งของตนเองและของสายการบินอื่นอีกประมาณ 114 สาย ทั้งไทยและต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงการบินไทยภายใต้สัญญาการขนส่งระหว่างสายการบิน (Interline Traffic Agreements) นอกจากนี้ ปัจจุบันบางกอกแอร์เวย์สอนุญาตให้การบินไทยนำเครื่องบินของตนเองมาปฏิบัติการบินที่สนามบินสมุยแล้ว โดยการบินไทยกำลังดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถนำเครื่องบินของตนเองมาปฏิบัติการบินตรงระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินแห่งอื่นๆ โดยในเบื้องต้นคาดว่า หากการบินไทยได้รับอนุญาตดังกล่าว การบินไทยจะทำการบินวันละ 2 เที่ยวบิน

บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์ส ไม่มีเหตุผลที่จะเชื่อว่า บางกอกแอร์เวย์สจะลดจำนวนเที่ยวบินระหว่างสนามบิน สมุยและสนามบินแห่งอื่นๆ อย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากบางกอกแอร์เวย์สได้ทำการบินในเส้นทางนี้อย่างต่อเนื่องตลอดมาเป็นระยะเวลาถึง 17 ปี และได้ให้ความสำคัญกับเส้นทางนี้เป็นอย่างมาก รวมทั้งได้ลงทุนอย่างต่อเนื่องเป็นจำนวนไม่น้อยในการส่งเสริมให้เส้นทางดังกล่าวเป็นเส้นทางยุทธศาสตร์ของบางกอกแอร์เวย์ส ซึ่งส่งผลให้ในปัจจุบันรายได้หลักมาจากเส้นทางสมุยมากกว่าร้อยละ 50

แม้ว่าในปัจจุบันประเภทของเครื่องบินที่ได้รับอนุญาตให้ใช้สนามบินสมุยจะมีเพียง ATR 72-500 และ Boeing 717-200 ซึ่งอาจจะเป็นข้อจำกัดในการที่สายการบินอื่นจะทำการบินมายังสนามบินสมุยก็ตาม แต่จากข้อมูลที่ได้รับจากบางกอกแอร์เวย์ส ปัจจุบันการบินไทยอยู่ในระหว่างรอกหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอนุมัติเพื่อให้เครื่องบิน Boeing 737-400 สามารถขึ้นลงยังสนามบินสมุยได้ และหากได้รับการอนุมัติดังกล่าว ก็จะทำให้ประเภทของเครื่องบินที่สามารถขึ้นลงสนามบินสมุยมีเพิ่มขึ้น

ไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม การลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ผู้ลงทุนควรที่จะนำปัจจัยดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นมาประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมด้วย

#### 6. การต่ออายุใบอนุญาตจัดตั้งสนามบิน

บางกอกแอร์เวย์สได้ให้ข้อมูลว่า บางกอกแอร์เวย์สได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินสมุยครั้งแรกในพ.ศ.2532 โดยใบอนุญาตมีอายุ 10 ปี เมื่อครบอายุใบอนุญาตฉบับแรก บางกอกแอร์เวย์สก็ได้รับการต่อใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินฉบับใหม่ในพ.ศ. 2542 โดยใบอนุญาตมีอายุ 10 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 31 มกราคม 2552 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาสนามบินสมุย บางกอกแอร์เวย์สในฐานะผู้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตาม ทั้งนี้ ในช่วงเวลาที่ผ่านมานี้ บางกอกแอร์เวย์สได้ขออนุญาตปรับปรุงสนามบินและขออนุญาตขยายเวลาขึ้นลงอีกหลายครั้ง และทุกครั้งที่ขออนุญาตปรับปรุงและขยายเวลาขึ้นลง จะได้รับใบอนุญาตจัดตั้ง

สนามบินฉบับใหม่ โดยมีอายุต่อเนื่องจากใบอนุญาตเดิม ซึ่งครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม 2552 ทั้งนี้ เงื่อนไขในใบอนุญาตฉบับปัจจุบัน มีข้อกำหนดที่สำคัญให้บางกอกแอร์เวย์ส (ผู้รับอนุญาต) ต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

- ข้อ 1. ผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามกฎหมายการเดินอากาศ กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง รวมทั้งมาตรฐานและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้องตามที่กรมการขนส่งทางอากาศกำหนดโดยเคร่งครัด
- ข้อ 2. ผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ กฎเกณฑ์ของหน่วยราชการอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนด
- ข้อ 3. ผู้รับอนุญาตต้องดูแลและบำรุงรักษาพื้นผิวทางวิ่งให้มีค่าความแข็งแรงของทางวิ่งไม่ต่ำกว่า PCN 38/F/B/W/T และมีสภาพผิวใช้งานได้ดี มีความราบเรียบ ปราศจากสิ่งแปลกปลอมใดๆ ไม่ว่าจะเป็น้ำมัน หรือสิ่งทีอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อการบินขึ้นลงของเครื่องบิน รวมทั้งต้องดูแลและบำรุงรักษาสภาพผิวทางวิ่งให้มีความเสียดทานเพียงพอต่อการป้องกันเครื่องบินลื่นไถลขณะขับเคลื่อน วิ่งขึ้น วิ่งลงหลังจากร่อนลงแตะพื้นทางวิ่ง
- ข้อ 4. ผู้รับอนุญาตต้องจัดให้มีบริการจราจรทางอากาศ และบริการสื่อสารการบิน โดยหน่วยงานที่มีมาตรฐานที่กรมการขนส่งทางอากาศเห็นชอบตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต และต้องจัดให้มีเครื่องอำนวยความสะดวกในการเดินอากาศเพียงพอ และเหมาะสมกับการให้บริการจราจรทางอากาศ โดยมีใบอนุญาตจัดตั้งเครื่องอำนวยความสะดวกในการเดินอากาศตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต
- ข้อ 5. ผู้รับอนุญาตต้องจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยสนามบินสมุ่ตามที่กรมการขนส่งทางอากาศเห็นชอบตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต
- ข้อ 6. ผู้รับอนุญาตต้องดูแลและบำรุงรักษาอุปกรณ์สนามบิน (AIRPORT EQUIPMENT) เช่น เครื่องยนต์กำเนิดไฟฟ้าสำรอง (SECONDARY POWER SUPPLY) ระบบไฟฟ้า (ELECTRICAL) เป็นต้น อุปกรณ์การดับเพลิงและอุปกรณ์การปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้ครบถ้วนตามมาตรฐานที่กรมการขนส่งทางอากาศกำหนด
- ข้อ 7. ผู้รับอนุญาตต้องจัดให้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ มีความประพฤติเรียบร้อยในจำนวนและตำแหน่งทีเหมาะสมทีจะสามารถดำเนินการสนามบินสมุ่ได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต และจะต้องจัดหาเพิ่มเติมหรือปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ในตำแหน่งใดๆ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากกรมการขนส่งทางอากาศในระยะเวลาที่กำหนด
- ข้อ 8. ผู้รับอนุญาตต้องให้บริการแก่ประชาชน สายการบิน และเครื่องบินอย่างเป็นทางการและเป็นธรรมและเสมอภาค
- ข้อ 9. ผู้รับอนุญาตต้องคงไว้ซึ่งมาตรฐานแห่งคุณลักษณะทางกายภาพหรือองค์ประกอบของสนามบินสมุ่ อุปกรณ์และวิธีดำเนินการสนามบินสมุ่ตามทีมีอยู่ ณ วันที่ได้รับอนุญาตตลอดเวลาที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งต้องจัดหาเพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานทีแก้ไขเพิ่มเติมเมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากกรมการขนส่งทางอากาศตามรายงานและภายในระยะเวลาที่กำหนด
- ข้อ 10. ผู้รับอนุญาตต้องเปิดให้บริการอย่างต่อเนื่อง การหยุดดำเนินการทั้งหมด หรือบางส่วนไม่ว่ากรณีใดๆ ต้องแจ้งให้กรมการขนส่งทางอากาศทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง โดยกรมการขนส่งทางอากาศอาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตหรือผู้อื่นดำเนินการไปพลางก่อนตามระยะเวลาทีเห็นว่าจำเป็น
- ข้อ 11. ผู้รับอนุญาตต้องแจ้งแก่กรมการขนส่งทางอากาศโดยไม่ชักช้า ในกรณีทีมีผู้ก่อสร้างหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือปลูกต้นไม้ยืนต้นภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินสมุ่ ซึ่งเป็นหรืออาจเป็นสิ่งที่กีดขวางในการเดินอากาศ
- ข้อ 12. ผู้รับอนุญาตต้องไม่โอนสิทธิอันตนมีอยู่ตามใบอนุญาตนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่ผู้อื่น
- ข้อ 13. ผู้รับอนุญาตต้องจัดให้มีการประกันภัยความเสียหายของบุคคลทีสามอันเกิดจากการให้บริการของผู้รับอนุญาตในวงเงินไม่ต่ำกว่าหนึ่งพันล้านบาทตลอดอายุใบอนุญาต
- ข้อ 14. ผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามทีระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยปกติ ในการออกใบอนุญาตฉบับใหม่แต่ละครั้ง หน่วยงานทีเกี่ยวข้องจะดำเนินการตรวจสอบสภาพสนามบินและการปฏิบัติตามเงื่อนไขในใบอนุญาตโดยบางกอกแอร์เวย์ส โดยทีบางกอกแอร์เวย์สได้บำรุงรักษาสภาพของสนามบินสมุ่และปฏิบัติตามเงื่อนไขทีกำหนดไว้ในใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินตลอดมา ซึ่งตามปกติ กรมการขนส่งทางอากาศจะเข้ามาตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อให้แน่ใจว่า สภาพของสนามบินสมุ่และองค์ประกอบต่างๆ ของสนามบินสมุ่ยังคงอยู่ในสภาพทีพร้อมทีจะใช้เป็นสนามบินได้ ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของใบอนุญาตและทีผ่านมาบางกอกแอร์เวย์สก็ได้รับการรักษาสภาพของสนามบินสมุ่ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในใบอนุญาตมาตลอดตั้งแต่เมื่อได้รับใบอนุญาตครั้งแรก ประกอบกับบางกอกแอร์เวย์สก็ได้รับการรักษาสภาพของสนามบินสมุ่ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในใบอนุญาต และเชื่อว่า บางกอกแอร์เวย์สจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่อไป ดังนั้น บริษัทจัดการและบางกอกแอร์เวย์สไม่มีเหตุผลจะเชื่อว่า กรมการขนส่งทางอากาศจะไม่ออกใบอนุญาตให้ใหม่

ในกรณีใดก็ตาม ในการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ผู้ลงทุนควรทีจะนำปัจจัยดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งผลกระทบทีอาจเกิดขึ้นมาประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนทีเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมด้วย

## ปัจจัยความสำเร็จของกองทุนรวม

### 1. โครงสร้างของสัญญาสนามบินสมัย ช่วยลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของรายได้ ในขณะที่ให้นักลงทุนมีโอกาสได้รับผลตอบแทนเพิ่มเติมหากสนามบินสมัยมีรายได้เพิ่มขึ้น

ภายใต้สัญญาสนามบินสมัยที่ทำกับบางกอกแอร์เวย์ส (ตามรายละเอียดของสัญญาสนามบินสมัยตามที่ปรากฏในข้อสรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขเบื้องต้นของสัญญาเช่าช่วง) กองทุนรวมมีสิทธิได้รับผลประโยชน์ดังกล่าวต่อไปนี้

#### รายได้ขั้นต่ำ

กองทุนรวมจะได้รับผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับสนามบินสมัยจากการชำระค่าเช่าคงที่ และค่าบริการคงที่จากบางกอกแอร์เวย์สอันเนื่องมาจากข้อกำหนดของสัญญาสนามบินสมัย ทั้งนี้ จำนวนค่าเช่า และค่าบริการคงที่รวมกันมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 6 ของจำนวนเงินทุนของโครงการ ณ วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวมต่อปี

ผลดีของการมีส่วนร่วมในการเพิ่มมากขึ้นของจำนวนเที่ยวบินและการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าธรรมเนียมการใช้สนามบิน

สูตรคำนวณรายได้ภายใต้ของสัญญาสนามบินสมัยขึ้นอยู่กับจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบินที่ใช้สนามบินสมัย การเจริญเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวผู้โดยสารที่เดินทางโดยเครื่องบินมายังสนามบินสมัยและการเพิ่มจำนวนของเที่ยวบินที่ลงจอดสนามบินสมัยอาจจะส่งผลให้กองทุนรวมมีรายได้มากขึ้น

ทั้งนี้ การขยายการเติบโตเพิ่มเติมของรายได้กองทุน คาดหมายได้จากการเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินที่จัดเก็บโดยบางกอกแอร์เวย์ส โดยกองทุนรวมและบางกอกแอร์เวย์สจะได้รับส่วนแบ่งจากส่วนต่างของอัตราค่าธรรมเนียมที่เก็บเพิ่มในอัตรา 20:80 (ตามรายละเอียดของสัญญาสนามบินสมัยตามที่ปรากฏในข้อสรุปข้อกำหนดและเงื่อนไขเบื้องต้นของสัญญาเช่าช่วง)

#### สิทธิที่แน่นอนของกองทุนรวมในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

สัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลา 3 ปี โดยกองทุนรวม หรือบางกอกแอร์เวย์สมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาต่อไปอีก 3 ปี จำนวน 9 ครั้ง และผู้ถือหน่วยมีสิทธิได้รับผลประโยชน์จากการที่กองทุนรวมมีสิทธิเรียกร้องให้บางกอกแอร์เวย์สเช่าช่วง เพื่อให้เกิดความมั่นคงและความแน่นอนของการต่ออายุของสัญญาเช่าช่วง

#### ค่าเช่าและค่าบริการคงที่ที่มีการค้าประกันโดยเงินสด และ/หรือ หนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ หลักทรัพย์

การมีหลักประกัน อันได้แก่ เงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ หลักทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงตลอดอายุของสัญญาเช่าช่วง ซึ่งมีค่าเทียบเท่ากับจำนวนค่าเช่าและค่าบริการคงที่ 1 ปี ที่บางกอกแอร์เวย์สต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวม ทำให้การปฏิบัติตามสัญญาสนามบินสมัยมีหลักประกันที่มั่นคงมากขึ้น

#### กองทุนรวมไม่มีค่าใช้จ่ายในการประกอบการสนามบิน หรือต้นทุนในการลงทุน

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเช่าช่วง ผู้เช่าช่วงจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากบริหารและต้นทุนที่ใช้ในการลงทุนเกี่ยวกับสนามบินสมัย รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายในการประกันภัย การชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต้นทุนในการลงทุน การซ่อมแซมและการบำรุงรักษา ซึ่งเป็นผลให้จำนวนรายได้ของกองทุนรวมสูงขึ้น และลดผลกระทบจากความเสียหายของการเพิ่มจำนวนของค่าใช้จ่ายในการประกอบการ

### 2. โอกาสในการเจริญเติบโตด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของเกาะสมุย

เกาะสมุยและเกาะช้างเคียง เช่น เกาะพะงัน หมู่เกาะอ่างทอง เกาะเต่า มีความสวยงามทางธรรมชาติจึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างสูงของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้ความต้องการที่จะเดินทางเข้าไปท่องเที่ยวโดยทางเครื่องบินมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นมาโดยตลอด หากพิจารณาข้อมูลของทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังเกาะสมุยเพิ่มจำนวนสูงขึ้นจาก 0.823 ล้านคนในปี 2543 เป็นจำนวน 1.125 ล้านคนในปี 2548 ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเพิ่มจำนวนดังกล่าวเทียบได้เท่ากับร้อยละ 7.3 ต่อปี

นอกจากนี้ได้มีความร่วมมือระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ ซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการหน่วยงานด้านสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนแม่บทด้านสิ่งแวดล้อมและสาธารณสุขพื้นฐาน เพื่อให้เกาะ สมุยและเกาะช้างเคียง สามารถเติบโตได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ซึ่งบริษัทจัดการเชื่อว่า จะช่วยสนับสนุนการเติบโตของรายได้ของสนามบินสมัยเป็นอย่างดี

การท่องเที่ยวเป็นหนึ่งในแผนยุทธศาสตร์เชิงเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทยมาโดยตลอด และภาครัฐมีแผนการส่งเสริมภาคการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในอนาคต ดังจะเห็นได้จากภาครัฐที่สนับสนุนและส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ บริษัทจัดการเชื่อว่า รัฐบาลจะยังคงสนับสนุนและส่งเสริมการท่องเที่ยวต่อไปแม้ว่าจะมีปฏิรูปการปกครองในประเทศไทยเกิดขึ้น รัฐบาลไทยยังคงยืนยันที่จะสนับสนุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและพัฒนาการท่องเที่ยวต่อไป

รัฐบาลไทยยังคงยืนยันที่จะสนับสนุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและพัฒนาการของอุตสาหกรรมดังกล่าว จะเห็นได้ว่าแม้ว่าจะมีปฏิรูปการปกครองในประเทศไทยเกิดขึ้น (ตามที่กล่าวถึงในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง) โดยในวันที่ 21 กันยายน 2549 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาได้ประกาศเพื่อยืนยันว่ากระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจะยังคงมีส่วนร่วมในเศรษฐกิจของประเทศ และ กระทรวงฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายการเติบโตทางเศรษฐกิจ ดังที่กระทรวงฯ ได้ประกาศไว้ว่า “เมื่อโอกาสเอื้ออำนวยกระทรวงฯ จะให้การสนับสนุนการดำเนินงานต่าง ๆ ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในด้านพัฒนาการผ่านการติดต่อและการให้ความร่วมมืออย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งกระทรวงฯ จะร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองความปลอดภัยและความสะดวกสบายสำหรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย”

ณ วันที่ 21 กันยายน 2549 ตามที่ปรากฏในรายงานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (“ททท.”) ที่ได้รับจากสำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมการค้าและการท่องเที่ยวภายในและภายนอกประเทศ และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และข่าวสารต่างๆ ซึ่งชี้ให้เห็นว่าการปฏิรูปการปกครองที่ปราศจากการนองเลือดนั้นส่งผลเพียงเล็กน้อยต่อการท่องเที่ยวในประเทศไทย

### 3. ความเป็นไปได้ของการเพิ่มจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน

#### การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน

การเดินทางของผู้โดยสารสามารถยังสนามบินสมัยมีอัตราสูงขึ้นจากจำนวน 402,260 คนในปี 2545 เป็นจำนวน 756,000 คนซึ่งเป็นจำนวนที่คาดการณ์ไว้สำหรับปี 2549 ซึ่งคำนวณอัตราเฉลี่ยการเพิ่มขึ้นได้ประมาณร้อยละ 22 ต่อปี และการจราจรทางอากาศมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 6,570 เที่ยวบินในปี 2545 เป็นจำนวน 10,220 เที่ยวบินซึ่งเป็นจำนวนที่คาดการณ์ไว้สำหรับปี 2549 โดยมีความสอดคล้องกับจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคำนวณอัตราเฉลี่ยการเพิ่มขึ้นได้ประมาณร้อยละ 13.9 ต่อปี

บริษัทจัดการเชื่อว่าการบินของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของเกาะสมุย (ดังที่กล่าวในรายละเอียดในหัวข้อความเป็นไปได้ของการเพิ่มจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน) จะส่งเสริมให้จำนวนผู้โดยสารและจำนวนเครื่องบินที่ใช้บริการสนามบินสมุยมีเพิ่มมากขึ้น

#### สายการบินใหม่ที่จะให้บริการ ณ สนามบินสมุย

บางกอกแอร์เวย์สได้ยินยอมให้การบินไทยนำเครื่องบินแบบ Boeing 737-400 ทำการบินขึ้น-ลงที่สนามบินสมุยจำนวน 2 เที่ยวบินต่อวัน ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้ระเบียบการกำกับดูแลสนามบินสมุยของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และจะต้องทำการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องเพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณา ในกรณีที่บางกอกแอร์เวย์ส เพิ่มจำนวนเที่ยวบินไปยังไปยังเกาะสมุยกองทุนรวมจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ที่มีสูงขึ้นจากค่าบริการที่ได้จากจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน

#### อาคารผู้โดยสารใหม่

บางกอกแอร์เวย์สได้ทำการก่อสร้างอาคารผู้โดยสารใหม่ที่สนามบินสมุยเพื่อรองรับจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ประมาณเดือนมีนาคม 2550 โดยคาดว่าอาคารผู้โดยสารใหม่จะสามารถรองรับผู้โดยสารได้ประมาณ 2.9 ล้านคนต่อปี ซึ่งอาคารดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่า และคาดว่ากองทุนรวมจะได้รับผลประโยชน์จากการเพิ่มขีดจำกัดความสามารถในการรองรับผู้โดยสาร

#### การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินที่ใช้เครื่องบินขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อรองรับจำนวนผู้โดยสารต่อเที่ยวได้มากขึ้น

การเพิ่มจำนวนของจำนวนผู้โดยสารเป็นผลเนื่องมาจากการเพิ่มจำนวนของเครื่องบินขนาดใหญ่ 717-200 (Boeing 717-200) และลดจำนวนของเครื่องบินเล็กขนาดเอทีอาร์ 72 (ATR 72) ซึ่งจากปี 2545 ถึงปี 2549 (ตามการประมาณการ) สัดส่วนระหว่างจำนวนเที่ยวบินของเครื่องบินขนาดใหญ่ 717-200 ต่อจำนวนเที่ยวบินทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 15 ในปี 2547 เป็นอัตราร้อยละ 48 ในปี 2548 โดยประมาณ

ดังนั้น หากคิดจากจำนวนเที่ยวบินซึ่งบางกอกแอร์เวย์สได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน ซึ่งมีจำนวน 34 เที่ยวบิน จำนวนผู้โดยสารสูงสุดที่สามารถเดินทางออกโดยโบอิง 717-200 (Boeing 717-200) (หากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว) จะมีจำนวนสูงถึง 1.5 ล้านคนต่อปี ซึ่งในอนาคตจำนวนดังกล่าวอาจเพิ่มสูงขึ้นได้โดยการเพิ่มจำนวนเที่ยวบิน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในอดีตบางกอกแอร์เวย์สเคยได้รับอนุญาตในลักษณะดังกล่าว

บริษัทจัดการเชื่อว่าความนิยมในตัวเกาะสมุยในฐานะแหล่งที่พักตากอากาศ และความสามารถของสนามบินสมุยในการรองรับการเพิ่มจำนวนของปริมาณผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน จะมีผลต่อการสร้างรายได้เพิ่มขึ้นแก่กองทุนรวม

#### 4. การเป็นสนามบินให้บริการเพียงสนามบินเดียวบนเกาะสมุย

สนามบินสมุยเป็นสนามบินเพียงแห่งเดียวบนเกาะสมุย ที่เปิดให้บริการมายาวนานกว่า 17 ปี ซึ่งช่วยให้นักท่องเที่ยวที่ต้องการเดินทางไปยังเกาะสมุยสามารถประหยัดเวลาและมีความสะดวกในการเดินทางมากขึ้นเนื่องจากเกาะสมุยมีขนาดพื้นที่เล็ก ดังนั้น พื้นที่ที่เหลืออยู่ที่เหมาะสมแก่การสร้างสนามบินแห่งใหม่จึงมีอยู่จำกัด (ร้อยละ 33 ของเกาะสมุยเป็นพื้นที่ราบ) อีกทั้งต้นทุนในการก่อสร้างสนามบินแห่งใหม่ที่มีอยู่จำกัด บริษัทจัดการเชื่อว่ามีความเป็นไปได้น้อยที่จะมีการก่อสร้างสนามบินแห่งที่สองเพื่อแข่งขันกับสนามบินสมุย

#### 5. ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องของบางกอกแอร์เวย์ส

บางกอกแอร์เวย์สมีประสบการณ์ในการจัดการบริหารสนามบินตั้งแต่ พ.ศ. 2532 นอกจากการจัดการที่สนามบินสมุยแล้ว บางกอกแอร์เวย์สยังเป็นผู้บริหารจัดการสนามบินสุโขทัยและสนามบินตราด

บางกอกแอร์เวย์สเป็นสายการบินที่ให้บริการการบินเป็นประจำในเส้นทางต่างๆ ตั้งแต่พ.ศ. 2529 โดยเฉพาะได้ให้บริการการบินในเส้นทางระหว่างสนามบินสมุยและสนามบินอื่นๆ ตั้งแต่พ.ศ. 2532

บางกอกแอร์เวย์สเป็นสายการบินที่มีประสบการณ์ในตลาดการบินเพื่อการพักผ่อนและการท่องเที่ยว และมีความสามารถในการเพิ่มเส้นทางบินใหม่ๆ เช่น การเพิ่มเส้นทางการบินระหว่าง สมุย-ฮ่องกง และสมุย-สิงคโปร์ ดังนั้น บริษัทจัดการจึงเชื่อว่า ความสามารถดังกล่าวจะช่วยสนับสนุนการเติบโตของรายได้ของสนามบินสมุย

#### 6. รูปแบบของสนามบินที่เป็นเอกลักษณ์และได้รับความนิยม

สนามบินสมุยถือเป็นรูปแบบใหม่ของแนวคิดการออกแบบสนามบินกล่าวคือ ได้รับการออกแบบให้เข้ากับสภาพแวดล้อมของเกาะ สนามบินสมุยได้รับรางวัลเกี่ยวกับการออกแบบและด้านสิ่งแวดล้อม เช่น รางวัลชมเชยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านสนามบินจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพ.ศ. 2532 รางวัลชมเชยสถานประกอบการปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดีเด่นจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพ.ศ. 2539 และรางวัลชมเชยอันดับ 1 สถาปัตยกรรมดีเด่นจากสมาคมสถาปนิกสยามในพ.ศ. 2541

#### 7. ข้อสัญญาในการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของหน่วยลงทุนอันเป็นสาระสำคัญเพื่อการประสานผลประโยชน์ร่วมกันระหว่างบางกอกแอร์เวย์สและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ในเบื้องต้น บางกอกแอร์เวย์สในฐานะเจ้าของทรัพย์สินที่เช่า และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบางกอกแอร์เวย์สมีความประสงค์จะลงทุนในสัดส่วน ร้อยละ 25 ถึง 33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายครั้งแรก บางกอกแอร์เวย์สจะเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยร้อยละ 25 (แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ซึ่งรวมถึงประกาศที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายครั้งแรก และภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำ การ บางกอกแอร์เวย์สจะดำรงสัดส่วนดังกล่าวไว้ตลอดระยะเวลา 20 ปีนับจากวันที่ทำสัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจในเรื่องผลประโยชน์ร่วมกันต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอื่นๆ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ก็ตามบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามคำจำกัดความของรายละเอียดโครงการ) จะถือหุ้นหน่วยลงทุนรวมกันในจำนวนที่ไม่ฝ่าฝืนประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ซึ่งรวมถึงประกาศที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง

#### 8. สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal)

กองทุนรวมได้รับสิทธิปฏิเสธก่อนจากบางกอกแอร์เวย์ส หากบางกอกแอร์เวย์สมีความประสงค์จะขายสนามบินสุโขทัย และสนามบินตราด เป็นช่วงระยะเวลา 17 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (ตามที่ปรากฏในหัวข้อ สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาตกลงกระทำ การ)

## ปัจจัยความเสี่ยง

ผู้ลงทุนควรศึกษาปัจจัยความเสี่ยงของกองทุนรวมก่อนการตัดสินใจลงทุน รายละเอียดบางส่วนในเอกสารฉบับนี้มีข้อความที่เป็นการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมซึ่งเป็นการคาดการณ์ในอนาคต ผลการดำเนินงานที่แท้จริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการดังกล่าว อันเป็นผลมาจากปัจจัยหลายประการ ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงตามที่ได้ระบุไว้ในที่นี้ ความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นและ/หรือ ความคลาดเคลื่อนของการประมาณการต่างๆ ที่ได้ระบุไว้ที่นี้ รวมถึงความเสี่ยงอื่นๆ เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ที่บริษัทจัดการไม่อาจควบคุมหรือคาดหมายได้ในขณะนี้ แต่อาจกลายเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในอนาคต

### 1. ความเสี่ยงโดยทั่วไป

ภาวะทางเศรษฐกิจและธุรกิจโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึง อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงิน ราคาเครื่องอุปโภคและบริโภค และนโยบายทางการเงินและการคลังของรัฐบาลมีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินและการลงทุนของกองทุนรวม และภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจโดยทั่วไปตลอดจนการลดลงของความต้องการของผู้บริโภคอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทุนรวม ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจมีราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาที่ได้เสนอขาย ราคาของหน่วยลงทุนที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการซึ่งเป็นปัจจัยที่กองทุนรวมไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งได้แก่ ความเคลื่อนไหวหรือความเปลี่ยนแปลงของตลาดหุ้นระหว่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงอัตราแลกเปลี่ยนเงิน สภาพทางเศรษฐกิจของประเทศและระหว่างประเทศ ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงานและทางธุรกิจโดยทั่วไป ความผันผวนของตลาดเครื่องอุปโภคและบริโภค ระเบียบข้อบังคับ ภาษีอากร และนโยบายอื่นใดของรัฐบาล ไม่มีหลักประกันได้ว่าความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อราคาของหน่วยลงทุน

### 2. ความเสี่ยงทางการเมือง

ในวันที่ 19 กันยายน 2549 กองทัพไทยได้เข้ายึดอำนาจการปกครองทางการเมืองจากรัฐบาลของนายกรัฐมนตรีนพ.ต.ท.ดร.ทักษิณ ชินวัตร ซึ่งคณะปฏิรูปได้ยกเลิกการเลือกตั้งที่กำลังจะมีขึ้น และยกเลิกรัฐธรรมนูญที่ใช้บังคับขณะนั้น ยกเลิกสภาผู้แทนราษฎร ห้ามการประท้วง ควบคุมและตรวจสอบการเผยแพร่ข่าวสาร ประกาศกฎอัยการศึก และควบคุมตัวคณะรัฐมนตรีบางท่าน โดยหัวหน้าคณะปฏิรูปฯ ซึ่งเรียกตัวเองว่า “คณะปฏิรูปการปกครองในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข” ได้ออกคำสั่งคณะปฏิรูปฯ ลงวันที่ 21 กันยายน 2549 โดยมีคำสั่งที่จะจัดตั้งรัฐบาลใหม่ภายใต้ระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขภายในระยะเวลา 1 ปี และจะจัดให้มีการเลือกตั้งทั่วไปในเดือนตุลาคม 2550 ต่อมาคณะปฏิรูปได้ประกาศร่างรัฐธรรมนูญในวันที่ 27 กันยายน 2549 และแต่งตั้งให้นาย พล.อ. สุรยุทธ์ จุลานนท์ ซึ่งเป็นอดีตนายทหารเป็นนายกรัฐมนตรีคนใหม่ รวมทั้งได้มีการประกาศรายชื่อคณะรัฐมนตรีและแต่งตั้งอย่างเป็นทางการ

ณ วันที่จัดทำหนังสือชี้ชวน แม้ว่าการปฏิรูปจะไม่มีผลกระทบโดยตรงและไม่พบว่ามีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม การปฏิรูปอาจไม่มีการเลือกตั้งและยังไม่พบว่ามีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม การปฏิรูปอาจไม่มีการเลือกตั้งและยังไม่พบว่ามีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม การปฏิรูปอาจไม่มีการเลือกตั้งและยังไม่พบว่ามีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม การปฏิรูปอาจไม่มีการเลือกตั้งและยังไม่พบว่ามีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย

### 3. ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับผู้เข้าช่วงรายแรก

#### (1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับสัญญา

##### (ก) การยกเลิกหรือการไม่ต่อสัญญาของสัญญาสนามบินสมุย

ภายใต้โครงสร้างของโครงการ บางกอกแอร์เวย์สจะให้กองทุนรวมเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาเช่าระยะยาว เป็นระยะเวลา 30 ปี และกองทุนรวมจะให้บางกอกแอร์เวย์สเช่าทรัพย์สินที่เช่ากลับไปดำเนินการสนามบินสมุยภายใต้สัญญาเช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่าในเบื้องต้น 3 ปี และกองทุนรวมจะให้บริการระบบแก๊บบางกอกแอร์เวย์สภายใต้สัญญาให้บริการระบบเป็นระยะเวลา 30 ปี ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะมีสิทธิที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าช่วงไม่เกิน 9 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี และ บางกอกแอร์เวย์สตกลงที่จะให้หลักประกันตามหัวข้อการ**จัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุนรวม**ข้างต้น โดยบางกอกแอร์เวย์สประสงค์ที่จะจัดให้มีหลักประกันแก่กองทุนรวมเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาสนามบินสมุยของบางกอกแอร์เวย์สตลอดอายุของสัญญาสนามบินสมุย ซึ่งจะเท่ากับค่าเช่าช่วงเท่ากับ 12 เดือน ภายใต้สัญญาเช่าช่วง และค่าบริการคงที่เท่ากับ 12 เดือน ภายใต้สัญญาให้บริการระบบ (รวมเรียกว่า “วงเงินประกัน”) โดย (ก) จัดให้มีและส่งมอบหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และ/หรือ นำเงินสดมาฝากไว้เพื่อเป็นประกันในบัญชีเงินฝากของกองทุนรวม และ/หรือ (ข) จัดให้มีการจำนำหุ้นและ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกัน ซึ่งมีวงเงินและ/หรือมูลค่ารวมกันเท่ากับวงเงินประกันข้างต้น ทั้งนี้ ตามที่กองทุน



รวมร้องขอ ในกรณีของ (ข) หุ่นและ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ ที่นำมาจำหน่ายจะต้องมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 120 ของวงเงินประกันที่มีการจำหน่าย โดยคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสของแต่ละปี และดำเนินการให้การจดทะเบียนงานของที่ดินที่เช่า ทางวิ่งและลานจอดและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าให้แก่กองทุนรวม เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาวตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าระยะยาว ครอบคลุมการประกันการปฏิบัติตามสัญญาสนามบิน สมุย

ค่าเช่าช่วงและค่าบริการทั้งหมดที่กองทุนรวมจะได้รับจากบางกอกแอร์เวย์สตามสัญญาสนามบินสมุยจะเป็นที่มาของรายได้เพียงแหล่งเดียวของกองทุนรวม ในกรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาภายใต้สัญญาสนามบินสมุยฉบับใดฉบับหนึ่ง กองทุนรวมอาจบอกเลิกสัญญาสนามบินสมุยและหาบุคคลอื่นเพื่อเข้ามาเป็นคู่สัญญารายใหม่ของสัญญาสนามบินสมุยเพื่อบริหารสนามบินสมุย อนึ่ง จนกว่ากองทุนรวมดำเนินการหาคู่สัญญารายใหม่แทนบางกอกแอร์เวย์ส และสามารถเจรจาตกลงกับผู้บริหารสนามบินรายใหม่ได้สำเร็จ กองทุนรวมจะมีสิทธิในการเรียกร้องรายได้โดยการบังคับหลักประกัน ซึ่งหากกองทุนรวมไม่สามารถใช้บังคับหลักประกันได้ตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ.3 (1) (ข) หรือไม่สามารถหาคู่สัญญารายใหม่ซึ่งได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งบริหารสนามบินภายในเวลาอันควร (ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อพิจารณาการลงทุน) หรือไม่สามารถเจรจาตกลงกับผู้บริหารรายใหม่ในสัญญาสนามบินสมุยฉบับใหม่โดยมีข้อกำหนดที่เป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวมได้ กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลงเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

(ข) กระบวนการและระยะเวลาในการบังคับหลักประกัน

บางกอกแอร์เวย์สได้ตกลงที่จะให้หลักประกันตามที่ระบุในของรายละเอียดโครงการ อนึ่ง ในการบังคับหลักประกันอาจจะต้องใช้ระยะเวลาตามสมควรขึ้นอยู่กับประเภทของหลักประกันและจำนวนคดีที่ค้างพิจารณาอยู่ในศาล ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างล่างนี้

โดยปกติ ในการบังคับหลักประกันในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ กองทุนรวมจะต้องบอกกล่าวให้ธนาคารที่ออกหนังสือค้ำประกันชำระเงินให้แก่กองทุนรวม โดยไม่จำเป็นต้องดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล

ในการบังคับจำหน่ายหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นๆ กองทุนรวมจะต้องแจ้งต่อบางกอกแอร์เวย์สล่วงหน้า 30 วันถึงเจตนาในการบังคับจำหน่าย ซึ่งหลังจากนั้นกองทุนรวมจะสามารถจำหน่ายหุ้นหรือหลักทรัพย์ที่ได้จำหน่ายไว้ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ได้มาชดเชยความเสียหายของกองทุนรวม โดยไม่จำเป็นต้องดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล ซึ่ง ในกรณีที่ทุกๆ ไป ขั้นตอนตั้งแต่การบอกกล่าวบังคับจำหน่ายจนถึงการขายทอดตลาดจะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 – 5 เดือน

ในส่วนของการบังคับจำหน่ายนั้น กองทุนรวมจะต้องดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายและขอให้ศาลบังคับจำหน่าย โดยการนำทรัพย์สินที่จำหน่ายออกขายทอดตลาด เพื่อนำเงินที่ได้มาชดเชยความเสียหายของกองทุนรวม ซึ่งในกรณีปกติ ขั้นตอนทางกฎหมายในการฟ้องร้องบังคับคดีและการบังคับจำหน่ายอาจต้องใช้เวลานานพอสมควร เนื่องจากในการพิจารณาคดี ศาลจะพิจารณาคดีตามลำดับที่มีการยื่นต่อศาลไว้ และเมื่อศาลตัดสินคดีแล้ว จะต้องนำทรัพย์สินที่จำหน่ายออกขายทอดตลาดซึ่งจะมีขั้นตอนและระยะเวลาที่ต้องดำเนินการอีกส่วนหนึ่ง ในกรณีดังกล่าว กองทุนรวมอาจไม่ได้รับเงินจากการขายทอดตลาดในทันที ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม นอกจากนี้ หากขณะที่มีการบังคับจำหน่ายและขายทอดตลาดทรัพย์สินที่เข้ามีมูลค่าลดลง เงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดอาจไม่เพียงพอกับค่าเสียหายที่กองทุนรวมควรได้รับ

(ค) ความมั่นคงของบางกอกแอร์เวย์สว่าจะต่ออายุสัญญาเช่าช่วง

ภายใต้สัญญาเช่าช่วง บางกอกแอร์เวย์สมีความประสงค์ที่จะให้คำมั่นว่าจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีความประสงค์ที่จะให้บางกอกแอร์เวย์สเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อไปภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วง แต่ทั้งนี้จะต้องออกไปได้ไม่เกิน 9 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปีภายใต้เงื่อนไขบางประการซึ่งรวมถึง การที่กองทุนรวมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการผิดสัญญาสนามบินสมุยและ/หรือ สัญญาเช่าระยะยาวในสาระสำคัญ ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของกองทุนรวมได้ให้ความเห็นว่าคำมั่นของบางกอกแอร์เวย์สว่าจะมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย แม้ว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะไม่มีบทบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะซึ่งอนุญาตหรือห้ามมิให้มีการทำข้อตกลงในลักษณะดังกล่าว ประกอบกับไม่ปรากฏว่ามีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ได้เคยวินิจฉัยเกี่ยวกับการทำข้อตกลงในลักษณะนี้ ไว้เป็นบรรทัดฐาน

(2) ความเสี่ยงเกี่ยวกับใบอนุญาต

ในปัจจุบัน บางกอกแอร์เวย์สดำเนินกิจการสนามบินสมุย ตามใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินเลขที่ 1/2545 (ฉบับแก้ไข) จากกรมการขนส่งทางอากาศมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2547 ถึง วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2552 และอาจต่ออายุได้เป็นคราวๆ คราวละ 10 ปี



ในปัจจุบัน บางกอกแอร์เวย์สประกอบธุรกิจการบินตามใบอนุญาตให้ประกอบกิจการค้าขายในการเดินอากาศซึ่งใบอนุญาตดังกล่าวมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2552 และอาจต่ออายุได้เป็นคราวๆ คราวละ 10 ปี และบางกอกแอร์เวย์สได้รับใบรับรองผู้ดำเนินการเดินอากาศจากกรมขนส่งทางอากาศ โดยใบรับรองดังกล่าวมีผลบังคับใช้ถึงเดือนเมษายน 2552 และอาจต่ออายุได้เป็นคราวๆ คราวละ 5 ปี ทั้งนี้ ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการค้าขายในการเดินอากาศและใบรับรองผู้ดำเนินการเดินอากาศ (รวมเรียกว่า "ใบอนุญาตประกอบธุรกิจการบิน") เป็นใบอนุญาตหลักที่จำเป็นของบางกอกแอร์เวย์สในการประกอบธุรกิจการบิน ในรอบปีบัญชี 2548 และ 2547 รายได้รวมทั้งหมดของบางกอกแอร์เวย์สประกอบด้วยรายได้จากผู้โดยสารสายการบินในสัดส่วนประมาณร้อยละ 91.4 และ 86.6 ตามลำดับ

หากใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินของบางกอกแอร์เวย์ส หรือใบอนุญาตประกอบธุรกิจการบินฉบับใดฉบับหนึ่งถูกยกเลิกหรือไม่มีการต่ออายุ จะมีผลกระทบต่อบางกอกแอร์เวย์ส หรือจะทำให้บางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาสนามบินสมุยได้ หากบางกอกแอร์เวย์สไม่ได้รับการต่อใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินเมื่อครบกำหนดอายุของใบอนุญาต บางกอกแอร์เวย์สจะไม่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการสนามบินสมุยต่อไปได้ และเนื่องจากรายได้ที่ผ่านมาโดยเฉลี่ยในสัดส่วนประมาณร้อยละ 55 ของรายได้ค่าโดยสารของบางกอกแอร์เวย์สมาจากจำนวนกิจการบินในเส้นทางสมุย หากมีการหยุดดำเนินการของสนามบินสมุย ย่อมมีผลกระทบต่อรายได้ของบางกอกแอร์เวย์ส ประกอบกับรายได้จากธุรกิจการบินมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 95 ของรายได้ทั้งหมดของบางกอกแอร์เวย์ส ดังนั้น การไม่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจการบินย่อมมีผลกระทบต่อรายได้ของบางกอกแอร์เวย์สและความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาสนามบิน สมุย

การที่บางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาสนามบินสมุยได้ จะเป็นเหตุเล็ดสัญญาและกองทุนรวมจะมีสิทธิที่จะเลิกสัญญาสนามบินสมุยได้ อนึ่ง จนกว่ากองทุนรวมดำเนินการหาผู้สัญญารายใหม่แทนบางกอกแอร์เวย์ส และสามารถเจรจาตกลงกับผู้บริหารสนามบินรายใหม่ได้สำเร็จ กองทุนรวมจะมีสิทธิในการเรียกร้องรายได้โดยการใช้นิติวิธีเรียกร้องตามกฎหมายและโดยการบังคับหลักประกัน ซึ่งหากกองทุนรวมไม่สามารถใช้บังคับหลักประกันได้ตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2 (1) (ข) หรือไม่สามารถหาผู้สัญญารายใหม่เพื่อมาบริหารสนามบินที่ได้รับอนุญาตได้ภายในเวลาอันควร(ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ใน ข้อพิจารณาการลงทุน) หรือไม่สามารถเจรจาทกลงกับผู้สัญญารายใหม่ในสัญญาสนามบินสมุยฉบับใหม่โดยมีข้อกำหนดที่เป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวมได้ กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

(3) ราคาน้ำมัน

น้ำมันเป็นหนึ่งในค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานหลักของกิจการการบินของทุกสายการบิน ความผันผวนของราคาน้ำมันจะมีผลกระทบต่อภารกิจของทุกสายการบิน โดยปกติราคาน้ำมันจะขึ้นอยู่กับอุปสงค์และอุปทานในตลาดโลก รวมทั้งการเมืองระหว่างประเทศ เช่น การเมืองระหว่างประเทศตะวันออกกลางซึ่งเป็นผู้ผลิตน้ำมันรายใหญ่กับผู้ใช้้ำมันรายใหญ่ อย่างไรก็ตาม ราคาน้ำมันที่ผันผวนขึ้นราคาอย่างรวดเร็วโดยมาตรการจะสามารถชดเชยต้นทุนดังกล่าวได้

(4) อุบัติเหตุหรือเกิดเหตุการณ์ใดๆ เกี่ยวกับเครื่องบิน

บางกอกแอร์เวย์สมีความเสี่ยงภัยในกรณีที่เครื่องบินของบางกอกแอร์เวย์ส สาบสูญหรือเกี่ยวข้องกับอุบัติเหตุ การก่อวินาศภัย หรือความหายนะอื่นใด อุบัติเหตุหรือเหตุการณ์ดังกล่าวอาจมีผลให้มีการบาดเจ็บหรือสูญเสียชีวิต ความเสียหายต่อโครงสร้าง หรือเครื่องบิน รวมทั้งการปิดสนามบินสมุยบางส่วนหรือทั้งหมดเป็นระยะเวลาสั้นๆ หรือระยะเวลาสั้นๆ และอาจมีผลกระทบต่อปริมาณผู้โดยสาร ในพ.ศ. 2533 เครื่องบินของบางกอกแอร์เวย์สลำหนึ่งประสบอุบัติเหตุ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในอยู่ในส่วน "เอกสารแนบท้าย 1 ข้อมูลของบางกอกแอร์เวย์ส" ของรายละเอียดโครงการ ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบหลายประการซึ่งรวมถึง ทำให้ค่าเบี้ยประกันภัยเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าบางกอกแอร์เวย์สจะเชื่อว่า ปัจจุบันบางกอกแอร์เวย์สได้ทำประกันภัยในวงเงินและประเภทตามที่ได้ปฏิบัติในอุตสาหกรรมสายการบินซึ่งบางกอกแอร์เวย์สเชื่อว่ามีความเพียงพอที่จะคุ้มครองหากมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นแล้ว แต่ไม่อาจรับประกันได้ว่าวงเงินที่คุ้มครองจะเพียงพอหากมีอุบัติเหตุเกิดขึ้น และการเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายจากอุบัติเหตุที่ไม่อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของการประกันภัยอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของบางกอกแอร์เวย์ส นอกจากนี้ อุบัติเหตุหรือเหตุการณ์ใดๆ ในอนาคตเกี่ยวกับเครื่องบิน แม้จะมีการประกันภัยครบถ้วน อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบางกอกแอร์เวย์สไม่ปลอดภัยหรือไม่น่าเชื่อถือเท่ากับสายการบินอื่น ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลประกอบการของบางกอกแอร์เวย์ส

(5) บางกอกแอร์เวย์สเป็นบริษัทจำกัด

นายปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ ผู้ก่อตั้งและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบางกอกแอร์เวย์ส และครอบครัว ถือหุ้นในสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นสามัญของบางกอกแอร์เวย์สทั้งหมด ซึ่งตามกฎหมายไทย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะมีอำนาจออกเสียงเลือกตั้งกรรมการทั้งหมดของบริษัท และมีอำนาจควบคุมการบริหาร และนโยบาย รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บางกอกแอร์เวย์สเป็นบริษัทจำกัดที่มีหน้าที่ส่งงบการเงินปีละ 1 ครั้ง ดังนั้น ผู้ลงทุนจะไม่สามารถประเมินสถานะทางการเงินของบางกอกแอร์เวย์สโดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินรายไตรมาส หรือรายหกเดือนที่ได้สอบทานแล้ว นอกจากนี้ งบการเงินดังกล่าวยังไม่ต้องมีภาระระบุถึงข้อมูลทางการเงินโดยแบ่งตามประเภทของธุรกิจหรือมีการจัดทำงบกระแสเงินสด งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย การบัญชีสำหรับการลงทุนในบริษัทร่วม การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตราสารทางการเงินดังกล่าวที่กำหนดไว้สำหรับบริษัทมหาชนจำกัด

(6) การลดลงของระดับความต้องการท่องเที่ยวในประเทศไทยและต่างประเทศ

ปริมาณผู้โดยสารส่วนใหญ่ที่มาเกาะสมุยเป็นนักท่องเที่ยว โดยที่ในพ.ศ. 2548 ประมาณร้อยละ 90 ของปริมาณนักท่องเที่ยวเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ดังนั้น การดำเนินกิจการของบางกอกแอร์เวย์ส จึงขึ้นอยู่กับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย ทั้งนี้ใน พ.ศ.2546 บางกอกแอร์เวย์สได้รับผลกระทบจากการที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศลดลงเป็นระยะเวลา 5 เดือนเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคทางเดินหายใจเฉียบพลันรุนแรง (SARS) ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาหรือเดินทางภายในภูมิภาคมีจำนวนลดลง การดำเนินกิจการของบางกอกแอร์เวย์สอาจได้รับผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ใดๆ ที่ลดความน่าสนใจของประเทศไทยในฐานะสถานที่ท่องเที่ยวแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ เช่นการเปลี่ยนแปลงในทางลบของสถานะทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ การเพิ่มค่าเงินบาท มุมมองที่เป็นทางลบของชาวต่างประเทศเกี่ยวกับประเทศไทย การขึ้นราคาซึ่งเกี่ยวข้องกับการเพิ่มขึ้นของค่าใช้บริการสนามบินและค่าธรรมเนียมการใช้สนามบิน ผลกระทบจากการก่อวินาศกรรม สงคราม การจลาจล การประท้วง หรือการปิดล้อม หรือการแพร่ระบาดของโรคทางเดินหายใจเฉียบพลันรุนแรง (SARS) โรคไข้หวัดนก หรือโรคอื่นใดในภูมิภาค นอกจากนี้ ปริมาณผู้โดยสารผ่านสนามบินสมุยและปริมาณผู้โดยสารสายการบินอาจได้รับผลกระทบต่อความเสี่ยงเกี่ยวกับอหิวาต์ และสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยด้วย ณ วันที่จัดทำหนังสือชี้ชวน แม้ว่าการปฏิรูปดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อเงินและสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยยังคงมีความมั่นคงพอสมควร แต่ก็ไม่สามารถรับรองได้ว่าจะไม่เกิดการปะทะกันอย่างรุนแรงหรือเกิดความสั่นคลอนทางการเมืองในอนาคต หากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวสภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวในประเทศไทยอาจได้รับผลกระทบรุนแรง ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกองทุนรวม

4. การหาคู่สัญญารายใหม่เพื่อมาบริหารสนามบินสมุย

หากสัญญาสนามบินสมุยถูกยกเลิก หรือสิ้นสุดลงโดยมิได้มีการต่ออายุ หรือหากใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินถูกยกเลิกหรือไม่มีการต่ออายุ กองทุนรวมก็จะต้องหาคู่สัญญารายใหม่เพื่อมาบริหารสนามบินสมุยแทน โดยคู่สัญญาดังกล่าวจะต้องได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน**ข้อพิจารณาการลงทุน** ซึ่งที่ปรึกษากฎหมายของกองทุนรวมได้ให้ความเห็นแก่บริษัทจัดการว่าจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ของกรมการขนส่งทางอากาศ เจ้าหน้าที่ได้ให้ความเห็นว่า ผู้ประกอบการทั้งไทยและต่างประเทศที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญสามารถยื่นขอใบอนุญาตดังกล่าวได้ โดยในกรณีของผู้ประกอบการต่างประเทศจะต้องมีการจัดตั้งเป็นบริษัทในประเทศไทยซึ่งมีผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่มีสัญชาติไทยและปฏิบัติตามกฎ และข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ในปัจจุบัน ประเทศไทยมีองค์กรหลายแห่งที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายไทยให้บริหารสนามบินในประเทศไทย ซึ่งรวมถึงบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรมการขนส่งทางอากาศซึ่งเป็นผู้บริหารสนามบินพาณิชย์ 26 แห่งในหลายจังหวัดในประเทศไทย

อย่างไรก็ดี ไม่อาจรับประกันได้ว่าผู้บริหารสนามบินดังกล่าวรายหนึ่งรายใดจะตกลงที่จะบริหารสนามบินสมุยหรือไม่ หรือจะตกลงที่จะบริหารสนามบินสมุยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาสนามบินสมุย และไม่อาจรับประกันได้ว่ากรมการขนส่งทางอากาศจะออกใบอนุญาตจัดตั้งสนามบินฉบับใหม่ให้แก่ผู้บริหารสนามบินดังกล่าวรายหนึ่งรายใดหรือให้แก่ผู้ที่จะมาบริหารสนามบินซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารสนามบินในประเทศไทยหรือในต่างประเทศอยู่ก่อน

ความล่าช้าในการจัดหาผู้บริหารสนามบินที่ได้รับอนุญาตรายใหม่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม อนึ่ง ในระยะเวลาดังกล่าว กองทุนรวมจะมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายโดยการนำสิทธิเรียกร้องตามกฎหมายและโดยการบังคับหลักประกัน ซึ่งหากกองทุนรวมไม่สามารถบังคับหลักประกันได้ตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2 (1) (ข) กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลงเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

## 5. รายได้ค่าบริการสนามบินสมุยส่วนใหญ่มาจากบางกอกแอร์เวย์ส

ปัจจุบัน เที่ยวบินส่วนใหญ่ที่ขึ้นลงสนามบินสมุยเป็นเที่ยวบินที่ดำเนินการโดยบางกอกแอร์เวย์ส ดังนั้น ผลการดำเนินงานกิจการของบางกอกแอร์เวย์สในฐานะผู้ประกอบการสายการบินย่อมมีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของสนามบินสมุย ในกรณีที่จำนวนเที่ยวบินที่ลงจอดและออกจากสนามบินสมุยลดลงด้วยเหตุผลใดๆ และสนามบินสมุยไม่สามารถกระตุ้นตลาดเพื่อทดแทนเที่ยวบินดังกล่าวด้วยเที่ยวบินที่ดำเนินการโดยสายการบินอื่นได้ จำนวนค่าบริการเพิ่มเติมภายใต้สัญญาให้บริการระบบขอมลดลง เนื่องจากค่าบริการดังกล่าวขึ้นอยู่กับจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย และจำนวนเที่ยวบินที่ขึ้นลงยังสนามบินสมุย การลดลงของจำนวนค่าบริการเพิ่มเติมย่อมมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

## 6. การแข่งขันจากสนามบินแห่งที่สองและแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ

แม้ว่าปัจจุบันยังไม่มีแผนการที่แน่นอนเกี่ยวกับสนามบินแห่งที่สองบนเกาะสมุย แต่ได้มีข่าวในอดีตว่าอาจมีการก่อสร้างสนามบินแห่งที่สองเพื่อรองรับความเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยว สนามบินแห่งใหม่ไม่ว่าโดยรัฐบาลหรือเอกชนอาจดึงดูดผู้โดยสารจากสนามบินสมุยและมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งตลาด (Market Share) ของสนามบินสมุย แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรัฐบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้พิจารณาต่อไป นอกจากนี้ แม้ว่าระดับการท่องเที่ยวในเกาะสมุยได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะเวลา 17 ปีที่ผ่านมา จำนวนผู้โดยสารที่เข้ามาในเกาะสมุยอาจผันแปรไปตามการลดหย่อนของการท่องเที่ยวในประเทศไทย หรือความน่าสนใจที่มีการเปลี่ยนแปลง ความสามารถในการใช้จ่าย และการเดินทางไปยังเกาะสมุย และการแข่งขันจากแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ในประเทศไทยและในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทำให้ไม่อาจรับประกันได้ว่าระดับการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวที่ใช้สนามบินสมุยในอนาคตจะเหมือนเดิมหรือเพิ่มจากปัจจุบัน

จำนวนผู้โดยสารที่ใช้บริการสายการบินบางกอกแอร์เวย์สเป็นปัจจัยหลักที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและธุรกิจของบางกอกแอร์เวย์ส ซึ่งมีผลถึงความสามารถในการปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ของบางกอกแอร์เวย์สภายใต้สัญญาสนามบินสมุย จำนวนผู้โดยสารอาจผันแปรไปตามปัจจัยหลายประการที่บางกอกแอร์เวย์สไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งรวมถึงระดับความต้องการท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งไม่อาจรับประกันได้ว่าระดับความต้องการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวที่ใช้สนามบินสมุยในอนาคตจะเหมือนเดิมหรือเพิ่มจากปัจจุบัน หากรายได้ของบางกอกแอร์เวย์สจากผู้โดยสารสายการบินลดลงอาจมีผลกระทบต่อความสามารถของบางกอกแอร์เวย์สในการชำระค่าเช่าช่วงและค่าบริการให้แก่กองทุนรวมภายใต้สัญญาสนามบินสมุย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

## 7. การประกันภัย

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาสนามบินสมุย บางกอกแอร์เวย์สจะต้องทำประกันวินาศภัยที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งหมด (All Risk Insurance) สำหรับทรัพย์สินที่เช่าโดยระบุให้กองทุนรวมเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัย และทำประกันภัยครอบคลุมถึงความเสี่ยงจากสงคราม และการก่อวินาศภัย (War Risk Insurance) อย่างไรก็ตาม สถานะทางการเงินของบางกอกแอร์เวย์สอาจได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญหากเกิดเหตุการณ์ที่มีได้อยู่ภายใต้การคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัย หรือความเสียหายนั้นเกินกว่าวงเงินที่ครอบคลุมตามกรมธรรม์ประกันภัย ซึ่งในกรณีดังกล่าว อาจมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกองทุนรวม

## 8. ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกิจการสนามบินและกิจการการบิน

มีปัจจัยหลายประการที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานกิจการสนามบินและกิจการการบิน ปัจจัยดังกล่าวและปัจจัยอื่นๆ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบางกอกแอร์เวย์สอย่างมีนัยสำคัญ หรือทำให้ต้นทุนในการดำเนินงานกิจการของบางกอกแอร์เวย์สเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความสามารถของบางกอกแอร์เวย์สในการชำระค่าเช่าและค่าบริการแก่กองทุนรวมตามสัญญาสนามบินสมุย ในกรณีที่มีการผิดสัญญา กองทุนรวมจะมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายโดยการใช้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมายและโดยการบังคับหลักประกัน ซึ่งหากกองทุนรวมไม่สามารถบังคับหลักประกันได้ตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2 (1) (ข) กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลงเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลประกอบการของกองทุนรวม ดังนั้น ปัจจัยดังต่อไปนี้ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกิจการสนามบินและกิจการการบิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในกองทุนรวม

### (1) การเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับและนโยบายสาธารณะ

รายได้ส่วนใหญ่ของการดำเนินงานกิจการสนามบินมาจากกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ จึงมีความเสี่ยงที่รายได้ของบางกอกแอร์เวย์สอาจได้รับผลกระทบในทางลบจากกฎ ระเบียบ ข้อบังคับทางเศรษฐกิจเกี่ยวกับการดำเนินงานกิจการสนามบินหรือกิจการสายการบินบางกอกแอร์เวย์ส และ/หรือการบังคับใช้ของกฎ ระเบียบ ข้อบังคับในปัจจุบัน เช่น การลดเพดานค่าธรรมเนียมการใช้สนามบิน หรือเพิ่มจำนวนประเภทของการบริการที่อยู่ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ปัจจุบัน มีการกำหนดเพดานค่าธรรมเนียมที่บางกอกแอร์เวย์สสามารถเรียกเก็บสำหรับค่าธรรมเนียมการใช้สนามบิน ค่าธรรมเนียมในการขึ้นลงของอากาศยาน ค่าธรรมเนียมที่เก็บอากาศยานโดยกรมการขนส่งทางอากาศ หากกรมการ

ขนส่งทางอากาศลดเพดานค่าธรรมเนียมดังกล่าวลง สถานะทางการเงินของบางกอกแอร์เวย์สอาจได้รับผลกระทบ นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงของผู้บริหารสนามบินหากมีการบังคับกฎ ระเบียบ ข้อบังคับทางเศรษฐกิจแก่กิจกรรมหรือการบริการซึ่งปัจจุบันมิใช่กิจกรรมหรือการบริการภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับใดๆ รายได้ของการดำเนินงานกิจการการบินก็อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเดินอากาศของรัฐบาล รวมถึง การให้ใช้เส้นทาง การรักษาความปลอดภัย การตรวจคนเข้าเมือง การพัฒนาความปลอดภัยในสนามบิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงทางภาษีอากร หรือกฎข้อบังคับขององค์กรอื่นใด ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินงานสนามบินและกิจการการบิน หากสายการบินหรือสนามบินใดไม่ปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่มีอยู่ปัจจุบันหรือที่ได้บังคับใช้ใหม่ อาจถูกปรับหรือยกเลิกใบอนุญาตในการดำเนินงานสนามบินหรือกิจการการบิน หรือ ทั้งสองอย่าง อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับและนโยบายสาธารณะจะต้องอยู่ภายใต้รัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด

(2) ปริมาณผู้โดยสารและอากาศยาน

ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อรายได้ของสนามบิน ได้แก่ การเดินทางของผู้โดยสารและปริมาณของอากาศยานที่ทำการบินและขนาดของอากาศยาน จำนวนของผู้โดยสารที่มีการใช้สนามบินอาจถูกกระทบโดยปัจจัยหลายประการซึ่งรวมถึงสภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การเปลี่ยนแปลงของลักษณะ ประชากร การเปลี่ยนแปลงทางสนิยมและแฟชั่น ต้นทุนของสายการบิน (รวมถึงต้นทุนค่าน้ำมัน) การนัดหยุดงาน อุตสาหกรรมการบิน จำนวนสาย การบินที่ใช้บริการสนามบิน การควบรวมกิจการของสายการบิน การแข่งขันจากสนามบินอื่น การแข่งขันกับการขนส่งในรูปแบบอื่น การแข่งขัน ระหว่างสายการบินด้วยกันเอง การแข่งขันจากจุดหมายปลายทางที่หลากหลาย ราคาค่าโดยสาร อัตราแลกเปลี่ยนเงิน สัดส่วนระหว่างผู้โดยสารในประเทศและระหว่างประเทศ การก่อการร้าย ความเสี่ยงทางการเมือง(ตามที่กล่าวถึงในหัวข้อ 2) และความเสี่ยงของประเทศ รายได้ของสนามบินจะ มาจากค่าธรรมเนียม ซึ่งโดยปกติจะเรียกเก็บจากฐานของน้ำหนักของเครื่องบินและจำนวนของผู้โดยสาร ดังนั้น รายได้ดังกล่าวจึงขึ้นอยู่กับจำนวน ของเครื่องบินที่ทำการบิน ประเภทของเครื่องบินที่มีน้ำหนักแตกต่างกันออกไป และจำนวนผู้โดยสารซึ่งใช้สนามบิน

(3) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงาน

การดำเนินงานสนามบินมีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงหลายประการ ซึ่งรวมถึงสภาพอากาศที่แปรปรวน ปริมาณของเครื่องบิน การจราจรทางอากาศ และการอาศัยเครื่องมือทางเทคนิค ซึ่งความสำคัญของปัจจัยเหล่านี้สามารถเพิ่มขึ้นได้ตลอดเวลา และเป็นไปได้ว่าจะเป็นผล จากการเพิ่มขึ้นของปริมาณของผู้โดยสารโดยรวม ปัจจัยดังกล่าวและปัจจัยอื่น ๆ อาจกระทบรายได้ของบางกอกแอร์เวย์ส ซึ่งจะกระทบ ความสามารถของบางกอกแอร์เวย์สในการชำระค่าเช่าและค่าบริการแก่กองทุนรวมภายใต้สัญญาสนามบินสมัย

(4) ความเสี่ยงต่อผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจสนามบินมีความเกี่ยวพันกับสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก เช่น มลพิษทางเสียง ทัศนวิสัย พลังไฟฟ้าและพันธุ์สัตว์ เป็นต้น ดังนั้น การปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือขยายสนามบินสมัยที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาจก่อให้เกิดการคัดค้านจากประชาคมและกลุ่มพิทักษ์สิ่งแวดล้อมซึ่งอาจ เรียกร้องความสนใจจากสาธารณะ และรัฐบาลอาจต้องดำเนินการใดๆ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการผังเมือง ซึ่งอาจจำกัดการพัฒนาสนามบินสมัยในขั้นต่อไปและส่งผลกระทบต่อเพิ่มขึ้นของต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของบางกอกแอร์เวย์ส นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงที่บุคคลที่ได้รับผลกระทบอาจจำกัดกิจกรรมของสนามบินสมัยหรือระยะเวลาทำการ หรือผลกระทบต่อประชาคมที่อยู่ ใกล้เคียงโดยใช้สิทธิทางศาล หรือดำเนินการด้วยวิธีการใดวิธีการหนึ่งเพื่อให้เป็นไปตามที่กลุ่มคัดค้านต้องการ

(5) การก่อการร้าย

อุตสาหกรรมการบินระหว่างประเทศอยู่ภายใต้การก่อการร้ายเป็นครั้งคราว การดำเนินงานสนามบินและกิจการการบิน รวมถึงมาตรการป้องกัน การก่อการร้ายซึ่งบางมาตรการอาจมีผลกระทบต่อการเดินทางของผู้โดยสาร (เช่น การตรวจคนเข้าเมืองผู้โดยสาร หรือการตรวจกระเป๋าผู้โดยสาร) ความคิด ที่มีเพิ่มขึ้นของการก่อการร้าย อาจนำไปสู่มาตรการรักษาความปลอดภัยที่อาจเพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่เพิ่มขึ้นสำหรับสนามบินสมัยและสายการ บิน (ซึ่งอาจจะสามารถหรือไม่สามารถได้รับคืนจากการเก็บค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินของบางกอกแอร์เวย์ส) มีความเสี่ยงที่เหตุการณ์ก่อการร้าย ที่สำคัญอาจนำไปสู่การหยุดทำการบินชั่วคราวไปยังจุดหมายปลายทางในประเทศไทยและในโลก ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจทำให้ความต้องการ เดินทางลดลง ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นกับจุดหมายปลายทางบางแห่งหรือทั่วโลก เหตุการณ์การก่อการร้ายอาจนำไปสู่ต้นทุนการประกันภัยที่เพิ่มขึ้น หรือ ทำให้จำนวนผู้รับประกันภัยลดลง

มีความเป็นไปได้ที่สนามบินสมัยหรือเครื่องบินที่จอดที่สนามบินสมัยจะอยู่ภายใต้การก่อการร้าย ไม่ว่าจะกรณีใดก็ตาม มีความเสี่ยงที่ทรัพย์สินของ สนามบินและสายการบินจะเสียหายและมีความเป็นไปได้ที่ต่อจะรับการดำเนินงานของสนามบินสมัยและสายการบิน

## 9. การเปลี่ยนแปลงในมาตรฐานบัญชีหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอาจได้รับผลกระทบจากการมีผลบังคับใช้ของมาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ หรือการปรับปรุงมาตรฐานทางบัญชี ซึ่งเป็นปัจจัยที่กองทุนรวมไม่สามารถควบคุมหรือคาดการณ์ได้ สำหรับการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ บทบัญญัติ แนวนโยบาย และ/หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย ถือเป็นเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดการณ์ได้เช่นเดียวกัน ดังนั้น กองทุนรวมจึงไม่สามารถที่จะประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ และไม่สามารถรับประกันได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

## 10. ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม

การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมจะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ซึ่งขึ้นอยู่กับ ความสามารถของบางกองแอร์เวียสในการชำระค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาสนาามบินสมุย และความสามารถของกองทุนรวมในการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ.2 (1) (ข) เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินดังกล่าวนั้น จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้รับเงินปันผลตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ ณ ที่นี้ หรือกองทุนรวมจะไม่สามารถที่จะรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลหรือเพิ่มการจ่ายเงินปันผลได้ในปีต่อไป

## 11. ผลประกอบการจริงของกองทุนรวมอาจแตกต่างไปจากผลประกอบการในรายละเอียดโครงการ

รายงานทางการเงินต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายละเอียดโครงการ ซึ่งไม่ใช่ข้อมูลในอดีตที่เกิดขึ้นจริง (รวมถึงรายงานใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการลงทุนแผนงานอื่นๆ และวัตถุประสงค์ของผู้บริหารสำหรับการดำเนินการในอนาคต หรือสถานะทางเศรษฐกิจ หรือสมมติฐาน หรือการคาดการณ์ที่เกี่ยวข้องใดๆ) แต่เป็นการประมาณการและไม่มีประกันว่าจะเป็นจริงตามนั้น ซึ่งเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง หรือการลงทุนและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากสิ่งที่ได้คาดการณ์ไว้ ณ ที่นี้ อนึ่ง การประมาณการดังกล่าว มีพื้นฐานการคาดการณ์ของกองทุนรวมที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน การวางแผนงาน การประเมิน การตั้งข้อสมมติฐาน ออกไปในอนาคต ซึ่งมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนหลายประการแฝงอยู่ นอกจากนี้ การตั้งสมมติฐานดังกล่าวเป็นสิ่งที่จะต้องให้ดูเกี่ยวกับปัจจัยหลายประการซึ่งรวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจ การแข่งขัน ภาวะตลาด และการตัดสินใจทางธุรกิจในอนาคต ซึ่งในหลายๆ ปัจจัยดังกล่าวเป็นสิ่งที่อยู่เหนือความควบคุมของกองทุนรวม ดังนั้น จึงเป็นสิ่งที่ยากหรือเป็นไปได้ที่จะคาดการณ์ได้อย่างถูกต้อง แม่นยำปราศจากความคลาดเคลื่อน ดังนั้น สมมติฐานภายใต้การประมาณการของกองทุนรวมนี้ จึงอาจมีความคลาดเคลื่อน ไม่ถูกต้องได้

## 12. ราคาของหน่วยลงทุนอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังการเสนอขาย

ภายหลังจากการจดทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่มีหลักประกันว่าสถานะการซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์จะมีเสถียรภาพ ราคาตลาดของหน่วยลงทุนอาจมีการลดลงภายหลังการจดทะเบียนหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และอาจไม่สอดคล้องกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยของกองทุนรวม ซึ่งราคาซื้อขายของหน่วยลงทุนนั้น ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิเช่น ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปริมาณการซื้อขายของหน่วยลงทุน ฯลฯ ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถที่จะขายหน่วยลงทุนได้ในราคาที่เสนอขายหน่วยลงทุน หรือในราคาตามมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยของกองทุนรวม

## 13. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมอาจอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับหากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมซึ่งได้กล่าวไว้ ณ ที่นี้ ได้คำนวณโดยใช้ข้อมูลจากรายงานการประเมินค่าทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นข้อมูลพื้นฐาน และมูลค่าดังกล่าวอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับหากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

## 14. ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง

เนื่องจากกองทุนรวมจะเป็นกองทุนรวมประเภทกองทุนปิดซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุนจะประเมินจากความถี่และปริมาณการซื้อขายหน่วยลงทุนนั้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (bid-offer) ซึ่งปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (bid-offer) ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการที่กองทุนรวมไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น ปริมาณความต้องการของตลาด ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่หน่วยลงทุนนี้จะขาดสภาพคล่องในการซื้อขาย

## 15. มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมจะลดลงไปตามระยะเวลาของสิทธิการเข้าที่คงเหลือ

กองทุนรวมนี้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมูลค่าของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาจลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลือน้อยลงไปทุกขณะ ซึ่งจะมีผลให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมลดลงตามส่วนด้วย โดยผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับผลตอบแทนจากส่วนของเงินลงทุนเริ่มต้นและส่วนของผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปของเงินปันผล และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้ มูลค่าหน่วยลงทุนอาจลดลงจนถึงศูนย์บาทได้

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุนหรือกองทุนรวม

1. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน	(ร้อยละของมูลค่าหน่วยลงทุน)
1.1 ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน - ในการเสนอขายครั้งแรก - ในการเพิ่มทุน	ไม่มี ไม่เกินร้อยละ 2 ของราคาเสนอขายต่อหน่วยลงทุน
1.2 ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	ไม่มี
1.3 ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน	ไม่มี
2. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน (ตามที่ย้ำจริง)	
2.1 ค่าธรรมเนียมการโอนเงิน	เรียกเก็บตามที่ได้เกิดขึ้นจริงโดยตัดจ่ายจากจำนวนเงินที่โอนเข้าบัญชีนั้นๆ
2.2 ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 50 บาท ต่อ 1 รายการ
2.3 ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 50 บาท ต่อ 1 รายการ
2.4 ค่าธรรมเนียมการแก้ไขข้อมูลผู้ถือหน่วย*	50 บาท ต่อ 1 รายการ
3. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม**	(ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)
3.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ (management fee)	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.2 ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (trustee fee)	ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.15 และไม่เกินกว่า 250,000 บาทต่อปี
3.3 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน (registrar fee)	ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 0.10 ต่อปี
3.4 ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี	ตามที่จ่ายจริง
3.5 ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย (ครั้งแรก)	ไม่เกินร้อยละ 3.0 ของจำนวนเงินที่จำหน่ายได้
3.6 ค่าธรรมเนียมบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	ตามที่จ่ายจริง
3.7 ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาของกองทุนรวม	ไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
3.8 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
3.9 ค่าธรรมเนียมในการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ และความเหมาะสมในการซื้อ เช่า หรือจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ โอน หรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะ ซื้อ เช่า หรือจำหน่าย จ่าย โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
3.10 ค่าธรรมเนียมนายหน้าในการซื้อ เช่า หรือจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ โอน หรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะ ซื้อ เช่า หรือจำหน่าย จ่าย โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
3.11 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ตามที่จ่ายจริง
4. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย	
4.1 ในช่วงการเสนอขายครั้งแรก	ไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี และไม่เกินกว่า 50,000,000 บาท
4.2 ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก	ไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี
หมายเหตุ * ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขอดำเนินการครั้งแรกหรือเป็นเหตุผิดพลาดจากการบันทึกข้อมูลของบริษัทจัดการหรือตัวแทน	
**ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดทำนองเดียวกัน	

คำเตือน

- ผู้สนใจลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน และเก็บไว้เป็นข้อมูลเพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติม สามารถขอหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการได้ที่บริษัทจัดการหรือผู้ขายหน่วยลงทุน
- ผู้ลงทุนควรตรวจสอบให้แน่ใจว่า ผู้ขายหน่วยลงทุนเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.และควรขอคู่มือประจำตัวของบุคคลดังกล่าวที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ออกให้ด้วย
- บริษัทจัดการอนุญาตให้พนักงานลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อตนเองได้ โดยจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณและประกาศต่าง ๆ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดและจะต้องเปิดเผยการลงทุนดังกล่าวให้บริษัทจัดการทราบ เพื่อที่บริษัทจัดการจะสามารถกำกับและดูแลการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานได้
- ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจลงทุน เช่น การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือโดยผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ([www.sec.or.th](http://www.sec.or.th))