

## ส่วนที่ 3

### การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์



## 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์และข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

#### 7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 9,378,057,530.64 บาท มีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 1,058,806,116 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 8.8572 บาท

ราคาปิดของหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 6.15 บาทต่อหน่วย มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) เท่ากับประมาณ 6,511.66 ล้านบาท โดยทั้งปี 2568 มีมูลค่าการซื้อขาย เท่ากับ 142.34 ล้านหน่วย หรือ 790.51 ล้านบาท มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 8,799.06 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์เท่ากับ 8,867.91 ล้านบาท

นับแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ ได้มีการลดทุนชำระแล้วรวม 8 ครั้ง เพื่อจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เนื่องจากการจ่ายคืนสภาพคล่องส่วนเกิน เช่น กรณีที่กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายจัดตั้งกองทรัสต์ ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่มีกระแสเงินสดออกไปจริง รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันปิดสมุดทะเบียน พักการโอน หน่วยทรัสต์	วันที่เฉลี่ยเงิน ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	อัตราเงินลดทุน ต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	จำนวนเงิน ลดทุนรวม (ล้านบาท)	มูลค่า หน่วยทรัสต์ ภายหลังการ ลดทุน (บาท)
1	18 สิงหาคม 2560	31 สิงหาคม 2560	0.1862	106.01	9.8138
2	20 พฤศจิกายน 2560	30 พฤศจิกายน 2560	0.1903	108.35	9.6235
3	7 ธันวาคม 2560	20 ธันวาคม 2560	0.0968	55.11	9.5267
4	28 กุมภาพันธ์ 2561	13 มีนาคม 2561	0.0759	53.33	9.4508
5	23 พฤษภาคม 2561	31 พฤษภาคม 2561	0.1890	132.80	9.2618
6	23 สิงหาคม 2561	11 กันยายน 2561	0.1910	134.20	9.0708
7	22 พฤศจิกายน 2561	21 ธันวาคม 2561	0.1910	134.20	8.8798
8	4 มีนาคม 2562	26 มีนาคม 2562	0.0226	15.88	8.8572

### 7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

- ไม่มี-



### 7.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

#### 7.3.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียนดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	180,867,109	17.08
2.	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	66,780,952	6.31
3.	บริษัท อลิอันซ์ ออยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	48,600,471	4.59
4.	บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	29,052,470	2.74
5.	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	17,000,000	1.61
6.	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,673,797	1.39
7.	นางนุชรา วายากรณ์จิตร	13,108,300	1.24
8.	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	11,461,000	1.08
9.	น.ส.จรีพร จาตุศรีกุล	11,241,500	1.06
10.	กองทุนเปิดปรีนซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม	9,987,700	0.94
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก		402,773,299	38.04
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		656,032,817	61.96
รวม (Total)		1,058,806,116	100.00

#### 7.3.2 กลุ่มผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ (ถือหน่วยทรัสต์ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	180,867,109	17.08
รวม		180,867,109	17.08



## 7.4 การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

### 7.4.1 ข้อกำหนดนโยบายและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้

- (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า
- (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้รับไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า
- (ค) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสมตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์



ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบผ่านช่องทางและภายในระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (3) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนและจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(ก) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ (1)

(ข) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีพิจารณาผลการดำเนินงานก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม:



ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตรา  
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์  
ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบ  
ไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอ  
สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสม  
ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่  
จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์  
จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน  
ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไข  
เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อน  
ผันเป็นอย่างอื่นผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

- (4) ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์  
ดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ  
กองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่าย  
ประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน  
ใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ  
ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับ  
ประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่  
ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.กำหนด
- (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทนก่อนวันปิด  
สมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อ  
กำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน  
ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธี  
ใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย



1. ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือ
  2. ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์หรือ
  3. ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
  4. ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- (ค) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดของผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท
- (ง) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้นและภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้
- (จ) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

#### 7.4.2 ข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน และการจัดการกับประโยชน์ตอบแทน

ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555 ประกาศที่ กร. 14/2555 และประกาศที่ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ ประกาศที่ ทจ. 49/2555 ประกาศที่ กร. 14/2555 และ ประกาศที่ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณีกำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน



ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สิ่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนั้น ให้ตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น

#### 7.4.3 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

นับแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ กองทรัสต์ได้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานดังนี้

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียน พักการโอน หน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)
1	23 พฤศจิกายน 2559 ถึง 31 มีนาคม 2560	23 พฤษภาคม 2560	31 พฤษภาคม 2560	0.2647
2	1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	4 มีนาคม 2562	26 มีนาคม 2562	0.1684
3	1 มกราคม 2562 ถึง 31 มีนาคม 2562	21 พฤษภาคม 2562	20 มิถุนายน 2562	0.1987
4	1 เมษายน 2562 ถึง 30 มิถุนายน 2562	20 สิงหาคม 2562	19 กันยายน 2562	0.1987
5	1 กรกฎาคม 2562 ถึง 31 กันยายน 2562	21 พฤศจิกายน 2562	20 ธันวาคม 2562	0.1987
6	1 ตุลาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	3 มีนาคม 2563	30 มีนาคม 2563	0.1987



ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียน พักการโอน หน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)
7	1 มกราคม 2563 ถึง 31 มีนาคม 2563	4 มิถุนายน 2563	26 มิถุนายน 2563	0.1715
8	1 เมษายน 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2563	20 สิงหาคม 2563	18 กันยายน 2563	0.1715
9	1 กรกฎาคม 2563 ถึง 30 กันยายน 2563	26 พฤศจิกายน 2563	14 ธันวาคม 2563	0.1715
10	1 ตุลาคม 2563 ถึง 15 พฤศจิกายน 2563	9 ธันวาคม 2563	24 ธันวาคม 2563	0.0858
11	16 พฤศจิกายน 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	3 มีนาคม 2564	30 มีนาคม 2564	0.0860
12	1 มกราคม 2564 ถึง 31 มีนาคม 2564	28 พฤษภาคม 2564	25 มิถุนายน 2564	0.1738
13	1 เมษายน 2564 ถึง 30 มิถุนายน 2564	23 สิงหาคม 2564	22 กันยายน 2564	0.1738
14	1 กรกฎาคม 2564 ถึง 30 กันยายน 2564	25 พฤศจิกายน 2564	23 ธันวาคม 2564	0.1738
15	1 ตุลาคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	8 มีนาคม 2565	30 มีนาคม 2565	0.1738
16	1 มกราคม 2565 ถึง 31 มีนาคม 2565	27 พฤษภาคม 2565	24 มิถุนายน 2565	0.1556
17	1 เมษายน 2565 ถึง 30 มิถุนายน 2565	22 สิงหาคม 2565	19 กันยายน 2565	0.1556
18	1 กรกฎาคม 2565 ถึง 30 กันยายน 2565	22 พฤศจิกายน 2565	15 ธันวาคม 2565	0.1556
19	1 ตุลาคม 2565 ถึง 20 ตุลาคม 2565	22 พฤศจิกายน 2565	15 ธันวาคม 2565	0.0338
20	21 ตุลาคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565	14 มีนาคม 2566	30 มีนาคม 2566	0.1218
21	1 มกราคม 2566 ถึง 31 มีนาคม 2566	24 พฤษภาคม 2566	22 มิถุนายน 2566	0.1369
22	1 เมษายน 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2566	22 สิงหาคม 2566	19 กันยายน 2566	0.1369
23	1 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 กันยายน 2566	28 พฤศจิกายน 2566	20 ธันวาคม 2566	0.1369
24	1 ตุลาคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566	6 มีนาคม 2567	29 มีนาคม 2567	0.1369
25	1 มกราคม 2567 ถึง 31 มีนาคม 2567	28 พฤษภาคม 2567	24 มิถุนายน 2567	0.1372



ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียน พักการโอน หน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)
26	1 เมษายน 2567 ถึง 30 มิถุนายน 2567	27 สิงหาคม 2567	24 กันยายน 2567	0.1372
27	1 กรกฎาคม 2567 ถึง 20 พฤศจิกายน 2567	25 พฤศจิกายน 2567	17 ธันวาคม 2567	0.2229
28	21 พฤศจิกายน 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567	5 มีนาคม 2568	28 มีนาคม 2568	0.0582
29	1 มกราคม 2568 ถึง 31 มีนาคม 2568	28 พฤษภาคม 2568	25 มิถุนายน 2568	0.1325
30	1 เมษายน 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2568	20 สิงหาคม 2568	15 กันยายน 2568	0.1325
31	1 กรกฎาคม 2568 ถึง 30 กันยายน 2568	26 พฤศจิกายน 2568	22 ธันวาคม 2568	0.1325
32	1 ตุลาคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568	9 มีนาคม 2569	27 มีนาคม 2569	0.1755



## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียน 35,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนซึ่งเรียกชำระแล้ว 30,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปฏิบัติหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยเฉพาะ และมีบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ เป็นจำนวนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2558

สรุปข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ห้อง 2101 ชั้น 21 หมู่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	0105558056893
โทรศัพท์	0-2719-9557
Website	www.wha-ir.com
Email	ir@whai-rm.com
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
ผู้ถือหุ้นใหญ่(สัดส่วนการถือหุ้น)	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ร้อยละ 99.99)
ทุนจดทะเบียน (ทุนจดทะเบียนซึ่งเรียกชำระแล้ว)	35,000,000 บาท (30,000,000 บาท) (ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
รายชื่อกรรมการ	นางสาวจิรพร จารุกรสกุล นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ นายพรเทพ รัตนตริยภพ

ข้อมูล ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568



## 8.1.2 โครงสร้างการถือหุ้น

### (1) ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	3,499,998	99.9998
นางสาวชัชชนันต์ อนันตประยูร	1	0.0001
นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	1	0.0001
รวม	3,500,000	100.0000

ข้อมูล ณ วันที่: 31 ธันวาคม 2568

### (2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ คือ WHAID ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด นอกจากนี้ WHAID ยังจะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ห้า (ต่อไปนี้จะรวมเรียก WHAID และบริษัทย่อยของ WHAID ว่า “กลุ่ม WHAID”) โดยมีข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ปรากฏตามตารางดังต่อไปนี้

#### (2.1) ข้อมูลทั่วไปของ WHAID

ชื่อบริษัท	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000676
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	12 กรกฎาคม 2536
ประเภทธุรกิจ	การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-25 หมู่ที่ 13 ถนนเทพรัตน(บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ทุนจดทะเบียน	6,000,000,000.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,882,074,476.40 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
เว็บไซต์	<a href="https://www.wha-industrialestate.com">https://www.wha-industrialestate.com</a>

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



## (2.2) โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นของบริษัท ฉบับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน) ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บริษัท ฉบับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	8,350,691,132	86.04
บริษัท ฉบับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	1,213,148,274	12.50
นาย สวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	64,803,500	0.67
นางสาว นุชนารถ หอรุ่งเรือง	15,927,250	0.16
นาย บวรเวช สุขประเสริฐ	7,052,000	0.07
นาย ไสว หอรุ่งเรือง	5,139,000	0.05
นาย คัมภีร์ อัมรัตน์	5,000,000	0.05
นาย ธนากร มาเสถียร	5,000,000	0.05
นาย ประยุทธ์ เอื้อวัฒนา	4,000,000	0.04
บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ธนไทย จำกัด (มหาชน)	3,876,000	0.04
<b>รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก</b>	<b>9,674,637,156</b>	<b>99.67</b>
ผู้ถือหุ้นอื่น	30,549,035	0.33
<b>รวม</b>	<b>9,705,186,191</b>	<b>100</b>

ที่มา: บริษัท ฉบับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นของบริษัท ฉบับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ณ วันที่ 29 เมษายน 2568

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บริษัท ฉบับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	250,186,136	100.00
นางสาว จีรพร จารุกรสกุล	1	0.00
นางสาว ชัชชนันต์ อนันตประยูร	1	0.00
นาย สมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	1	0.00
<b>รวม</b>	<b>250,186,139</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: บริษัท ฉบับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด



ผู้ถือหุ้นของบริษัท ฉบับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

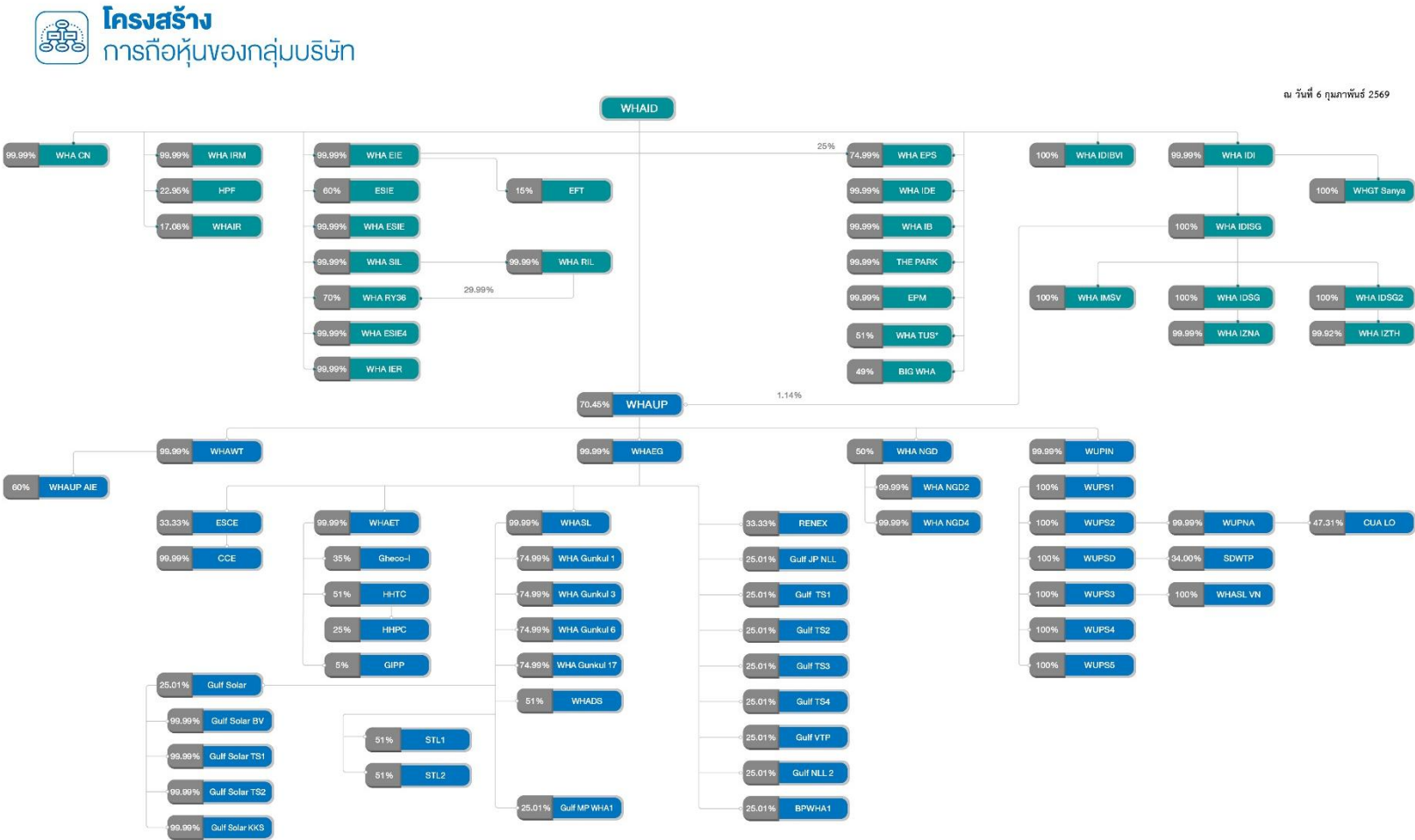
ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2568

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
นางสาวจรีพร จารุกรสกุล	3,499,268,969	23.41
นางสาวรัชชนันต์ อนันตประยูร	1,355,486,105	9.07
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	896,888,102	6.00
นายชัยวัฒน์ พุพิสุทธิ์	680,290,854	4.55
นางสาวสุพิชญา พุพิสุทธิ์	665,750,000	4.45
นายนิติ โอสถานุเคราะห์	663,374,090	4.44
UBS AG SINGAPORE BRANCH	583,901,722	3.91
THE BANK OF NEW YORK MELLON	404,690,770	2.71
กองทุนรวมวายุภักษ์หนึ่ง	346,236,000	2.32
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	293,318,941	1.96
<b>รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก</b>	<b>9,389,205,553</b>	<b>62.82</b>
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	5,557,629,126	37.18
<b>รวม</b>	<b>14,946,834,679</b>	<b>100.00</b>

โดยกลุ่ม WHAID มีโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มและรายละเอียดทางธุรกิจที่สำคัญ ดังต่อไปนี้



(ก) โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่ม WHAID ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569



หมายเหตุ \*WHA TUS สถานะเลิกบริษัท และอยู่ระหว่างการจัดระเบียบ



ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์

รายชื่อกลุ่มบริษัท WHAID	
• WHAID	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ทิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
• WHA EIE	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอส อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
• ESIE	บริษัท อีสท์แอส ซินอรัล อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด
• WHA ESIE	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอสซิงอรัล อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
• WHA SIL	บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
• WHA RIL	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
• WHA RY36	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด
• WHA ESIE4	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอสซิงอรัล อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด
• WHA EPS	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอส ไพพ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด
• WHA IDE	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ทิวอลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
• WHA IB	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวทิง จำกัด
• THE PARK	บริษัท เดอะพาร์คสทิตเบส จำกัด
• EPM	บริษัท อีสท์แอสซิงอรัล พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ เมริน่า เซอร์วิส จำกัด
• WHA IDIBVI	WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd.
• WHA IDI	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ทิวอลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
• WHA IDISG	WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd.
• WHA IDSG	WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd.
• WHA IDSG2	WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd.
• WHA IZNA	WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company
• WHA IZTH	WHA Industrial Zone Thanh Hoa Joint Stock Company
• WHA IMSV	WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.
• WHA IRM	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด
• HPF	กองทุนบอริ่งสำหรับอสังหาริมทรัพย์และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล
• WHAIR	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล
• WHA IER	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
• WHA TUS	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ก๊อ จำกัด
• BIG WHA	บริษัท บีอีจี ดับบลิวเอชเอ อินดัสทรีเอสเทท จำกัด
• WHGT SANYA	Wei Huo Guo Tai (Sanya) Business Consulting Co., Ltd.
• WHA CN	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอนเนค จำกัด
• EFT	บริษัท อีสท์แอส ฟลูอิด กรานสปอร์ต จำกัด
รายชื่อกลุ่มบริษัท WHAUP	
• WHAUP	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
• WHAWT	บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด
• WHAUP AIE	บริษัท ดับบลิวเอชเอยูทิลิตี้ เอเชีย รีคลมเบชั่น วอเตอร์ จำกัด
• WUPIN	บริษัท ดับบลิวเอชเอยูทิลิตี้ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
• WUPS1	WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.
• WUPS2	WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.
• WUPS3	WHAUP (SG) 3 Pte. Ltd.
• WUPS4	WHAUP (SG) 4 Pte. Ltd.
• WUPS5	WHAUP (SG) 5 Pte. Ltd.
• WUPSD	WHAUP (SG) 2DR Pte. Ltd.
• SDWTP	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company
• CUA LO	Cua Lo Water Supply Joint Stock Company
• WUPNA	WHAUP Nghe An Joint Stock Company

รายชื่อกลุ่มบริษัท WHAUP	
• WHASL VN	WHA Solar Vietnam Company Limited
• WHAEG	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
• WHASL	บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด
• WHAET	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด
• BPWHA1	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด
• ESCE	บริษัท อีสท์แอส ซินอรัล คลับ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
• CCE	บริษัท เซลลูริ คลับ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
• Gheco-I	บริษัท เท็คโก-วัน จำกัด
• GIPP	บริษัท ไกลว์ โอเพิร์ฟ จำกัด
• HHTC	บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด
• HHPC	บริษัท ไฟฟ้า ห้วยเหาะ จำกัด
• WHA NGD	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นจิเนียริง จำกัด
• WHA NGD2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอส ซินอรัล เอ็นจิเนียริง 2 จำกัด
• WHA NGD4	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสท์แอส ซินอรัล เอ็นจิเนียริง 4 จำกัด
• Gulf Solar	บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ จำกัด
• Gulf Solar BV	บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ บีวี จำกัด
• Gulf Solar TS 1	บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส 1 จำกัด
• Gulf Solar TS 2	บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส 2 จำกัด
• Gulf Solar KKS	บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ เคเคเอส จำกัด
• Gulf TS1	บริษัท กอล์ฟ ทีเอส 1 จำกัด
• Gulf TS2	บริษัท กอล์ฟ ทีเอส 2 จำกัด
• Gulf TS3	บริษัท กอล์ฟ ทีเอส 3 จำกัด
• Gulf TS4	บริษัท กอล์ฟ ทีเอส 4 จำกัด
• Gulf VTP	บริษัท กอล์ฟ วีทีพี จำกัด
• Gulf NLL 2	บริษัท กอล์ฟ เอ็นแอลแอล 2 จำกัด
• Gulf JP NLL	บริษัท กอล์ฟ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด
• Gulf MP WHA1	บริษัท กอล์ฟ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ 1 จำกัด
• WHA Gunkul 1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 1 จำกัด
• WHA Gunkul 3	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 3 จำกัด
• WHA Gunkul 6	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 6 จำกัด
• WHA Gunkul 17	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 17 จำกัด
• STL1	บริษัท สดลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด
• STL2	บริษัท สดลล่า พาวเวอร์ ทู จำกัด
• RENEX	บริษัท รีเน็กซ์ เทคโนโลยี จำกัด
• WHADS	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไคว โซลาร์ จำกัด



(ข) ข้อมูลทั่วไปของลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม WHAID

1) ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม และ/หรือ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อจำหน่ายที่ดินให้กับผู้ประกอบการที่มีความต้องการเข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในเขตนิคม/เขตประกอบการอุตสาหกรรม/เขตส่งเสริมนิคมอุตสาหกรรม โดยจะได้รับสิทธิประโยชน์ตามที่กำหนดโดยการนิคมแห่งประเทศไทย คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และโครงการระเบียบเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) พร้อมทั้งเป็นศูนย์กลางในการจัดหาสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ให้บริการแก่ลูกค้าอย่างครบครัน อาทิ ถนน ระบบระบายน้ำฝนและป้องกันน้ำท่วม ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้เพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบโทรศัพท์ ระบบอินเทอร์เน็ตและเสาสัญญาณ 5G

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่ม WHAID มีโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้งที่พัฒนาแล้วและอยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งสิ้น 17 โครงการในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม รวมพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 54,400 ไร่ แบ่งเป็นโครงการในประเทศไทยจำนวน 15 โครงการ (13 นิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับการอนุมัติเป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตามนโยบาย EEC และ 2 เขตประกอบการอุตสาหกรรม) และโครงการในประเทศเวียดนามอีก 2 เขตประกอบการอุตสาหกรรม ในจังหวัดเหงะอานและจังหวัดทัญฮว่า

2) ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคและพลังงาน (Utilities & Power Business)

ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคและพลังงานดำเนินการผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ กลุ่ม WHAUP ในการให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities) ประเภทการจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม รวมถึงน้ำประเภทอื่น ๆ เช่น น้ำปราศจากแร่ธาตุ และการบริหารจัดการน้ำเสีย ให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม นอกจากนี้ กลุ่ม WHAUP ยังดำเนินธุรกิจให้บริการด้านพลังงาน (Power) ทั้งในรูปแบบที่ดำเนินการเองในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ และในรูปแบบการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าทั้งในประเทศและต่างประเทศกับผู้ประกอบการที่มีความรู้ความชำนาญในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าประเภทต่าง ๆ ทั้งที่เป็นการผลิตไฟฟ้าโดยใช้พลังงานสิ้นเปลือง (Conventional Fuel) และพลังงานทดแทน (Renewable Fuel)

ก) ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities) สามารถแบ่งลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ	ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ
1) การจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ (Raw Water)	ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในพื้นที่อุตสาหกรรมของกลุ่ม WHAID โดยนำเสนอขายน้ำดิบเพื่อเป็นทางเลือกในการใช้น้ำของผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักที่ใช้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบของ



ประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ	ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ
	บริษัทได้แก่ กลุ่มปิโตรเคมี กลุ่มอุตสาหกรรมเหล็ก กลุ่มอุตสาหกรรมโรงไฟฟ้า
<b>2) การผลิตและจำหน่ายน้ำ เพื่ออุตสาหกรรม (Industrial Water)</b>	ให้บริการผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม แก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมโดยเฉพาะ โดยน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่บริษัทและบริษัทย่อย จำหน่ายในปัจจุบัน สามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่  (1) น้ำเพื่อกระบวนการผลิต (Process Water) มีลักษณะเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมซึ่งทำให้ สะอาดโดยผ่านกระบวนการตกตะกอนและ การกรอง กระบวนการเติมคลอรีนเพื่อฆ่า เชื้อ เพื่อให้สามารถนำไปใช้ในกระบวนการ ผลิตทั่วไป  (2) น้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน (Clarified Water) เป็นน้ำที่ผ่านกระบวนการ ตกตะกอนการกรองและการเติมคลอรีนเพื่อ ฆ่าเชื้อ (ในปริมาณและความเข้มข้นที่ต่ำ กว่าน้ำเพื่อกระบวนการผลิต) โดยปริมาณ คลอรีนดังกล่าวจะแทบหมดไปเมื่อทำการ จ่ายน้ำ Clarified Water ไปสู่ลูกค้า โดย ผลิตภัณฑ์นี้สามารถสนองตอบ ความ ต้องการของลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมหนัก  (3) น้ำเพื่ออุตสาหกรรมคุณภาพสูง (Premium Clarified Water) เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ มีคุณลักษณะสูงกว่าน้ำอุตสาหกรรมปกติ โดยผลิตผ่านเทคโนโลยีเมมเบรน คุณภาพสูง  (4) น้ำเพื่ออุตสาหกรรมปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) เป็นน้ำเพื่อ อุตสาหกรรมที่มีความบริสุทธิ์สูงมาก โดยดึง แร่ธาตุต่าง ๆ ออกจากน้ำ ใช้ในกระบวนการ ผลิตของอุตสาหกรรมบางประเภท
<b>3) การบริหารจัดการน้ำเสีย (Wastewater Treatment)</b>	ให้บริการบริหารจัดการบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ของนิคมอุตสาหกรรมซึ่งโรงงานอุตสาหกรรม ปล่อยน้ำเสียมารวมกัน เพื่อให้เป็นไปตาม มาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม ก่อนปล่อยน้ำ



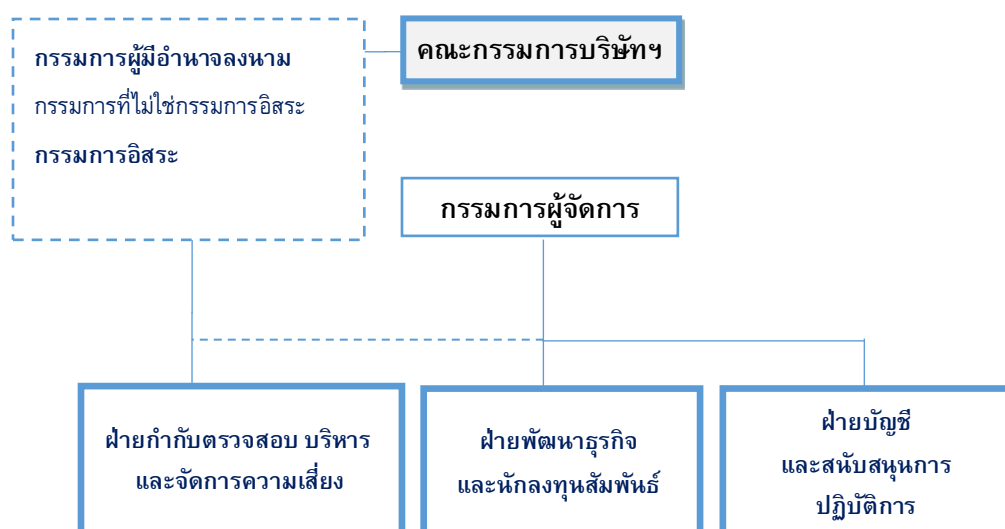
ประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ	ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ
	ที่บำบัดแล้วดังกล่าวสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือ นำไปใช้ใหม่ในกระบวนการผลิตต่อไป

ข) **ธุรกิจให้บริการด้านพลังงาน (Power)** กลุ่ม WHAUP ได้ลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ร่วมกับผู้ประกอบการในธุรกิจไฟฟ้าที่มีชื่อเสียงและมีความชำนาญในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ทั้งที่เป็นการผลิตไฟฟ้าโดยใช้พลังงานสิ้นเปลือง (Conventional Fuel) และพลังงานทดแทน (Renewable Energy) และดำเนินการเองในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ รวมถึงการลงทุนในธุรกิจจัดจำหน่ายและค้าปลีกก๊าซธรรมชาติ (Natural Gas Distribution)

### 8.1.3 โครงสร้างการจัดการ

ในการจัดโครงสร้างองค์กร ผู้จัดการกองทรัสต์ยึดหลักการในการแบ่งหน้าที่ ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน แต่ละฝ่ายงานมีความเป็นอิสระ เป็นระบบ สอดคล้องต่อหลักความไว้วางใจและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นของการทุจริต ฉ้อฉล ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถจัดการลงทุนให้ผู้ลงทุนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ก่อนประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์เอง และเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลหรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย และความสอดคล้องกับสภาพ ขนาด และความซับซ้อนของการทำธุรกิจของบริษัท

โครงสร้างองค์กรของผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบด้วยสายงานหลัก 3 ฝ่ายงาน ประกอบด้วยฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหาร และจัดการความเสี่ยง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายบัญชีและสนับสนุนการปฏิบัติงาน ดังนี้





## คณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีคณะกรรมการ 1 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
2. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
3. นายพรเทพ รัตนตรัยภพ กรรมการอิสระ

### กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

กรรมการยกเว้นกรรมการอิสระเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

#### ผู้บริหาร

1. นางสาวจรรุชา สติมานนท์ กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวปณยาภา ศรีวิจารณ์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์
3. นางสาวบุษรินทร์ วัฒนสุนทรสกุล ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง
4. นายณัฐวัฒน์ เพียรกิจสกุล ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและสนับสนุนการปฏิบัติงาน

โดยกรรมการและบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน โดยอนุโลมตามที่ได้ระบุในข้อ 12 (4) ของประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สข 29/2555 หรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต ทั้งนี้ รายละเอียดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและกรรมการอิสระ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งฝ่ายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง จะเป็นไปตามคู่มือระบบการทำงานและระบบควบคุมภายในของผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

### 8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

#### หน้าที่โดยทั่วไป

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุนและมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนโดยรวม



- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจการเป็น  
ผู้จัดการกองทรัสต์ดังต่อไปนี้
- (ก) มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้น  
จากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
  - (ข) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่าง  
เพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้  
อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด
  - (ค) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่  
เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อ  
ผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
  - (ง) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ  
ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้  
ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม

อนึ่งเพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการ  
กองทรัสต์อันอาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์  
ผู้จัดการกองทรัสต์ตกลงที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของ  
กองทรัสต์ และหากมีกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการ  
กองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์โดยรวม
2. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลัก  
ของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ต้องไม่เป็นประเภท  
เดียวกันกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น เว้นแต่เป็นไปตามกรณีอย่าง  
ใดอย่างหนึ่งดังนี้

(2.1) กองทรัสต์ที่ขออนุญาตเป็นกองทรัสต์ที่แปลงสภาพมาจากกองทุน  
รวมอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศว่าด้วยการแปลงสภาพ และ  
ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจ  
หลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวมซึ่งบริหารจัดการกองทุน  
รวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว



(2.2) กองทรัสต์หรือกองทรัสต์อื่นนั้น แล้วแต่กรณี มีการเปลี่ยนแปลงให้  
ผู้จัดการกองทรัสต์เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ เนื่องจาก  
ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตาม  
หลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด”

- (จ) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับ โดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (ฉ) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งให้รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้
1. จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการบริหารจัดการการควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ โดยเมื่อทรัสต์ประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ตามที่ทรัสต์ร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ในการเข้าไปตรวจสอบสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบล่วงหน้าตามสมควร และหากอสังหาริมทรัพย์นั้นให้เข้าไปแล้วระยะเวลาที่ทรัสต์แจ้งดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าระยะเวลาแจ้งขอตรวจทรัพย์สินที่เช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า
  2. จัดทำและจัดส่งข้อมูลและเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการจัดโครงสร้างรายได้ของกองทรัสต์ วิธีการจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทำในนามกองทรัสต์กับบริษัทหรือบุคคลต่างๆ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลัก การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ และการก่อภาระหนี้ให้แก่ทรัสต์ เพื่อให้ทรัสต์นำมาวางแผนปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ



3. จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
4. จัดให้มีการประกันภัยเพื่อประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของตนในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของตน ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
5. ในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - 5.1. ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอน อสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
  - 5.2. ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสม โดยอย่างน้อยต้องดำเนินการดังต่อไปนี้
    - 5.2.1. ประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ก่อนลงทุนในทรัพย์สินหลักดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์แล้วแต่กรณี
    - 5.2.2. วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคณะกรรมการ ก.ล.ต.หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าวให้หมายความรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่นความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้า และการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้



6. ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
7. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ตามเหตุและกระบวนการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
8. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการและให้ความร่วมมือตามที่จำเป็นเพื่อให้การส่งมอบงานแก่บุคคลที่จะเข้ามาปฏิบัติแทนตนเองสำเร็จลุล่วงไป
9. ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - 9.1. ดำเนินการให้ที่ปรึกษาซึ่งได้รับการคัดเลือกจากการมีส่วนร่วมได้เสียในเรื่องที่ตนพิจารณา
  - 9.2. ไม่ให้ที่ปรึกษาผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
10. ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 (สาม) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำนั้น ต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
11. จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงข้อมูลตามมาตรา 56 และมาตรา 57 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ตลอดจนข้อมูลอื่นใดตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
12. จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อทรัสต์ สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามที่กำหนดเอาไว้ใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และการเปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญหรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบ นอกจากนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ชี้แจง จัดส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องดำเนินการหรือดเว้นการดำเนินการตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งหรือร้องขอ
13. หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดข้อสงสัยในความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการพิจารณาเลือกหรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักทรัพย์ และบริการอื่นใดให้แก่



กองทรัสต์ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้จัดการ  
ของผู้จัดการกองทรัสต์ และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์รับค่า  
นายหน้า/ค่าธรรมเนียมอันเนื่องมาจากการพิจารณาคัดเลือกหรือซื้อ  
ขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่นใดให้แก่กองทรัสต์ กรรมการผู้บริหาร  
และพนักงานทุกคนของบริษัทต้องไม่รับค่านายหน้า/ ค่าธรรมเนียม  
อันเนื่องมาจากการพิจารณาคัดเลือกหรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และ  
บริการอื่นใดให้แก่กองทรัสต์

14. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่เปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์  
ของผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์  
จากบริษัทหรือบุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ไว้ในหนังสือชี้ชวน แบบ  
แสดงรายการข้อมูล หนังสือเชิญประชุมเพื่อขออนุมัติทำรายการต่างๆ  
และรายงานประจำปีของกองทรัสต์ เพื่อให้ผู้ลงทุนและทรัสต์จะใช้เป็น  
ข้อมูลประกอบการพิจารณาความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ใน  
การเข้าทำธุรกรรมต่างๆ เพื่อกองทรัสต์และความสมเหตุสมผลของ  
ธุรกรรมนั้น

ทั้งนี้ ส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ที่ต้องพิจารณาเปิดเผย เช่น  
เจ้าหนี้ ลูกหนี้ ผู้ค้าประกันหรือได้รับการค้าประกัน การถือหุ้นระหว่าง  
กัน หรือมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกัน การให้หรือ  
รับบริการ การซื้อขายระหว่างกัน และการออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่  
กัน เป็นต้น

### หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) เพื่อให้การดูแลจัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์เป็นไปอย่าง  
เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีระบบงานที่มี  
คุณภาพและสามารถรองรับงานในความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน โดยอย่างน้อย  
ต้องมีระบบงานดังต่อไปนี้
- (ก) การกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ และระบบการจัดโครงสร้าง  
เงินทุน การพิจารณาคัดเลือกการลงทุน และการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการ  
จัดหาผลประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์
- (ข) ระบบการกำกับดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยง
- (ค) ระบบการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ง) ระบบการคัดเลือกบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายใน  
งานที่เกี่ยวข้อง
- (จ) ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการ  
กองทรัสต์
- (ฉ) ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์



- (ข) ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back office)
  - (ข) ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน
  - (ฅ) ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
  - (ญ) ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย
- (2) บริหารจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์และดูแลรักษาประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (3) คัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยต้องบันทึกและจัดเก็บข้อมูล รวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ไว้ด้วย ทั้งนี้ การคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่จะให้กองทรัสต์ไปลงทุน ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยให้ยึดถือและปฏิบัติตามเป็นมาตรฐานขั้นต่ำในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์
- (4) ดำเนินการต่าง ๆ ให้มั่นใจได้ว่าได้จัดการด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างมีอาชีพ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ เช่น
- (ก) กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับข้อผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
  - (ข) กำหนดวงเงินการก่อภาระหนี้ และควบคุมไม่ให้เกินที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
  - (ค) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับวัตถุประสงค์การลงทุนของกองทรัสต์ และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน หลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใด
  - (ง) บริหารกระแสเงินสดของกองทรัสต์
  - (จ) พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - (ฉ) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบภายนอกในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม (เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงโครงสร้างอาคาร ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า) ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ สามารถจัดหาผลประโยชน์



- (ข) จัดให้มีการวางแผนการจัดสัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าที่เหมาะสมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ (Tenant Mix)
  - (ข) ควบคุมดูแลให้ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า
  - (ฅ) ควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้ลงทุน
  - (ญ) ประเมินผลการปล่อยเช่าในอดีตเพื่อกำหนดเงื่อนไขในการปล่อยเช่าและจัดทำสัญญาเช่าให้เหมาะสมและประเมินผลความถูกต้องของการติดตามเรียกเก็บค่าเช่า เพื่อบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ หรือตัดหนี้สูญ หรือบันทึกหนี้สูญรับคืน (ในกรณีที่เรียกเก็บเงินได้ภายหลังตัดหนี้สูญ)
  - (ฎ) จัดให้มีระบบดูแลรักษาความปลอดภัยของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ได้ลงทุน เช่น ระบบแจ้งเตือนไฟไหม้ ระบบการติดต่อสื่อสาร และการจัดการเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
  - (ฏ) กำหนดและใช้นโยบายและแผนการปฏิบัติงานในการบริหารบำรุงรักษา และปรับปรุงอาคารสิ่งปลูกสร้างที่กองทรัสต์ได้ลงทุน
- (5) ตรวจสอบให้มั่นใจว่ากองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิโดยถูกต้องในอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน รวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ที่กองทรัสต์เข้าไปเป็นคู่สัญญา มีการจัดทำโดยถูกต้องตามกฎหมาย และมีผลผูกพันหรือสามารถบังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว
- (6) จัดให้มีระบบในการจัดเก็บเอกสารหลักฐานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวนรายงานประจำปีของกองทรัสต์ งบการเงิน และเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีของกองทรัสต์และการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ ที่มีผลใช้บังคับกับกองทรัสต์ และทรัพย์สินที่ลงทุนโดยเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ ภายในระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- (7) จัดทำและเผยแพร่งบการเงิน รายงานประจำปี และข้อมูลอื่นใดเกี่ยวกับกองทรัสต์ให้ถูกต้องครบถ้วน และเผยแพร่ภายในระยะเวลาที่กำหนดในกฎหมายสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ต้องรับผิดชอบร่วมกันในเนื้อหาข้อมูลที่ประกาศหรือเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนทั่วไป โดยต้องจัดให้มีระบบการตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เอกสารโฆษณา ประกาศตีพิมพ์ หรือเอกสารเผยแพร่อื่นใด ได้รับการตรวจสอบว่ามีความถูกต้อง



ครบถ้วน ไม่ขาดข้อมูลสำคัญ และได้ให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนแล้ว รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายประกาศและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องแล้ว

- (8) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอก่อนที่จะใช้สิทธิออกเสียงในการอนุมัติเรื่องต่างๆ รวมทั้งได้รับข้อมูลนั้นล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์
- (9) ควบคุมดูแลให้กองทรัสต์ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย หรือแนวทางปฏิบัติที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์
- (10) จ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กล่าวคือ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ซึ่งหมายความว่ากำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์โดยจะจ่ายภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี แต่อย่างไรก็ดี ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (11) ในกรณีที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ การเบิกจ่ายดังกล่าวกระทำได้เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน ภายใต้วงเงินที่ได้รับการอนุมัติจากทรัสต์ และต้องจัดทำและจัดส่งรายงานการเบิกจ่ายให้แก่ทรัสต์ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบรายการดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่สมควร
- (12) ดำเนินการจัดทำ และ/หรือ จัดส่งและรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ให้แก่ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงไม่จำกัดเพียง ข้อมูลเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ รายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์



## 8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23-25 หมู่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000676
โทรศัพท์	0-2719-9555
โทรสาร	0-2719-9546
Website	<a href="http://www.wha-industrialestate.com">www.wha-industrialestate.com</a>

ข้อมูล ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568

### 8.2.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	8,350,691,132	86.04

### 8.2.3 หน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินใด ๆ ตามที่จำเป็นให้อยู่ในสภาพที่ดีเพื่อประโยชน์ในการบริการ บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ อำนวยความสะดวกให้กับทรัสต์ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่เกี่ยวข้องจำเป็นและเหมาะสม ดำเนินการใด ๆ ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งใบอนุญาต และ/หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ จัดหาผู้เช่าเพื่อเช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ ประสานงาน รวมถึงเจรจากับผู้เช่าในการเข้าทำสัญญาเช่า สัญญาบริการ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ จัดส่งรายได้ นำส่งค่าใช้จ่าย และชำระเงินใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกองทรัสต์ รวมถึงบริหารงานให้เป็นไปตามสัญญาต่าง ๆ ให้ความช่วยเหลือให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ร้องขออย่างสมเหตุสมผล ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะขาย โอน ให้เช่า โอนสิทธิการเช่า หรือจำนอง (ถ้ามี) ไม่ว่าโดยวิธีใด ๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่



ต้องชำระ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการดังกล่าว และ/หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการและ/หรือประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดการให้ผู้เช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้รับบริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

## 8.3 ทรัสต์

### 8.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
เลขทะเบียนบริษัท	0105535048398
โทรศัพท์	0-2949-1500
Website	<a href="http://www.scbam.com">http://www.scbam.com</a>

ข้อมูล ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568

### 8.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด มหาชน	19,999,998	99.99

### 8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

- ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)
- ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้



- (3.1) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอ  
มติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
- (3.2) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่  
ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ  
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อ  
สัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- (5) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถ  
ปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้ง  
ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่  
กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน  
ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์  
และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่น  
จัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และ  
เงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการ  
กองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ
- (6) ทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ ตามข้อกำหนดและ  
เงื่อนไขของกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (7) ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก การ  
จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวอาจดำเนินการโดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์  
หรือบุคคลอื่นที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มอบหมาย โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้  
ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้จัดการกองทรัสต์  
เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ  
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่  
เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับ  
ดำเนินการในงานที่เกี่ยวกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม
- (8) ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มี  
อำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง  
หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกฎหมาย  
ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันทำให้ต้องมีการแก้ไข  
เปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์จะต้องดำเนินการตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์



กำหนดเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว โดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

- (9) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- (10) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (11) ให้ทรัสต์จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่
- (12) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ (11) จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์จนมิอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
- (12.1) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
- (12.2) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้น เป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
- (12.3) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
- ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย
- (13) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ (11) จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมิอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใด ๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน



- (14) การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่
- (14.1) การทำธุรกรรมที่มีใช้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเพียงทรัสต์
- (14.2) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์ จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
- (14.3) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมถึงการติดตามการจ่ายเงินปันผล หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุนให้บริษัทในเครือของทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ หรือนายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ดำเนินการได้
- (14.4) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์ในประกาศที่ ทจ. 49/2555 ประกาศที่ กร. 14/2555 และประกาศที่ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ทรัสต์ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้การที่ทำไปนั้นผูกพันทรัสต์เป็นการส่วนตัวไม่ผูกพันกองทรัสต์

- (15) ในกรณีที่ทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (14) ทรัสต์ต้องเลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอด้วยความระมัดระวังและความเอาใจใส่ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กข. 1/2553 เรื่องระบบงาน การติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของทรัสต์ ดังนี้
- (15.1) การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมาย โดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
- (15.2) การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ที่ได้รับมอบหมายงาน
- (15.3) การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการ ก.ล.ต. อาจประกาศกำหนดรายละเอียดในการปฏิบัติของทรัสต์ในกรณีดังกล่าวได้



(16) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หากทรัสต์รายใหม่พบว่าก่อนที่ทรัสต์รายใหม่เข้ารับหน้าที่ มีการจัดการกองทรัสต์ที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์เสียหาย ให้ทรัสต์รายใหม่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(16.1) เรียกชดเชยค่าเสียหายจากทรัสต์รายที่ต้องรับผิดชอบ

(16.2) ติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอก ไม่ว่าบุคคลนั้นจะได้ทรัพย์สินมาโดยตรงจากทรัสต์รายเดิมหรือไม่ และไม่ว่าทรัพย์สินในกองทรัสต์จะถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นก็ตาม เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะได้มาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและไม่รู้หรือไม่มีเหตุอันควรรู้ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาจากการจัดการกองทรัสต์โดยมิชอบ

(17) ในการจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (14) หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระหนี้หรือทรัพย์สินอื่นให้กับบุคคลภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนตามวรรคหนึ่ง ย่อมเป็นบุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้ถือหน่วยทรัสต์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ เหนือกองทรัสต์ และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีการเลิกทรัสต์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูป หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้มีเงินหรือทรัพย์สินคืนแก่ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำโดยสุจริต และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

(18) ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อ (17) จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(19) ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์

ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ทรัสต์อาจขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนที่จะจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างอื่นให้ต่างไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ และหากทรัสต์ได้จัดการตามที่



ได้รับความเห็นชอบนั้นด้วยความสุจริตและเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์แล้ว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง

- (20) ทรัสต์มีหน้าที่ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (20.1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (20.2) ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อ (20.1) ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ เพื่อดูแลรักษาสภาพประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (20.3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ
- (21) ทรัสต์มีหน้าที่ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น หมายความว่ารวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย
- (21.1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (21.2) ติดตามดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (21.3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



- (21.4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (21.5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำการธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (22) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังนี้
- (22.1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- (22.2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร
- (23) ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งปวง โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนี้ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ (5)
- (24) ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และความรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์
- (25) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบและระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์



- (26) ทรัสต์ต้องจัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์
- (27) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหายลบเลือนหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร



## 8.4 ข้อมูลผู้ติดต่ออื่น

### 8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ	บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด
ที่อยู่	179/74-80 อาคารบางกอกซิติ์ ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	0-2844-1000

### 8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0-2009-9000

### 8.4.3 ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ชื่อ	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
ที่อยู่	100/12 อาคารว่องวานิช คอมเพล็กซ์ บี ชั้น 12 ถ. พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	02 530 4333

### 8.4.4 ผู้วิจัยตลาด

ชื่อ	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 33/4 ชั้น 31 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์เอ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	0-2643-8223

### 8.4.5 ที่ปรึกษากองทรัสต์

#### ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อ	บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด
ที่อยู่	62/15 ถนนนริยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	0-2235-3339



## 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

### 9.1 นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทรัสต์

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มีการจัดให้มีคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส มีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการตามหลักการกำกับดูแลที่ดี รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์

นอกจากนี้ ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหาร และจัดการความเสี่ยงจะทำหน้าที่ในการกำกับดูแลบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามระบบงานที่ปรากฏอยู่ในคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำให้มั่นใจว่ากองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ที่ราบถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง และปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของผู้ประกอบวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

### 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

- ไม่มี -

### 9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

การประชุมคณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาส ละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง

#### 9.3.1 องค์กรประชุมและการออกเสียงลงมติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง องค์กรประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเองเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมติทั้งปวงของคณะกรรมการจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นด้วยเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงที่เข้าร่วมประชุม และในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการประชุมวาระนั้นๆ ด้วยเช่นกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม โดยบริษัทฯ จะจัดทำบันทึกการรายงานการประชุม (Minutes of meeting)



คณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยรายงานการประชุมดังกล่าวจะบันทึกสาระสำคัญของเรื่องที่เสนอเพื่อพิจารณา ความเห็น และมติของที่ประชุม โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม และจัดเก็บสำเนาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความสะดวกสำหรับกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบ

### 9.3.2 ธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงกำหนดกรอบแนวทางแก้ไขปัญหาเพื่อให้สามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงทีและเหมาะสมเพื่อพิจารณารับทราบหรือเพื่ออนุมัติการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) ผลประกอบการของบริษัทฯ และกองทรัสต์
- 2) ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ ในบริษัทฯ อันได้แก่ ฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายบัญชีและสนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานและแนวทางในการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว
- 3) จุดอ่อนด้านระบบควบคุมภายในและระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในการทำหน้าที่ในฐานะ ผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงแนวทางและความคืบหน้าในการแก้ไข
- 4) ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้นโดยบริษัทฯ ด้วยความร่วมมือและสนับสนุนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการจัดหาผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการดำเนินการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว
- 5) ร่างงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ แผนธุรกิจ รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ที่ได้จัดทำขึ้นโดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ด้วยความร่วมมือและสนับสนุนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- 6) แนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยงหรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดการกองทรัสต์
- 7) แนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์
- 8) รายการที่เกี่ยวข้องกัน (RPT) และรายการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวจะเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องที่ออกโดยตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 9) เรื่องใดๆ ก็ตามที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยทรัสต์ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์



## 9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และความโปร่งใส รวมทั้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายการควบคุมพนักงานในการซื้อขายหน่วยทรัสต์ และการเปิดเผยข้อมูลดังนี้

- (1) กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ดังต่อไปนี้ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหน่วยทรัสต์ที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
  - 1.1) กลุ่มสมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา
  - 1.2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
  - 1.3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม 1.1) และ 1.2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคล และการถือหุ้นรวมกันเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น
- (2) กรณียกเว้นไม่ต้องรายงาน เช่น
  - 2.1) การได้หน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละคนถืออยู่ (Right Offering)
  - 2.2) การได้หน่วยทรัสต์มาโดยมรดก
- (3) ระยะเวลาการรายงาน
  - 3.1) กรณีเป็นการซื้อจากการเสนอขาย IPO : รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขาย
  - 3.2) กรณีเป็นการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน : รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ทำการ

## 9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1 กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน

#### การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

- 1) เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - (ก) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส.3 ก.
  - (ข) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส.3 ก.
- 2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้น ไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม



- 3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนนั้น ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใดๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่นโดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- 4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์ คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย
- 5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน เป็นเวลาไม่เกินกว่า 6 (หก) เดือนก่อนวันยื่นคำขออนุญาต โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองราย ที่ผู้ขออนุญาตและที่ปรึกษาทางการเงินที่ร่วมจัดทำคำขออนุญาต (ถ้ามี) พิจารณาว่ามีความเหมาะสมและสามารถประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงได้อย่างน่าเชื่อถือเพียงพอ และมีลักษณะดังต่อไปนี้
  - (ก) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
  - (ข) ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้
    - (1) เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น
    - (2) เป็นบุคคลที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล
    - (3) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (international firm)



- 6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่า มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงได้ว่ามีแหล่ง เงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- 7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง โดยการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคาร หรือโรงเรียน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็น เจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้รับประกันความ เสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้มีสิทธิ ครอบครองดังกล่าว หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดให้มีการรับประกันความเสียหาย เพื่อป้องกันความเสียหายเช่นว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความ เสียงให้แก่ผู้ลงทุน/ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลถึง ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตาม โฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา ตลอดจนต้องจัดให้มีมาตรการอื่นๆ เพื่อบรรเทาหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับ กองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น จัดให้มีการจัดทำข้อตกลง กระทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดใช้ ค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์ หรือจัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิกองทรัสต์ สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ และเข้าสวมสิทธิ เป็นผู้เช่าได้โดยตรง เป็นต้น
- 8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่าแก่เจ้า ของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่ เป็นธรรมนิยมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็น บุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำรงสัดส่วนการลงทุนในทรัพย์สินตามการลงทุนในทรัพย์สินหลัก และอุปกรณ์โดยตรง ให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี เว้นแต่รอบระยะเวลาบัญชีสุดท้ายก่อนสิ้นอายุ กองทรัสต์

#### การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

การลงทุนโดยตรง เป็นการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ผ่านการถือหุ้นในบริษัทที่ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ตามประกาศ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนดในทำนองเดียวกับ กรณีลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง



### วิธีการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เพิ่มเติมของกองทรัสต์

นอกจากนี้ วิธีการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เพิ่มเติมของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังต่อไปนี้ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง
  - (ก) ตรวจสอบหรือสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) เช่น ข้อมูลด้านการเงินและกฎหมาย สภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม เป็นต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง โดยในกรณีที่เจ้าของผู้ให้เช่าหรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นที่เกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย
  - (ข) วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และความเหมาะสมในการซื้อ เช่า หรือ จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ โอนหรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายสำหรับการดำเนินการดังกล่าว
  - (ค) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลัก โดยจะต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สามารถกำหนดราคาที่ต้องและเป็นมูลค่ายุติธรรม อันจะทำให้กองทรัสต์มีโอกาสได้รับผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมกับต้นทุนการซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และการสอบทานรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ แนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยยึดถือเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานขั้นต่ำ
  - (ง) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็น การเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า
- 2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก จะต้องมีการพิจารณาของรายการและระบบในการอนุมัติ รวมทั้งกระบวนการของความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้วแต่กรณีให้สอดคล้องและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง



## 9.5.2 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก

### 9.5.2.1 ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) มีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่เหมาะสม และยั่งยืนในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีนโยบายในการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่ลงทุนดังนี้

- สิทธิการเช่าระยะยาวในที่ดินและสิทธิการเช่าระยะยาวในอาคารโรงงานและคลังสินค้าซึ่งกองทรัสต์ทำสัญญาเช่าจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด และบริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด
- ภายหลังจากกองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าทรัพย์สิน และเป็นผู้มีสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายในการนำทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า โดยผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทโรงงานและคลังสินค้า ให้มีหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยมีหน้าที่ดำเนินการติดต่อหาลูกค้าหาผู้ที่มีความประสงค์ที่จะใช้บริการ และ/หรือเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าว รวมทั้งเจรจาข้อสัญญากับผู้ที่สนใจในการเช่าพื้นที่ นอกจากนั้นยังมีหน้าที่ในการทำการตลาดและส่งเสริมการตลาดโดยติดต่อกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง หรือการติดต่อผ่านนายหน้าต่างๆ ด้วย

### 9.5.2.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

กองทรัสต์โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมอบอำนาจจากทรัสต์จะเข้าเป็นคู่สัญญากับผู้เช่าพื้นที่โดยตรง โดยรายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์จะได้รับจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ได้แก่ รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าบริการจากการให้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งสัญญาเช่าส่วนใหญ่เป็นสัญญามาตรฐาน โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาที่ใกล้เคียงกัน เช่น

- รายได้ค่าเช่ารายเดือน มาจากการให้เช่าที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า
- รายได้ค่าบริการรายเดือนเป็นรายได้ที่เรียกเก็บจากสัญญาบริการ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาอาคาร พื้นที่ส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนกลาง
- เข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ซึ่งส่วนใหญ่กำหนดระยะเวลาประมาณ 3 ปี และสัญญาบางส่วนให้ผู้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการต่อสัญญาอีกเป็นเวลาประมาณ 3 ปี
- รายได้ค่าเช่า และรายได้ค่าบริการส่วนใหญ่กำหนดเป็นอัตราคงที่ในแต่ละสัญญา

สัญญาเช่าทรัพย์สินหลักที่ลงทุนมีการกระจายตัวของอายุของสัญญาเช่า อุตสาหกรรมของผู้เช่า รวมถึงสัญญาของผู้เช่า ทำให้ความเสี่ยงจากการได้รับผลกระทบจากอุตสาหกรรมหรือประเทศใดประเทศหนึ่ง อันอาจส่งผลทำให้สูญเสียรายได้ลดน้อยลง นั้นค่อนข้างต่ำ



นอกจากนี้ผู้เช่ารายใหญ่ของทรัสต์ที่ลงทุนเป็นบริษัทขนาดใหญ่ ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีฐานะทางการเงินที่ค่อนข้างมั่นคง

## 9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่คัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง รวมทั้งกำกับและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ เพื่อให้ได้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ตลอดจนกฎหมาย และประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์และผู้ลงทุนโดยทั่วไป โดยต้องดำเนินการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) มีการประเมินและวิเคราะห์ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า การติดตามหนี้ การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร ระบบการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า ระบบควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการรั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้อย่างดี และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ อันในระบบควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุน และทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- (ข) มีการพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องกำหนดตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มรายได้ให้แก่กองทรัสต์ เช่น ผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เรียกเก็บได้จริงหรือกำไรสุทธิจากการปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- (ค) จัดให้มีกลไกที่ทำให้กองทรัสต์สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- (ง) จัดให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถป้องกันการทุจริต หรือทำให้ตรวจพบการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้โดยง่าย เช่น ขอให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ส่งรายงานประเมินระบบการควบคุมภายใน (ถ้ามี) ของทั้งผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ



กองทรัสต์ให้กับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณากำหนดในสัญญาว่าจ้างให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์อันเนื่องมาจากความประมาทเลินเล่อของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระบบการควบคุมทำให้เกิดการทุจริตได้โดยง่าย

- (จ) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์พบว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กระทำการหรือละเว้นการกระทำ การอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทนหรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

## 9.7 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 9.7.1 การดำเนินการและการติดตามการจัดเก็บรายได้และค่าบริการโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้ลงทุนโดยทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ควบคุมดูแลและบริหารรายรับรายจ่ายของกองทรัสต์เพื่อให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในมาตรการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีดังนี้

- (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีส่วนร่วมในการจัดทำ หรือพิจารณาอนุมัติแผนงบประมาณประจำปีที่มีมอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้จัดทำ ซึ่งแสดงรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นก่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดเป้าหมายการจัดหารายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์เป็นไปตามแผนงบประมาณที่ได้วางไว้ข้างต้น
- (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดเงื่อนไขที่จูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์ รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (ค) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์และนโยบายในการบริหารจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- (ง) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดนโยบายและรูปแบบขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดหาผู้เช่าใหม่เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาพื้นที่เช่าจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้สามารถตอบสนองและตรงกับความต้องการของผู้สนใจจะเช่าให้ได้มากที่สุด
- (จ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำข้อตกลงเกี่ยวกับรูปแบบการจัดหาและแบ่งผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้เช่า (ถ้ามี) และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์โดยคำนึงถึงประโยชน์ของกองทรัสต์เป็นสำคัญ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแจ้งข้อมูล



- เกี่ยวกับภาระผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่กับผู้เช่าตามสัญญาเช่าเดิมให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทราบ เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาประเมินที่ยุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อตกลงดังกล่าว
- (ฉ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องพิจารณาหรือทบทวนแนวทางการคัดเลือกผู้เช่ารายใหญ่หรือมีส่วนร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการวางแผนการจัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าเพื่อจำกัดและควบคุมความเสี่ยงหรือความผันผวนของรายได้ค่าเช่าในแต่ละปี
- (ช) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องทบทวนหรือพิจารณากำหนดนโยบายค่าเช่าของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้อัตราค่าเช่าเป็นไปในอัตราที่เหมาะสมตามสภาวะตลาดให้เข้าในขณะนั้น
- (ซ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องตรวจสอบระบบในการควบคุมดูแลค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรืออาคารของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินความเหมาะสมของการซ่อมแซมหรือการเปลี่ยนทดแทน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่สูญเปล่าและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกองทรัสต์โดยแท้จริง
- (ฌ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ได้รับสินค้าหรือบริการที่คุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์มากเกินไป ความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
- (ญ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับกองทรัสต์ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องจัดทำรายงานการค้างชำระค่าภาษีและค่าเบี้ยประกันภัยของผู้เช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนหรือรายไตรมาส (ขึ้นอยู่กับรอบการชำระ) เพื่อประโยชน์ในการติดตามให้ผู้เช่าชำระให้ครบถ้วนโดยเร็วและผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาความจำเป็นในการบอกเลิกสัญญาเช่าหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการเช่าหรืออัตราค่าเช่าสำหรับผู้เช่ารายนี้ในระยะต่อไป
- (ฎ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องวิเคราะห์ความผิดปกติในการบริหารจัดการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสุ่มตรวจสอบการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- (ฏ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีระบบในการติดตามควบคุม และสุ่มตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์อย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (1) จัดเก็บรายได้และนำส่งให้กองทรัสต์โดยครบถ้วนถูกต้อง
  - (2) ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์มากเกินไปความจำเป็นและต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้



- (3) จัดเก็บควบคุมและดูแลทรัพย์สินในการดำเนินงานที่สำคัญ รวมทั้งดูแลและซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้สามารถใช้จ่ายหาผลประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- (4) แบ่งแยกหน้าที่งานที่สำคัญเช่นการอนุมัติการทำรายการการจัดเก็บดูแลทรัพย์สินและการบันทึกรายการทางการเงินบัญชีและสารสนเทศที่เกิดขึ้นออกจากกันเพื่อให้เกิดการตรวจสอบและถ่วงดุลระหว่างกัน
- (5) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Contingency Plan) เพื่อรองรับเหตุฉุกเฉินหรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันที่อาจเกิดขึ้นหรืออาจมีผลกระทบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินของกองทรัสต์
- (6) ดำเนินการตามมาตรการการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์
- (จ) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอเพื่อประเมินผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ และหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานของกองทรัสต์

#### 9.7.2 ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานและงบประมาณประจำปี 2568

#### 9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีวัตถุประสงค์หลักที่จะบริหารทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม โดยบริษัทฯ จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทฯ และทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานและรายได้ค่าใช้จ่ายกับงบประมาณประจำปี
- 2) บริษัทฯ และ/หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ดูแลและติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับกองทรัสต์ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 3) บริษัทฯ จะจัดให้มีการประกันภัยดังต่อไปนี้
  - (ก) การประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมถึงโครงสร้างอาคาร ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน อุปกรณ์ตกแต่งภายใน ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์กลับคืนสู่สภาพเดิมเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิม และได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม
  - (ข) การประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบบุคคลภายนอกภายในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม



- 4) การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ลักษณะของธุรกรรมทั้งด้านสาระของธุรกรรม ระบบในการอนุมัติ กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น ต้องเป็นไปตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศที่ สร. 26/2555 กำหนด

## 9.9 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมจาก 2 ส่วน ดังนี้

ค่าใช้จ่าย	อัตราร้อยละ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกิน 0.75% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์	รายเดือน
ค่าธรรมเนียมในการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์	<p><u>กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เกิน 0.75% ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา</li> </ul> <p><u>กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินอื่น</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เกิน 1% ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา</li> </ul> <p><u>กรณีจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เกิน 0.50% ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายไป</li> </ul>	รายครั้ง

ในปี 2568 ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากกองทรัสต์ในส่วน of ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์เท่ากับ 22.17 ล้านบาท ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้

## 9.10 การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์

9.10.1 ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์และทรัสต์ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของกองทรัสต์ และเอกสารส่งถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้ง การรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

9.10.2 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีหน้าที่จัดทำและจัดส่งงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ โดยให้เป็นไปตามรายละเอียดรายการและระยะเวลา ดังต่อไปนี้



- (1) งบการเงินรายไตรมาสที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทรัสต์ ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ยกเว้นงบการเงินรายไตรมาสที่ หากผู้จัดการกองทรัสต์เลือกที่จะส่งงบการเงินประจำปีบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้วภายใน 2 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนการดำเนินการภายใน 30 วันนับแต่วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- (2) งบการเงินประจำปีบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว พร้อมกับหนังสือรับรองงบการเงินตามแบบที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทรัสต์ ภายใน 2 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ ยกเว้นกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เลือกที่จะส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของไตรมาสที่ ให้ระยะเวลาในการจัดส่งงบการเงินประจำปีบัญชีขยายเป็น 3 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
- (3) การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis) เมื่อปรากฏว่ารายได้หรือกำไรสุทธิตามงบการเงินงวดใดมีความแตกต่างจากงบการเงินในงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20 โดยอย่างน้อย ให้แสดงถึงสาเหตุและปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความแตกต่าง รวมทั้งผลกระทบที่เกิดจากปัจจัยดังกล่าว และส่งต่อสำนักงานพร้อมกับการจัดส่งงบการเงิน
- (4) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ ภายใน 3 (สาม) เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
- (5) รายงานประจำปีตามแบบที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดพร้อมแนบงบการเงินประจำปีบัญชีนั้น ให้ส่งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ช้ากว่าวันที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ แต่ไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี

ทั้งนี้ ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. สำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ นอกจากนี้ ในการนำเสนองบการเงินรายไตรมาสที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และงบการเงินประจำปีบัญชีที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้วตาม ข้อ 9.10.2.1 และข้อ 9.10.2.2 นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะเลือกนำเสนอตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงความสอดคล้องของรูปแบบในการนำเสนอเพื่อให้เป็นรูปแบบเดียวกันอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ ในกรณีที่การจัดทำหรือการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องใดที่แนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ครอบคลุมถึง ให้กองทรัสต์ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับรายการนโยบายบัญชีที่ใช้ปฏิบัติสำหรับการบันทึกบัญชีรายการนั้น และคำอธิบายว่านโยบายบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใด



ให้กองทรัสต์เปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบบัญชีที่ผ่านมา ซึ่งมีงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอย่างดี และข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์จะจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ โดยคำนึงถึงโอกาสที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์จะได้รับข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

- (1) เป็นการสื่อสารในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีการพบปะกับผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยตรงหรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
- (2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีการสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ให้จัดทำและเปิดเผยสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์รายอื่นได้ทราบด้วย ทั้งนี้ ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการดำเนินการตาม (1) แล้วเสร็จ

นอกจากนี้ ให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ด้วย

- 9.10.3 ในกรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านบริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้น หรือผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กองทรัสต์ต้องดำเนินการเพื่อให้บริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้น หรือทรัสต์อื่นจัดทำข้อมูลทางการเงินและข้อมูลการเปิดเผยอื่นให้แก่กองทรัสต์ เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดทำงบการเงินรวมให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้

ในกรณีมีเหตุตามที่กำหนดในแนວปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวมตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. หรือมีเหตุจำเป็นที่ทำให้กองทรัสต์ไม่สามารถนำข้อมูลทางการเงินของบริษัทตามวรรคหนึ่งใดมารวมในงบการเงินรวม กองทรัสต์ต้องเปิดเผยเหตุผลและผลกระทบของการไม่นำข้อมูลทางการเงินของบริษัทนั้นมารวมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมด้วย

- 9.10.4 ให้กองทรัสต์จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์มาแล้ว 7 รอบปีบัญชี ไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ โดยกองทรัสต์จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ได้เมื่อพ้นระยะเวลา 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน เว้นแต่เป็นการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีเพื่อสอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินในช่วงระยะเวลา และเป็นไปตามประกาศแนວปฏิบัติว่าด้วยแนวทางการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีในตลาดทุนและการผ่อนผันการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีในตลาดทุนและการผ่อนผันการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีในตลาดทุนโดยอนุโลม

- 9.10.5 ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างทุกรอบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่มีการลงทุนในทรัพย์สินนั้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และทรัสต์ภายใน 30 วัน



นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 เดือนนั้น โดยการรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างนี้ ต้องมีรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

9.10.5.1 ข้อมูลความคืบหน้าการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

9.10.5.2 ในกรณีที่การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ให้ระบุแนวทางแก้ไขและผลกระทบที่กองทรัสต์ได้รับหรืออาจได้รับไว้ด้วย

เมื่ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำและส่งรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้างโดยระบุข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างที่แล้วเสร็จ เช่น วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น และส่งรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 30 วันนับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์

9.10.6 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และรายงานการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีการจัดทำล่าสุด ด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบผ่านช่องทางที่เหมาะสม ทั้งนี้ ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่การประเมินหรือการสอบทานการประเมินแล้วเสร็จ

9.10.7 เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า

(1) เหตุการณ์ที่ทำให้หรืออาจทำให้ต้องเลิกกองทรัสต์

(2) เหตุการณ์ที่สัญญาที่กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า

9.10.7 นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว ในกรณีที่มีประกาศ หรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือนำส่งสารสนเทศใดอันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวด้วย

## 9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

- (1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์



- (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
- (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

### การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม การออกเสียงลงมติ ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้
  - (ก) 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - (ข) 7 วัน ในกรณีอื่นนอกจาก (ก)
2. ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุมด้วย

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

### องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง



หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ทั้งนี้ ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานนอกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- 2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- 3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอายุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
- 4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สิ้นสุด

### วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม



### วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

### มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (ก) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - (ข) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (ค) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - (ง) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - (จ) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - (ฉ) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์
  - (ช) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - (ซ) การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

### การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์



## 9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางโครงสร้างองค์กร และนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การลงทุน การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ การจัดโครงสร้างเงินทุน และการบริหารการดำเนินงาน การบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์ รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ภายใต้ขอบเขตของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ มติของคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัท ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ท่าน โดยมีการกระจายอย่างน้อย 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นอกจากนี้ กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลมตามที่ระบุในข้อ 12 (4) ของประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สช 29/2555 หรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

วิธีการแต่งตั้งกรรมการจะดำเนินการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยออกเสียงลงมติให้ถือเอามติเสียงข้างมาก และในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทกำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

### ผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งผู้บริหารระดับกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติ ตลอดจนความรู้ความสามารถและประสบการณ์ตามหลักเกณฑ์ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

## 9.13 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2568 กองทรัสต์จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอ บีเอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม จำนวน 790,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น)



## 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายและการดำเนินงานของกองทรัสต์ ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนของกิจการและสังคมโดยรวม

ผู้จัดการกองทรัสต์ยึดมั่นในเจตนารมณ์ที่จะดำเนินตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งในมิติด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อที่จะสามารถนำพากองทรัสต์ให้เติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคง ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานของผลการดำเนินงาน

### 10.1 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม : การสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับชุมชน

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับชุมชน ผ่านการสนับสนุนการศึกษาและการจัดกิจกรรมเพื่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน

#### ความสำเร็จที่โดดเด่นในปี 2568

พลังแห่งการแบ่งปัน: การพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน

กิจกรรมจิตอาสา "บรรจุถุงยังชีพ": ผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมกับ WHA Group ได้จัดกิจกรรมจิตอาสาเพื่อบรรจุถุงยังชีพจำนวน 1,000 ถุง มอบให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความไม่สงบในพื้นที่ชายแดนไทย-กัมพูชา โดยมีคณะผู้บริหารและพนักงานจิตอาสาเข้าร่วมร่วมใจจัดเตรียมสิ่งของจำเป็น เช่น อาหารแห้ง อาหารพร้อมรับประทาน เครื่องดื่ม และผ้าห่ม

โครงการ "WHA มอบอุปกรณ์การศึกษา": โครงการนี้ดำเนินต่อเนื่องเป็นปีที่ 27 โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อส่งเสริมการศึกษาและยกระดับคุณภาพชีวิตของเยาวชนในชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรม ครอบคลุมโรงเรียนและศูนย์พัฒนาเด็กเล็กในพื้นที่รวม 77 แห่ง นักเรียนกว่า 25,000 คนได้รับอุปกรณ์พื้นฐานที่จำเป็นต่อการเรียนรู้ เช่น กระป๋องนักเรียนและสมุด ซึ่งช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้ปกครอง

กิจกรรมส่งมอบถุงปันสุข Upcycling: ถุงปันสุขที่ผลิตจากขวดพลาสติกและเส้นใยผักตบชวา ถูกส่งมอบให้ผู้สูงอายุและผู้ป่วยยากไร้ในพื้นที่ อบต. ตาสีห์ และทต. จอมพลเจ้าพระยา อ.ปลวกแดง จ.ระยอง

สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับชุมชน: สังคมที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นสำหรับทุกคน

ผู้จัดการกองทรัสต์ภายใต้ WHA Group มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาและสนับสนุนกิจกรรมที่มุ่งสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของทุกคน โดยเข้าร่วมกิจกรรมงานเดิน วิ่งมินิมาราธอน "One WHA Run 2025-ร่วมกันเป็นหนึ่ง เป้าหมายเดียวกัน" ปีที่ 2 ร่วมกับตัวแทนกลุ่มผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมดัดแปลงแบบ REITs และชุมชนเข้าร่วม ในครั้งนี้มีนักวิ่งและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกว่า 1,200 คน ณ นิคมอุตสาหกรรมดัดแปลงแบบ REITs อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 จังหวัดชลบุรี



การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคมนี้ไม่เพียงแต่สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับชุมชน แต่ยังเป็นการ  
สร้างสรรค์สังคมที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นสำหรับทุกคน





## 10.2 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

ในยุคที่การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมกลายเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจ ผู้จัดการกองทรัสต์มุ่งมั่นในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการใช้พลังงานทดแทน การลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังมีการปลูกต้นไม้และสร้างพื้นที่สีเขียวเพื่อเพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ

### ความสำเร็จที่โดดเด่นในปี 2568

มุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero ภายในปี 2593

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้เชิญชวนผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของ WHA ร่วมบริหารจัดการทรัพยากรที่ไม่ใช้แล้วเพื่อเข้าสู่กระบวนการ Upcycle และ Recycle ตามหลัก BCG (Bio-Circular-Green Economy Model) ซึ่งเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

**ขวดพลาสติกที่ใช้แล้ว:** นำเข้าสู่กระบวนการ Upcycle เพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สวยงาม

**กระดาษที่ไม่ใช้แล้ว:** Recycle เพื่อผลิตเป็นอุปกรณ์และสื่อการเรียนการสอน (Brain Based Learning) ให้กับโรงเรียนรอบ ๆ นิคมอุตสาหกรรม

**น้ำมันพืชใช้แล้ว:** ผลิตเป็นน้ำมันเชื้อเพลิงอากาศยานยั่งยืน (Sustainable Aviation Fuel: SAF) เปลี่ยนน้ำมันปรุงอาหารใช้แล้วให้เป็นพลังงานสะอาด

**ส่งมอบ “ผ้าปูเตียงผู้ป่วย “คิวไวรา อัฟไซคลิง” อัฟไซคลิง (Qvira Upcycling)** ซึ่งผลิตจากขวดพลาสติก PET ใช้แล้ว ผ่านกระบวนการแปรรูปเป็นเส้นใยคุณภาพสูงภายใต้กระบวนการอัฟไซเคิล ซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและผสมผสานด้วยเส้นใยอัจฉริยะ Qvira (คิวไวรา) ที่มีคุณสมบัติโดดเด่นในการยับยั้งเชื้อไวรัส แบคทีเรีย และเชื้อรา ได้มากถึง 99% เพื่อเสริมความปลอดภัยและสุขอนามัยให้แก่ผู้ป่วย 3 โรงพยาบาลรัฐ ได้แก่ โรงพยาบาลพลกแต่ง และโรงพยาบาลบ้านค่าย จังหวัดระยอง รวมถึงโรงพยาบาลหนองแค จังหวัดสระบุรี ซึ่งให้บริการผู้ป่วยภาคประชาชนจำนวนมาก

“ปลูก เพื่อ ลด สู่อนาคตที่ยั่งยืน – Let's Zero Together”

ผู้จัดการกองทรัสต์ WHA Group ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) พร้อมด้วยคณะผู้บริหารลูกค้า พันธมิตร ได้ร่วมโครงการ “ดับบลิวเอชเอปลูกต้นไม้ - ปลูก เพื่อ ลด สู่อนาคตที่ยั่งยืน Let's Zero Together” บนพื้นที่ 60 ไร่ ณ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 จังหวัดชลบุรี

การดำเนินการเหล่านี้ไม่เพียงแต่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ยังสร้างความตระหนักรู้และแรงบันดาลใจให้กับชุมชนและองค์กรอื่น ๆ ในการร่วมมือกันสร้างอนาคตที่ยั่งยืน







### 10.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติธรรมาภิบาล : สื่อนาคตที่มั่นคงและโปร่งใส

ในโลกที่การดำเนินธุรกิจต้องเผชิญกับความท้าทายมากมาย การยึดมั่นในหลักการธรรมาภิบาลที่ดีเป็นสิ่งสำคัญยิ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์มีความมุ่งมั่นในบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

#### ความสำเร็จที่โดดเด่นในปี 2568

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับประกาศเกียรติบัตรโครงการ “ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืนสำหรับบุคลากรทุกระดับ” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านความยั่งยืนภายในองค์กร

การต่อต้านการทุจริต: หัวใจของธุรกิจที่ยั่งยืน

ผู้จัดการกองทรัสต์ยังมุ่งเน้นการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชันในทุกภาคส่วน ด้วยความเชื่อที่ว่าความซื่อสัตย์สุจริตคือหัวใจหลักของการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อให้พนักงานทราบถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตผ่านระบบการเรียนรู้ด้วยตนเอง

การตรวจสอบและการประเมินผล: เพื่อความโปร่งใสและเติบโตไปด้วยกัน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ซึ่งครอบคลุมถึงการติดต่อธุรกิจกับคู่ค้า พร้อมเปิดช่องทางสื่อสารเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลและพัฒนาร่วมกัน เพื่อสร้างระบบที่ทั้ง “โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเติบโตไปด้วยกัน”

ด้วยความมุ่งมั่นในหลักการธรรมาภิบาลที่ดี ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงเดินหน้าสู่อนาคตที่มั่นคงและยั่งยืน พร้อมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย





ปี 2568 กองทรัสต์ได้รับการจัดอันดับจากองค์กรที่มีความน่าเชื่อถือทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างต่อเนื่อง



ในระดับประเทศ กองทรัสต์ได้รับการจัดอันดับอยู่ในทำเนียบ ESG 100 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3



ในระดับสากล ทางกองทรัสต์ได้เข้าร่วมการประเมินจาก GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) มาตรฐานความยั่งยืนระดับโลกที่ประเมินการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญตามแนวทางความยั่งยืนบนเว็บไซต์ของกองทรัสต์ <https://www.wha-ir.com> โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. การพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
3. จรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งรวมถึงนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่างๆ



## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์หลักของกองทรัสต์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดให้มีคู่มือระบบการทำงานและการควบคุมภายในที่เหมาะสมในการทำหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และมีการกำหนดนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงของกองทรัสต์ และกำกับดูแลให้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงโดยผ่านกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยงซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยกรรมการอิสระ ทำให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของกองทรัสต์จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ



## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ตระหนักถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการกำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ตลอดระยะเวลาที่ WHAID ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHAID ตกลงต่อกองทรัสต์ว่าทุกครั้งที่ผู้สนใจเช่าอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า WHAID จะเสนอทรัพย์สินที่วางทั้งหมดที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า (Specification) ให้ลูกค้าเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจโดยไม่มีการแบ่งแยกว่าจะเป็นทรัพย์สินของฝ่ายใด รวมถึงการกำหนดค่าเช่าสำหรับอาคารที่สามารถเทียบเคียงกันได้ ทั้งในด้านขนาด ทำเล และรูปแบบ ให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ

นอกจากนี้ ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID จะได้รับจากการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์มีโครงสร้างของค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกันกับค่าธรรมเนียมที่ WHAID ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ HPF และ WHAID ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะต้องจัดทำรายงานต่างๆ เพื่อเสนอต่อผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือตามที่บริษัทฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้อนุมัติร่วมกัน

รายละเอียดโดยสรุปของการทำธุรกรรมดังกล่าวปรากฏดังตารางด้านล่างนี้ ทั้งนี้ นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้งมีลักษณะความสัมพันธ์ ดังต่อไปนี้

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้มีอำนาจควบคุมผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้ให้สัญญาภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเกี่ยวกับการชดเชยรายได้ค่าเช่า และชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดให้แก่กองทรัสต์</li> </ul>
2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> <li>เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
3. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด</li> <li>เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้กองทรัสต์เช่าทรัพย์สินบางส่วนและขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กองทรัสต์</li> </ul>
4. บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 60.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด</li> </ul>



นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้กองทรัสต์เช่าทรัพย์สินบางส่วนและขายสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กองทรัสต์</li> </ul>
5. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิว딩 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิว딩 จำกัด</li> <li>เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้กองทรัสต์เช่าทรัพย์สินบางส่วนและขายสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กองทรัสต์</li> </ul>
6. บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิว딩 จำกัด</li> <li>เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ให้กองทรัสต์เช่าทรัพย์สินบางส่วนและขายสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้กองทรัสต์</li> </ul>
7. บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>WHA ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมใน WHAID คิดเป็นร้อยละ 98.54 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ WHAID</li> <li>เป็นผู้ให้สัญญาภายใต้สัญญาตกลงการเกี่ยวกับการชดเชยรายได้ค่าเช่า และชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดให้แก่กองทรัสต์</li> </ul>
8. บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70.45 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>เป็นผู้เช่าช่วงหลังคาบางส่วนบนทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน (สำหรับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรกและทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1)</li> </ul>
9. บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ WHAID ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย WHAID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70.45 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด และบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด</li> <li>เป็นผู้เช่าช่วงหลังคาบางส่วนบนทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน (สำหรับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก)</li> </ul>
10. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“SCBAM”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</li> </ul>



นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
	– เป็นบริษัทย่อยของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“SCB”) โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM
11. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“SCB”)	– เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทรัสต์โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM – เป็นผู้ให้กู้เงินแก่กองทรัสต์ สำหรับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ห้า



## 12.1 รายการที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทรัสต์ทุกโครงการ

นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้าง WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	WHAID เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งเป็นโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built Factory and Ready-Built Warehouse) มาตรฐานสูงและเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจดังกล่าว มามากกว่า 30 ปี ซึ่ง WHAID มีความคุ้นเคยและเข้าใจในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเป็นอย่างดี ดังนั้น WHAID จึงถือว่าเป็นบริษัทที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	<p>- โครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจ ซึ่งเหมือนกับโครงสร้างค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID ได้รับจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดิสเทรียล (HPF) และอยู่ในระดับใกล้เคียงกับค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (FTREIT) (แต่ระยะเวลาที่เริ่มสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทั้งสองกองแตกต่างกัน) ซึ่งจะเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ อัตราค่าธรรมเนียมที่กองทรัสต์จะชำระให้กับ WHAID นั้น เป็นอัตราที่สะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สินตามปกติที่เกิดขึ้น</p> <p>- ระยะเวลาการจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 10 ปีโดยต่ออายุสัญญาฉบับนี้ออกไปอีกคราวละ 10 ปี เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีข้อกำหนดให้มีการพิจารณาผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะตลอดอายุสัญญา โดยหลักเกณฑ์และ</p>



นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
			ตัวชี้วัดในการพิจารณาผลการดำเนินงานเป็นหลักเกณฑ์ที่ สมเหตุสมผลและสามารถเทียบเคียงได้กับกองทรัสต์และ กองทุนรวมอื่นๆ ที่ลงทุนในทรัพย์สินประเภทเดียวกัน
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บุคคลที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) กำหนด	ทรัพย์สินบางส่วนที่กองทรัสต์เข้าลงทุน เช่น ทรัพย์สินที่เข้าลงทุนครั้งแรกและ ทรัพย์สินที่เข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 กองทรัสต์ให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เช่าช่วงพื้นที่หลังคาเพื่อนำไปใช้ในการ ดำเนินการกิจการโครงการ Solar Rooftop (โครงการไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา ซึ่งตั้งอยู่ หรือจะได้ดำเนินการบนพื้นที่โครงการ Solar Rooftop) ทั้งนี้ บริษัท ดับบลิวเอช เอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) สามารถโอนสิทธิการเช่าช่วง ให้ผู้ประกอบกิจการโครงการ Solar Rooftop ได้	กองทรัสต์ได้ประโยชน์จากโอกาสในการ ได้รับค่าเช่าจากการให้เช่าช่วงพื้นที่หลังคา สำหรับการประกอบกิจการโครงการผลิต ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพื่อจำหน่าย ("โครงการ Solar Rooftop") บริษัท ดับบลิว เอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) จึงตกลงที่จะทำสัญญาเช่าช่วง พื้นที่หลังคาเพื่อประกอบกิจการโครงการ Solar Rooftop	- เงื่อนไขของการเช่าช่วงหลังคา อาทิเช่น อัตราการเช่าพื้นที่ที่ คาดว่าจะใช้จริง อัตราค่าเช่า อัตราการปรับขึ้นค่าเช่า และการต่อ อายุสัญญาเช่าที่จะเป็นไปตามโอกาสที่จะเกิดขึ้นจริงเชิง พาณิชย์ ถือเป็นเงื่อนไขทั่วไปทางการค้า อัตราค่าเช่าและการ ปรับขึ้นค่าเช่าเป็นไปตามราคากลาง และมีความสมเหตุสมผล
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	พื้นที่หลังคาที่กองทรัสต์ ให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เช่าช่วงเพื่อนำไปใช้ใน	กองทรัสต์ได้ประโยชน์จากโอกาสในการ ได้รับค่าเช่าจากการให้เช่าช่วงพื้นที่หลังคา สำหรับการประกอบกิจการโครงการผลิต	- เงื่อนไขของการเช่าช่วงหลังคา อาทิเช่น อัตราการเช่าพื้นที่ที่ คาดว่าจะใช้จริง อัตราค่าเช่า อัตราการปรับขึ้นค่าเช่า และการต่อ อายุสัญญาเช่าที่จะเป็นไปตามโอกาสที่จะเกิดขึ้นจริงเชิง



นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
	การดำเนินการกิจการโครงการ Solar Rooftop (โครงการไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา ซึ่งตั้งอยู่หรือจะได้ดำเนินการบนพื้นที่โครงการ Solar Rooftop) ต่อมาได้มีการโอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวบางส่วนให้กับ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพื่อจำหน่าย (“โครงการ Solar Rooftop”) บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด จึงตกลงที่จะโอนสิทธิการเช่าช่วงพื้นที่หลังคาเพื่อประกอบกิจการโครงการ Solar Rooftop	พาณิชย์ ถือเป็นเงื่อนไขทั่วไปทางการค้า อัตราค่าเช่าและการปรับขึ้นค่าเช่าเป็นไปตามราคาตลาด และมีความสมเหตุสมผล
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 กองทรัสต์ให้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ สำหรับพื้นที่เช่าหลังคาเป็นระยะเวลา 15 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว	กองทรัสต์ได้ประโยชน์จากโอกาสในการได้รับค่าเช่าจากการให้เช่าช่วงพื้นที่หลังคาสำหรับการประกอบกิจการโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลข้างต้น	- หาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่หลังคาดังกล่าวได้โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลารับประกันดังกล่าว ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขการเช่าและอัตราค่าเช่าที่ไม่ด้อยกว่าเดิม บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับส่วนดังกล่าว อย่างไรก็ตามหากผู้เช่าที่จัดหาได้นั้น มีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราข้างต้น บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด สำหรับพื้นที่ดังกล่าวจนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า



นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กองทรัสต์ว่าจ้างบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	<p>- กรรมการและผู้บริหารของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าเป็นอย่างดี ดังนั้นบริษัทดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด จึงมีความเหมาะสมเป็นผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>- บริษัทดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ WHAID ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าโครงการประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจดังกล่าวโดยจะสามารถช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้เป็นอย่างดี</p>	- โครงสร้างของค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์นั้นเป็นไปตามปกติธุรกิจซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ทั้งอัตราพื้นฐานและอัตราค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของผู้จัดการกองทรัสต์อื่นที่ลงทุนในสินทรัพย์ประเภทเดียวกัน



นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
<p>1.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด</p> <p>2.บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด</p> <p>3.บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด</p> <p>4.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิว딩 จำกัด</p> <p>5.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า “เจ้าของ ทรัพย์สิน”)</p>	<p>เจ้าของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และ ครั้งที่ 5 ตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบใน กรณีที่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตาม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากการ ปรับปรุง และ/หรือ เปลี่ยนทรัพย์สิน หลักที่ลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปีนับ แต่วันที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สิน</p>	<p>เพื่อสร้างความมั่นใจในผลตอบแทนให้แก่ นักลงทุน ทางเจ้าของทรัพย์สินจึงตกลง จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากการ ปรับปรุง และ/หรือ เปลี่ยนทรัพย์สินหลัก ที่ลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปีนับแต่วันที่ กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สิน</p>	<p>ข้อตกลงกระทำการดังกล่าวเป็นประโยชน์กับทางกองทรัสต์ โดยจะลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ของกองทรัสต์</p>
<p>1.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัส เทรี เอสเตท จำกัด และ</p>	<p>ผู้ให้สัญญาตกลงจะชดเชยรายได้ค่า เช่าให้แก่กองทรัสต์จากทรัพย์สินที่ เช่าที่ไม่มีผู้เช่าสำหรับทรัพย์สินหลักที่ ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 เป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่</p>	<p>เพื่อสร้างความมั่นใจในผลตอบแทนให้แก่ นักลงทุน ทางผู้ให้สัญญาจึงตกลงชดเชย รายได้ค่าเช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่ วันที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สิน และใน อนาคต ปัจจัยภายนอกต่าง ๆ อาจทำให้</p>	<p>มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่ผู้ให้ สัญญาตกลงที่จะชดเชยรายได้นั้นเป็นระดับอัตราค่าเช่าที่ คำนวณมาจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของอัตราค่าเช่าในอาคาร แต่ละประเภทในปัจจุบัน และการชดเชยรายได้ลักษณะนี้ จะ ช่วยให้กองทรัสต์มีศักยภาพเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ</p>



นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
<p>2.บริษัท อีสเทิร์น ซี บอร์ต อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด</p> <p>3.บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด</p> <p>4.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ้ง จำกัด</p> <p>5.บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ</p> <p>6.บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวล ลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”)</p>	<p>กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สิน หรือ จนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลา ดังกล่าว โดยกำหนดอัตราค่าเช่าจาก ค่าเช่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามพื้นที่และ แบ่งตามประเภทของทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ หากอัตราค่าเช่าของทรัพย์สินที่ เช่าที่มีผู้เช่าต่ำกว่าอัตราดังกล่าว ผู้ให้ สัญญาตกลงจะชำระส่วนขาดจาก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่กองทรัสต์</p>	<p>กองทรัสต์มีความจำเป็นต้องปล่อยเช่า พื้นที่ว่างในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราที่ได้รับ ชดเชยรายได้ หรือปรับลดอัตราค่าเช่า สำหรับการต่ออายุสัญญาในผู้เช่าบางราย จนต่ำกว่าอัตราที่ได้รับชดเชยรายได้เพื่อ รักษาอัตราการเช่าทรัพย์สินของ กองทรัสต์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ รวมของกองทรัสต์ เมื่อเทียบกับรายได้ที่ รวมการชดเชยรายได้จึงมีการชดเชย รายได้ส่วนขาดเพื่อเป็นการลดความเสี่ยง จากเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผล การดำเนินงานของกองทรัสต์</p>	<p>พื้นที่ โดยเป็นการสนับสนุนการหาผู้เช่ารายใหม่ และเพิ่ม ความยืดหยุ่นในการจัดการส่งเสริมการขาย</p>



## รายการที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสาธารณูปโภคในแต่ละโครงการ

นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
<p>1. ผู้พัฒนาโครงการ นิคมอุตสาหกรรม/ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค และบริการบางประการ อาทิเช่น น้ำเพื่ออุตสาหกรรม การบริการบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ให้แก่กองทรัสต์สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) อาจมีการขอใช้ หรือผ่านทาง หรือเข้าไปในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพื่อติดตั้ง หรือซ่อมแซมบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อประโยชน์ของโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค</p>	<p>ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค และบริการบางประการ อาทิเช่น น้ำเพื่ออุตสาหกรรม การบริการบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ให้แก่กองทรัสต์สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) อาจมีการขอใช้ หรือผ่านทาง หรือเข้าไปในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพื่อติดตั้ง หรือซ่อมแซมบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อประโยชน์ของโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค</p>	<p>การให้บริการสาธารณูปโภค และการให้บริการบางประการโดยผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปตามมาตรฐานที่ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค ประกาศใช้ในโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค</p> <p>การขอใช้ หรือผ่านทาง หรือเข้าไปในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพื่อติดตั้ง หรือซ่อมแซมบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นการดำเนินการในฐานะผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค หรือผู้ให้บริการสาธารณูปภคนั้นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน</p>	<p>ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม/ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค และ/หรือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) มีการให้บริการแก่กองทรัสต์ในราคาและเงื่อนไขที่เป็นปกติทางการค้า และเป็นราคาและเงื่อนไขเดียวกันที่ให้กับผู้เช่าพื้นที่ที่มีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p>



## 12.2 รายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัท ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นความสมเหตุสมผลของ รายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ด้านราคาและเงื่อนไข
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	กองทรัสต์กู้ยืมเงินจำนวน 410,000,000 บาท จากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมครั้งที่ห้า และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกองทรัสต์	เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ย การชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis) และค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์จะอยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมโดยเปรียบเทียบจากอัตราดอกเบี้ย/ค่าตอบแทนที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ในอดีตและอัตราที่เรียกเก็บกับผู้กู้รายอื่น	การกู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมครั้งที่ห้าจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เนื่องจากจะช่วยให้กองทรัสต์มีโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีต้นทุนในการลงทุนที่ต่ำลงเมื่อเทียบกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพียงอย่างเดียว ซึ่งส่งผลให้ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ดีขึ้น ในขณะที่เดียวกันอัตราดอกเบี้ยที่กองทรัสต์ต้องชำระในการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์อยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเงินของลูกค้านั้นที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศส่วนใหญ่เสนอให้กับลูกค้าของตนในอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกันและอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน (เช่น ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิทธิระหว่างเจ้าหนี้และผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ) ซึ่งต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินในส่วนทุนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทฯ เห็นว่าธุรกรรมที่กองทรัสต์ จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากเป็นไปตามทางการค้าปกติ (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์