

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

#### 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 7.1. หน่วยทรัสต์

###### 7.1.1. ข้อมูลหน่วยทรัสต์

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| จำนวนเงินทุนของโครงการ               | 1,755,000,000 บาท   |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยทรัสต์        | 10.00 บาท   |
| จำนวนหน่วยทรัสต์                     | 175,500,000 หน่วย   |
| ประเภทหน่วยทรัสต์                    | หน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อ ชำระเต็มมูลค่า และ<br>ไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ |
| ราคาของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรก | 10.00 บาท   |

###### 7.1.2. ข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

|  |                  |
|--|------------------|
| ราคาปิด ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566                               | 7.50 บาท         |
| ราคาสูงสุดของปี 2566   | 8.80 บาท         |
| ราคาต่ำสุดของปี 2566   | 7.30 บาท         |
| มูลค่าตลาด<br>ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566                         | 1,316.25 ล้านบาท |
| มูลค่าการซื้อขายของปี 2566                                     | 62.29 ล้านบาท    |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 10.6946 บาท      |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 10.9646 บาท      |

###### 7.1.3. การลดทุนชำระแล้ว

- ไม่มี -

## 7.2. โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.2.1. กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์   | จำนวนหน่วยทรัสต์ | % หน่วยทรัสต์ |
|-------|---|------------------|---------------|
| 1     | สำนักงานประกันสังคม   | 37,876,100       | 21.58%        |
| 2     | บริษัท แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)               | 17,550,000       | 10.00%        |
| 3     | บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)                                     | 12,422,500       | 7.08%         |
| 4     | บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)   | 9,766,800        | 5.57%         |
| 5     | CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND   | 4,822,400        | 2.75%         |
| 6     | บริษัท เอฟดับบลิวดี ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)<br>โดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 4 | 1,877,500        | 1.07%         |
| 7     | บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)                                      | 1,778,800        | 1.01%         |
| 8     | บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)  | 1,463,500        | 0.83%         |
| 9     | คุณพรเทพ ศรีขวาลา   | 1,311,800        | 0.75%         |
| 10    | คุณเทพฤทธิ์ ศรีขวาลา  | 1,245,400        | 0.71%         |

## 7.3. การจ่ายผลตอบแทนของกองทรัสต์

### 7.3.1. นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

- ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น แบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)
- อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังต่อไปนี้

- การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า
  - การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า แล้วแต่กรณี
  - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)
- ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
  - ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - ในกรณีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดบัญชีแรก หากกองทรัสต์มีระยะเวลาดำเนินการตามรอบปีบัญชีน้อยกว่า 3 เดือน ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิในการพิจารณำจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวไปสะสมรวมกับประโยชน์ตอบแทนสำหรับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในงวดแรกของรอบปีบัญชีถัดไปได้

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีบัญชีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

#### **ขั้นตอนและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทน**

ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่ม

บุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด  
บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์  
เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์  
ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์  
ตอบแทน

### 7.3.2. ข้อจำกัดและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของ  
ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่  
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่  
ทจ. 49/2555 เฉพาะในส่วนที่เกินหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวและให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่  
อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

### 7.3.3. ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังในรอบระยะเวลาดำเนินงานระหว่าง 10 ตุลาคม 2560  
(วันที่กองทรัสต์จัดตั้ง) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังนี้

| รอบผลประกอบการ              | เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วยทรัสต์) | หน่วย | วันที่จ่ายประโยชน์ตอบแทน |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------|--------------------------|
| 1 ก.ค. 2566 – 31 ธ.ค. 2566  | 0.3100                              | บาท   | 22 มี.ค. 2567            |
| 1 ม.ค. 2566 – 30 มิ.ย. 2566 | 0.3000                              | บาท   | 21 ก.ย. 2566             |
| 1 ต.ค. 2565 – 31 ธ.ค. 2565  | 0.3000                              | บาท   | 23 มี.ค. 2566            |
| 1 ก.ค. 2565 – 30 ก.ย. 2565  | 0.1500                              | บาท   | 20 ธ.ค. 2565             |
| 1 ม.ค. 2565 – 30 มิ.ย. 2565 | 0.1500                              | บาท   | 20 ก.ย. 2565             |
| 1 ก.ค. 2564 – 31 ธ.ค. 2564  | 0.3000                              | บาท   | 18 มี.ค. 2565            |
| 1 ม.ค. 2564 – 30 มิ.ย. 2564 | 0.3000                              | บาท   | 16 ก.ย. 2564             |
| 1 ก.ค. 2563 – 31 ธ.ค. 2563  | 0.3000                              | บาท   | 19 มี.ค. 2564            |
| 1 ม.ค. 2563 – 30 มิ.ย. 2563 | 0.3000                              | บาท   | 28 ก.ย. 2563             |
| 1 ก.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2562  | 0.3000                              | บาท   | 18 มี.ค. 2563            |
| 1 ม.ค. 2562 – 30 มิ.ย. 2562 | 0.3000                              | บาท   | 16 ก.ย. 2562             |
| 1 ก.ค. 2561 – 31 ธ.ค. 2561  | 0.3000                              | บาท   | 19 มี.ค. 2562            |

|                             |        |     |               |
|-----------------------------|--------|-----|---------------|
| 1 ม.ค. 2561 – 30 มิ.ย. 2561 | 0.3000 | บาท | 12 ก.ย. 2561  |
| 10 ต.ค. 2560 – 31 ธ.ค. 2560 | 0.1370 | บาท | 20 มี.ค. 2561 |

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1. ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.1. ข้อมูลทั่วไป

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| ชื่อบริษัท                     | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด   |
| ที่ตั้งบริษัท                  | เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9,24<br>ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน<br>กรุงเทพมหานคร 10330 |
| วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท   | 19 มีนาคม 2535   |
| เลขทะเบียนบริษัท               | 0105535050244  |
| ทุนจดทะเบียน                   | 105,000,000 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน<br>10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)                 |
| ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ | ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน<br>ในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)                  |
| โทรศัพท์                       | 02-659-8888  |
| โทรสาร                         | 02-659-8860  |
| เว็บไซต์                       | www.one-asset.com  |
| อีเมลล์                        | reitmanager@one-asset.com  |

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด (“บริษัท”) ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2535 โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 105,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทกิจการจัดการลงทุน รวมถึงการประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.1.2. ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2567

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

| ลำดับ | รายชื่อ   | จำนวนหุ้นที่ถือ<br>(หุ้น) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
|-------|---|---------------------------|---------------------|
| 1     | บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)* | 10,451,905                | 99.54               |
| 2     | นางสาวจันทร์เพ็ญ ชูวงศ์                             | 11,381                    | 0.11                |
| 3     | นางสาวพรอุมมา เทวานุติ                              | 9,041                     | 0.09                |
| 4     | นางสาวอรนุช อัสวปรีชา                               | 6,919                     | 0.07                |
| 5     | นางสาวเบญจมาศ สุริยาเดช                             | 6,028                     | 0.06                |
| 6     | นางสาวสะการะ ชาติสุทธิพันธุ์                        | 3,254                     | 0.03                |
| 7     | นายสุนทร ธรรมเสตุ                                   | 3,165                     | 0.03                |
| 8     | นางสาวเปรวฟ้า กิจรุ่งเรืองศรี                       | 3,108                     | 0.03                |
| 9     | นายธวัชชัย อรุณรัตน์นกร                             | 1,830                     | 0.02                |
| 10    | นางจิตรวรรณ คำสุวรรณ                                | 1,793                     | 0.02                |
|       | <b>รวม</b>  | <b>10,498,424</b>         | <b>99.98</b>        |

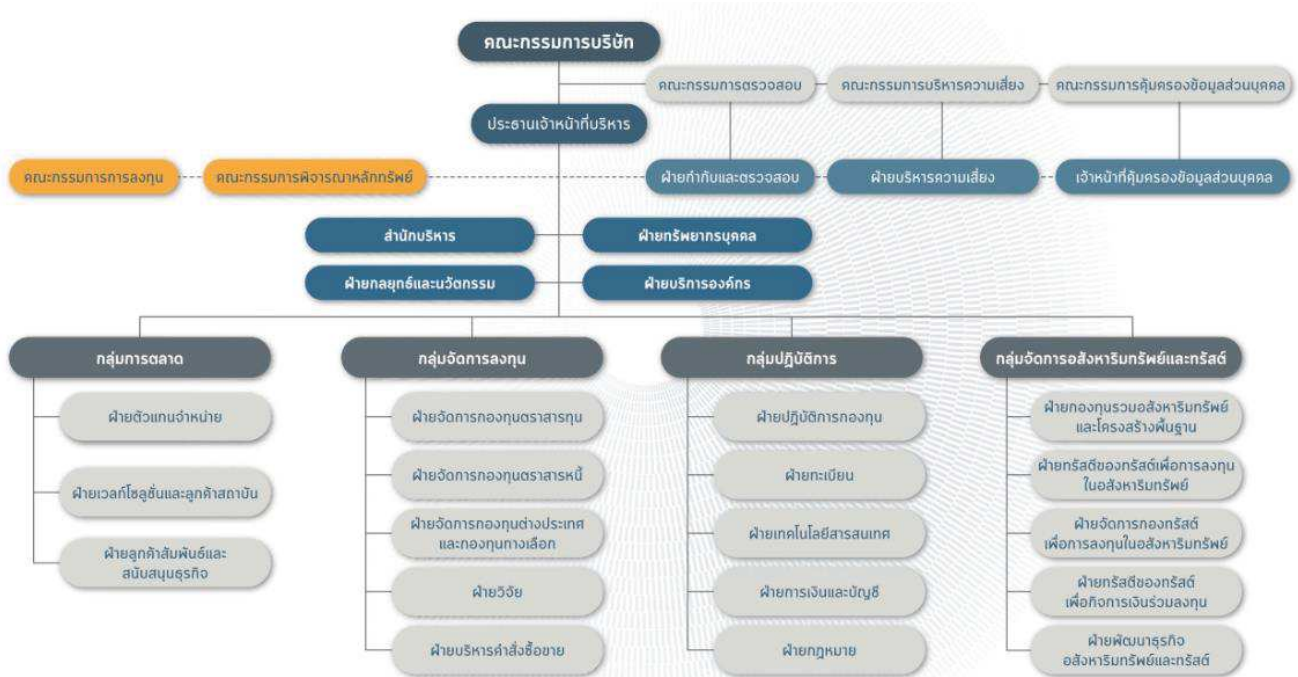
**หมายเหตุ:** \*KGI Asia (Holdings) Pte. Ltd. เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยตรงของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 34.97 โดยผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลทั่วไปของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

**กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ**

บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีผู้แทนเข้ามาเป็นกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.1.3. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและเจ้าหน้าที่บริหารตามโครงสร้างดังนี้



#### 8.1.4. คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

| ชื่อและตำแหน่ง                  | ประวัติการศึกษา   | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน   |
|---------------------------------|---|--|
| นายจิ๋ว-หง หลิน<br>กรรมการ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Doctor of Philosophy in Engineering, Economics Systems and Operations Research, Leland Stanford Junior University, U.S.A.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Chief Operating Officer of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul>  |
| นางนันทรัตน์ สุรักษะ<br>กรรมการ | <ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Laws in Corporate law and Finance from the School of Law, Widener University, U.S.A.</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Executive Vice President of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul> |
| นางชิง ชิง ลี<br>กรรมการ        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Business Administration, Ohio State University, U.S.A.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> </ul>   |



| ชื่อและตำแหน่ง   | ประวัติการศึกษา  | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน  |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Chairman of the Executive Board of Directors of KGI Securities Investment Trust Co., Ltd.</li> </ul>   |
| <b>*นายวง ไช ฮัง</b><br>กรรมการ                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Higher Diploma in Business Studies from Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Chairman of the Executive Board of Directors of China-Bio-Med Regeneration Technology Ltd.</li> <li>Director of Hong Kong Exchange &amp; Clearing Ltd.</li> </ul> |
| <b>นายจิน หลง เจ็ง</b><br>กรรมการ                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bachelor's degree Major : International Trade from Tamkang University, Taiwan, R.O.C</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Authorized Director of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul>   |
| <b>**นางเยียน-ซุน หลิน</b><br>กรรมการ                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Laws (Corporate Law), New York University, USA</li> <li>Bachelor of Laws, National Taiwan University, Taiwan</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Executive Vice President/Regional Head of Legal KGI Securities Co. Ltd., (บริษัทในประเทศไทยได้หวน)</li> </ul>  |
| <b>นายพจน์ หาริณสุต</b><br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/<br>กรรมการ | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> </ul>  |

| ชื่อและตำแหน่ง   | ประวัติการศึกษา   | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน  |
|--|---|---|
|  | <p>ศตินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขาการจัดการระหว่างประเทศ King's College, University of London</li> <li>Director Certification Program (DCP 206/2015)</li> </ul> |   |
| นายกฤษ ปัทมวิชัยพร<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>ปฏิบัติการ/กรรมการ                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บัณฑิตเพื่อการควบคุมและวางแผน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี บัณฑิตมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด</li> </ul> |
| นายมนทล จุนชยะ<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการ<br>ลงทุน                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> <li>Director Certification Program (DCP 200/2015)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด</li> </ul>                             |
| นายอลงกรณ์<br>ประธานราชฎ์นิกร<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>อสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขากฎหมายธุรกิจ McGeorge School of Law, University of the Pacific, U.S.A.</li> <li>Director Certification Program (DCP 114/2009)</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด</li> </ul>             |
| นางสาวปัทมเกสร<br>อมาตยกุล<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>การตลาด                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด</li> </ul>                              |

| ชื่อและตำแหน่ง | ประวัติการศึกษา  | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน |
|----------------|--|--------------------------|
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ<br/>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์<br/>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul> |                          |

หมายเหตุ \* นายวong ไช ยัง ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

\*\* นางเยียน-ซุน หลิน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2566 และได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

#### 8.1.5. หน้าที่ ความรับผิดชอบของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์

ในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะมอบหมายฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

##### 1. ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ขึ้นตรงกับกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

(1) พิจารณาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย รวมถึงการตรวจสอบว่ากองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถบังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) ดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสม ดังต่อไปนี้

(ก) การประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์แล้วแต่กรณี

(ข) การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบถาม (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าว ให้ความหมายรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

(ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้า และการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ เป็นต้น

- (3) บริหารจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ ก.ล.ต.
- (4) ดำเนินการติดตาม ควบคุม ในกรณีที่มีการมอบหมายผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สิน ดำเนินงานให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (5) ดำเนินการในด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้สอดคล้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เช่น กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนตามกรอบที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กำหนดวงเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ บริหารกระแสเงินสดของกองทรัสต์ พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทน จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหาย เป็นต้น
- (6) การเก็บรักษา ตรวจสอบ ดูแล เบิกจ่าย รวมทั้งการดูแลและติดตามสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากทรัพย์สินในกองทรัสต์
- (7) จัดทำรายงาน งบการเงินของกองทรัสต์
- (8) จัดและเตรียมการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

**2. ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน** ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

- (1) คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และประกาศของสมาคมบริษัทจัดการลงทุนที่เกี่ยวข้องต่างๆ สำหรับธุรกิจกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (2) ดำเนินการต่างๆ ตลอดจนประสานงานกับนายทะเบียน ผู้รับฝากทรัพย์สิน และ/หรือ ทรัสต์ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

**3. ฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้** ขึ้นตรงกับกลุ่มการจัดการลงทุน มีหน้าที่จัดการบริหารสภาพคล่องของกองทรัสต์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

**4. ฝ่ายทะเบียน** ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- (1) ดูแลประสานงานกับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ (ได้แก่ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) ในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับข้อมูลทางทะเบียนของกองทรัสต์ เช่น นำฝากหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ เป็นต้น

- (2) ดำเนินการแจ้ง ส่ง หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลทางทะเบียนของกองทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทั้งในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และกรณีที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การขอจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการขอออกหรือเปลี่ยนใบทรัสต์

**5. ฝ่ายกลยุทธ์และนวัตกรรม** ขึ้นตรงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- (1) ดำเนินการจัดให้มีเอกสารสิ่งพิมพ์ เช่น หนังสือชี้ชวนโครงการ เอกสารการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ใบจองซื้อ เป็นต้น
- (2) จัดสัมมนา เพื่อเสนอโครงการให้กับนักลงทุน ตามสื่อโฆษณาต่างๆ (ถ้ามี)
- (3) ประชาสัมพันธ์โครงการผ่าน website ของบริษัท
- (4) จัด Open House เปิดโอกาสให้นักลงทุนเข้าชมอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด (ถ้ามี)
- (5) ดำเนินการจัดทำหนังสือชี้ชวนโครงการของกองทรัสต์ และยื่นโครงการดังกล่าวให้กับสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาและอนุญาตการออกและขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (6) จัดหาผู้จัดจำหน่ายหลักทรัสต์ร่วม ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ และบริษัทหลักทรัสต์ (ถ้ามี)
- (7) ดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**6. ฝ่ายกฎหมาย** ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- (1) ดำเนินการจัดทำและสอบทานสัญญา บันทึกข้อตกลงที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ เพื่อกองทรัสต์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
- (2) ทำการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อให้กองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์ โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ และไม่ขัดต่อกฎหมาย

**7. ฝ่ายตัวแทนจำหน่าย** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคลทั่วไปที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์

**8. ฝ่ายเวทีโซลูชันและลูกค้าสถาบัน** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคล องค์กร สถาบันที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์

9. ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ให้การสนับสนุนข้อมูลกองทรัสต์ให้กับลูกค้าที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์ และตอบข้อซักถามข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์ รวมทั้งรับคำร้องเรียน และข้อซักถาม เพื่อแจ้งให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการต่อไป
10. ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้
- (1) ระบุความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการพัฒนาหรือทำธุรกรรมใหม่
  - (2) ระบุและประเมินปัจจัยที่อาจมีผลทำให้ไม่สามารถปฏิบัติงานตามกฎเกณฑ์ได้ พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไข
  - (3) ตรวจสอบหรือสอบทานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติงานและรายงานผลการตรวจสอบหรือสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
  - (4) เป็นผู้ประสานงานและรายงานให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยไม่ชักช้าในกรณีที่พบการปฏิบัติที่เข้าข่ายหรืออาจเข้าข่ายฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์อย่างมีนัยสำคัญ
11. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่ดำเนินการวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ รวมถึงประสานงานและให้ความสนับสนุนกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี

**รายละเอียดของผู้ปฏิบัติงานในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหาร  
ของฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง**

| ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร  | ชื่อ-นามสกุล   | ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน  |
|--|--|---|
| ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)<br>จำนวนบุคลากร : 3 | นายอลงกรณ์<br>ประธานราชฎีนิกร<br><br>นายสุธินิน เทพอารักษ์<br><br>นางสาวณฤมล สุวรรณพินิต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ กลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ที่มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 30 ปี<br><br>ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 14 ปี<br><br>ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน 8 ปี และสายอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 6 ปี |
| ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน<br>จำนวนบุคลากร : 15  | นายภัทร ทิปกาญจน์  | รักษาการตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการกองทุน มีประสบการณ์ทำงานในสายกองทุนรวม 23 ปี  |
| ฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้<br>จำนวนบุคลากร : 6   | นางสาวจันทร์เพ็ญ ชูวงศ์  | หัวหน้าฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้มีประสบการณ์การทำงานในสายจัดการกองทุนตราสารหนี้และการเงิน 35 ปี  |
| ฝ่ายทะเบียน<br>จำนวนบุคลากร : 10   | นางสาวรุ่งรัตน์ นิยะธิกุล  | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน มีประสบการณ์ทำงาน 31 ปี  |
| ฝ่ายกลยุทธ์และนวัตกรรม<br>จำนวนบุคลากร : 14  | นายอรรถพล บุญคนานุรักษ์  | หัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์และนวัตกรรม มีประสบการณ์ทำงานรวม 16 ปี  |
| ฝ่ายกฎหมาย<br>จำนวนบุคลากร : 2   | นางสาวปณณวีร์<br>พรพิพัฒน์มงคล   | หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย มีประสบการณ์ทำงานในสายงานกฎหมาย 16 ปี   |

| ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร                                     | ชื่อ-นามสกุล           | ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน   |
|---|------------------------|--|
| ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และ<br>สนับสนุนธุรกิจ<br>จำนวนบุคลากร : 5 | นางสาวจุฑิพร ศิริพันธ์ | หัวหน้าฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ<br>มีประสบการณ์ทำงานรวม 32 ปี         |
| ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ<br>จำนวนบุคลากร : 4                     | นางนวรรตน์ พงษ์ไพโรจน์ | หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบ<br>มีประสบการณ์การทำงานในสายกำกับและ<br>ตรวจสอบ 33 ปี |

#### 8.1.6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์และดูแลการปฏิบัติงานของผู้เช่า โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบระบบการจัดการดังนี้

##### 1. หน้าที่โดยทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังนี้

- (ก) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ข) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (ค) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (ง) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน



- (จ) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ฉ) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (ช) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (ซ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง
- (ณ) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 2. หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

- (ก) จัดทำงบการเงินของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- (ข) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (ค) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- (ง) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (จ) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม

- (ฉ) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่างๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

### 3. หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

- (ก) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (ข) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- (ค) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- (ง) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม
- (จ) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี
- (ฉ) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
- (ช) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

### 4. หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- (ก) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- (ข) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (ค) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม

- (ง) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- (จ) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนด ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (ฉ) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- (ช) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

#### 5. หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้จะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### 6. หน้าที่ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา (ที่มีใช้ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย) เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (1) ให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้ส่วนเสียกับธุรกรรม เพื่อประกอบการพิจารณา
- (2) หากที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่ให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้นๆ

## 7. การให้ความร่วมมือแก่ทรัสต์

- (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ โดยเมื่อทรัสต์ประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ทรัสต์ร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีการปฏิบัติฝ่าฝืน กฎหมายหรือข้อกำหนดของกองทรัสต์หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (ข) ในช่วงระยะเวลาก่อนการจัดตั้งกองทรัสต์ ทรัสต์จำเป็นต้องรู้และเข้าใจในรายละเอียดของกองทรัสต์ที่จะจัดตั้งขึ้น (เช่น การจัดโครงสร้างของกองทรัสต์ วิธีการปล่อยเช่า การจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลต่างๆ เป็นต้น) เพื่อนำมาวางแผนการปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและ ตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่ต้องจัดส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทรัสต์สามารถวางแผนการปฏิบัติงานข้างต้นได้ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ต้องประสานงานและทำข้อตกลงเกี่ยวกับลักษณะของข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการทำธุรกรรม อาทิ การเข้าลงทุนเพิ่มเติม การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ การก่อภาระหนี้ และรายงานต่างๆ (เช่น ลูกหนี้ค้างชำระ รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น) รวมทั้ง ความถี่และระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องนำส่งข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์

## 8. ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงงานระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในการควบคุม ดูแลและซ่อมบำรุงทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยความสนับสนุนจากผู้เช่า จะเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาตัดสินใจและดำเนินการต่างๆ ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดให้มีทะเบียนทรัพย์สินซึ่งระบุข้อมูล เช่น ลักษณะโดยสังเขปของทรัพย์สิน (เช่น ยี่ห้อ ขนาด เป็นต้น) หรือการบันทึกและควบคุมจำนวนทรัพย์สินนั้นให้ครบถ้วน สถานที่จัดตั้ง หรือจัดเก็บทรัพย์สินนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารโรงแรม และทรัสต์จะเป็นผู้เก็บรักษาทะเบียนทรัพย์สินไว้ (โดยเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินที่สำคัญ อาทิเช่น โฉนดที่ดิน ใบหุ้น ฯลฯ ให้เป็นหน้าที่ของทรัสต์ในการเก็บรักษา) ในการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สิน ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยอาศัยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม จะตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สินอย่างน้อยปีละครั้ง และในกรณีที่มีข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ระบุไว้ในทะเบียนทรัพย์สินไม่ครบถ้วน และ/หรือ ไม่ถูกต้อง ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรมจะร่วมกันในการตรวจสอบและแก้ไขข้อมูลดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องโดยเร็ว

- (ข) จัดทำบันทึกการตรวจนับทรัพย์สิน โดยระบุวันที่ตรวจนับ สถานที่ที่ทำการตรวจนับรายการสินทรัพย์ที่ตั้ง อยู่ในสถานที่นั้น ระบุชื่อผู้รับผิดชอบในการตรวจนับ และผู้อนุมัติและมีการลงลายมือชื่อของบุคคลดังกล่าว
- (ค) จัดทำและเห็นชอบแผนการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) โดยแผนประจำปีดังกล่าวจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสต์ด้วย และจะถูกเก็บไว้ที่ผู้จัดการกองทรัสต์โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรม ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะดูแลและติดตามให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการตามแผนประจำปีในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ภายใต้งบประมาณในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของด้วยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม และได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสต์
- (ง) กำกับดูแลอย่างใกล้ชิดให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการให้ความสนับสนุนแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามคู่มือ นโยบายต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์กำหนด สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโรงแรม สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ทางฝ่ายกำกับและตรวจสอบซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระได้เข้าทำการตรวจสอบและประเมินระบบการทำงานโดยมีความเห็นว่ามีผลการดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีและทรัสต์เพื่อทราบแล้ว

## 8.1.7. วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.1.7.1. เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
  - ก. เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่จัดให้มีการประกันภัยทรัพย์สินหลัก จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ไม่สามารถทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิมได้เมื่อเกิดความเสียหายอย่างมีนัยสำคัญกับทรัพย์สินหลัก เป็นต้น และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - ข. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - ค. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- (2) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็คำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

### 8.1.7.2. วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

- (1) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.7.3 ข้อ 8.1.7.1 (1) (ข) หรือ (ค) หรือ 8.1.7.1 (2) หรือ 8.1.7.1 (3) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ต้องมีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยในการดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับ

แต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.7.3 ข้อ 8.1.7.1 (1) (ข) หรือ (ค) หรือ 8.1.7.1 (2) หรือ 8.1.7.1 (3) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) ให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ และในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีผลเมื่อทรัสต์มีมติออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ตาพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- (2) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

#### 8.1.7.3. การลาออกจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะแจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และทรัสต์ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็น

ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมจะทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

## 8.2. ทรัสต์

### 8.2.1. ข้อมูลทั่วไป

|   |   |
|---|---|
| ชื่อ  | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด<br>(BBL Asset Management Company Limited)   |
| สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | เลขที่ 175 อาคารสารคดีพัฒนาเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนน<br>สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120   |
| ประเภทธุรกิจ  | การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล<br>(ที่มีใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)<br>และการเป็นทรัสต์ภายใต้พระราชบัญญัติ<br>ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 |
| วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจเป็น<br>ทรัสต์  | 16 กรกฎาคม 2557   |
| วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ<br>เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน<br>ในอสังหาริมทรัพย์ | 21 กรกฎาคม 2557   |
| โทรศัพท์  | 0-2674-6488   |
| โทรสาร  | 0-2679-6882   |
| เว็บไซต์  | www.bblam.co.th   |
| อีเมลล์   | thawatchai.lu@bblam.co.th, phatthanan.ph@bblam.co.th  |



### 8.2.2. โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 3 สิงหาคม 2566

| ลำดับ | รายชื่อ                                 | จำนวนหุ้นที่ถือ<br>(หุ้น) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
|-------|---|---------------------------|---------------------|
| 1     | ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)             | 749,996                   | 74.9996             |
| 2     | บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 100,000                   | 10.0000             |
| 3     | Asia Financial Holdings Ltd.            | 100,000                   | 10.0000             |
| 4     | บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)   | 50,000                    | 5.0000              |
| 5     | นางวรวรรณ ธาราภูมิ                      | 1                         | 0.0001              |
| 6     | นายไชน ไสภณพนิช                         | 1                         | 0.0001              |
| 7     | นางสาวชลลดา ไสภณพนิช                    | 2                         | 0.0002              |
|       | รวม                                     | 1,000,000                 | 100.00              |

ที่มา: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

### 8.2.3. หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ด้วยความเอาใจใส่ ปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม มีการบริหารจัดการและควบคุมดูแล การปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ ตามมาตรฐานของผู้มีวิชาชีพในลักษณะเดียวกันนั้นพึงกระทำ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันดังต่อไปนี้

- ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาไม่เป็นไปตามข้อ 1(ก) ข้างต้น ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
  - ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลังและสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไข

เปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์

2. ทรัสต์ตกลงมอบหมายการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีทรัพย์สินหลักให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
3. ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ต้องแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่ และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องแยกกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย
4. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์จนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
  - (ก) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
  - (ข) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
  - (ค) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย
5. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใดๆ หรือหนี้ที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน
6. การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่

- (ก) การทำธุรกรรมที่มีใช้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสต์
- (ข) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
- (ค) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ การติดตามการจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุน รวมถึงการติดต่อประสานงาน การให้ข้อมูล การยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการดังกล่าว และ/หรือ ภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมาย ดำเนินการได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมายดังกล่าวอาจมอบอำนาจช่วงให้บุคคลอื่นรับดำเนินการดังกล่าวได้ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (ง) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- (จ) เมื่อทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว นอกเหนือจากเรื่องที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์เลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ กข. 1/2553

ในการมอบหมายงานการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้

- การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมาย โดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของ ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
- การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ที่ได้รับมอบหมายงาน

- การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป
  - 7. ทรัสต์มีหน้าที่ในการตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - 8. ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้
    - (ก) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
    - (ข) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์
- 9. ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
  - 10. ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์ อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
  - 11. ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
  - 12. ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ใน

สัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์  
ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์

13. ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือ ใบหน่วยทรัสต์มอบ  
ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
14. ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปี  
ของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์  
จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็น  
อย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่  
เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ  
กฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการ  
ของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
15. ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการ  
สุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์  
จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส  
นั้น
16. ทรัสต์มีหน้าที่แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่น หรือของทรัสต์  
โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการ  
ตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชน  
ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความ  
เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีใช้กรรมกร พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
17. ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่  
ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
  - (ก) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน  
ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
  - (ข) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอน  
ผู้รับมอบหมายรายเดิมและการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่

- (ค) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ง) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (จ) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (ฉ) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป
- (ช) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้
- (1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
  - (2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร
- (ซ) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมก็ได้

### 8.3. คณะกรรมการลงทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ โดยประกอบด้วย

| ชื่อ-นามสกุล                | ตำแหน่ง   | หน้าที่         |
|-----------------------------|---|-----------------|
| นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร  | ผู้บริหารสูงสุดของกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ | ประธานที่ประชุม |
| นายพจน์ หารินสุต            | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                               | กรรมการ         |
| นายกฤษ บัณฑิตชัยพร          | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ                     | กรรมการ         |
| นางนรรัตน์ พวงไพโรจน์       | หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบ                            | กรรมการ         |
| นางสาวปณณวีร์ พรพิพัฒน์มงคล | หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย                                     | กรรมการ         |
| นายสุธนิน เทพอารักษ์        | หัวหน้าฝ่ายจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการ         |

ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่พิจารณารับทราบในเรื่องต่าง ๆ และอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงานของกองทรัสต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.4. ข้อมูลติดต่ออื่นๆ

#### 8.4.1. ผู้สอบบัญชี

|          |   |
|----------|---|
| ชื่อ     | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด   |
| ที่อยู่  | เลขที่ 475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 16 ยูนิต 1601 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 |
| โทรศัพท์ | 0-2354 2192-4   |

#### 8.4.2. นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

|          |   |
|----------|---|
| ชื่อ     | บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  |
| ที่อยู่  | เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 0-2009-9999   |

#### 8.4.3. บริษัทประเมิน

|          |   |
|----------|---|
| ชื่อ     | บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด   |
| ที่อยู่  | เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์ เอ ชั้น 31<br>ห้องเลขที่ ทีเอ็นเอ 01-04 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง<br>กรุงเทพมหานคร 10310 |
| โทรศัพท์ | 02-643-8223   |

### 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 9.1. นโยบายการกำกับดูแลกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายในการกำกับดูแลกองทรัสต์ โดยจะดำเนินการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพและบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ให้แก่กองทรัสต์และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมถึงการบริหารกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

#### 9.2. คณะกรรมการชุดย่อย

##### 9.2.1. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยของผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดของคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องมีดังต่อไปนี้

- คณะผู้บริหาร

- (1) กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์การดำเนินงาน ของบริษัท
- (2) พิจารณาบททวนและประเมินมาตรการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อปรับปรุงให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพของบริษัท
- (3) พิจารณาประเมินการปรับเปลี่ยนระบบงานและขอบเขตในแต่ละฝ่ายงาน เพื่อให้สอดคล้องตามโครงสร้างบริษัท
- (4) พิจารณาแนวแก้ไขปัญหาคือเป็นอุปสรรคของแต่ละฝ่ายงาน
- (5) พิจารณาจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทในกรณีซึ่งประมาณการจัดซื้อจัดจ้างสูงกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
- (6) ดำเนินการอื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



- **คณะกรรมการลงทุน**

- (1) กำหนดกรอบและกลยุทธ์การลงทุนของกองทุนที่เป็นสินทรัพย์ในประเทศ
- (2) ติดตามประเมินผลความเสี่ยงและกำหนดแนวทางในการดำเนินการแก้ไข(ถ้ามี) ของกองทุนตามที่ฝ่ายบริหารความเสี่ยงเสนอ
- (3) ทบทวนหลักทรัพย์ในประเทศที่กองทุนสามารถลงทุนได้ตามที่อนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณาตราสาร(ICC) ไม่ต่ำกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง
- (4) พิจารณาให้ความเห็นชอบการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Proxy voting) สำหรับหลักทรัพย์ในประเทศที่ลงทุน
- (5) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลและการซื้อขายหน่วยอัตโนมัติ(AR) ภายใต้การบริหารของกองทุน

- **คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์**

- (1) กำหนดนโยบาย พิจารณา และอนุมัติการออกกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ การคัดเลือก ผู้ให้บริการด้านอื่นๆ และผู้ให้บริการทางกฎหมาย เช่น ผู้รับฝากทรัพย์สิน บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน บริษัทประกันภัย ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
- (3) ติดตาม ดูแล การบริหารและการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการควบคุมดูแลผลประโยชน์การ รายได้ และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามรายละเอียดของโครงการ และตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้
- (4) พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทน การเพิ่มทุน หรือ การลดทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

#### 9.2.2. กรรมการอิสระและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

-ไม่มี-

### 9.3. การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.3.1. ข้อกำหนดและกระบวนการประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบในเรื่องต่างๆ และอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงานของกองทรัสต์เป็นอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### (1) เรื่องที่กำหนดให้มีการนำเข้าประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

โดยที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะพิจารณาในเรื่องดังต่อไปนี้

- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณารับทราบ
  - (ก) ผลประกอบการของกองทรัสต์
  - (ข) ความเป็นหนี้ในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้น
  - (ค) แนวทางในการบริหารความเสี่ยง หรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ง) ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้อง
- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาอนุมัติ
  - (ก) งบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ แผนธุรกิจประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ประจำปีที่ได้จัดทำขึ้น
  - (ข) แนวทางในการดำเนินการต่อข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ค) รายการระหว่างกันและรายการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ง) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (จ) เรื่องอื่นใดที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (ฉ) เรื่องอื่นใดที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์

## (2) องค์ประชุมและการออกเสียงลงมติ

ในการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ทุกครั้ง องค์ประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมติทั้งปวงของคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะชี้ขาดตามเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการลงทุนนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งเป็นตัวแทนจากฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จะร่วมพิจารณาในเรื่องของหลักเกณฑ์ในการลงทุนเป็นหลัก โดยจะไม่ออกเสียงลงคะแนนในประเด็นของด้านธุรกิจ (Commercial Issue) ของกองทรัสต์

นอกจากนี้ ในกรณีที่ปรากฏว่าคะแนนเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เท่ากัน ให้ผู้ที่เป็นประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดในการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้จัดการกองทรัสต์ จะจัดทำบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมและจัดเก็บสำเนาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความสะดวกสำหรับกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบ

## (3) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ตระหนักถึงความสำคัญเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะมีการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยยึดหลักการว่า การตัดสินใจดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของบุคลากรทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ ยังมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกองทรัสต์หรือบริษัท ด้วย เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์และการมีส่วนได้เสียของผู้ที่เกี่ยวข้องในรายการดังกล่าว

### 9.3.2. การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

สำหรับการทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ในรอบปีบัญชี 2566 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม   | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ  |
|----------------|--------------|---|--|
| 4/2566         | 22 ก.พ. 66   | - พิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (งวดผลประโยชน์การตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565) และกำหนด วันปิดสมุดทะเบียน       | - ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประโยชน์การตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนดังกล่าว ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้            |
| 4/2566         | 22 ก.พ. 66   | - พิจารณาอนุมัติกำหนดการและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2566 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้   | - ที่ประชุมอนุมัติกำหนดการและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2566 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้  |
| 5/2566         | 20 มี.ค. 66  | - พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ครั้งที่ 2 | - คณะกรรมการลงทุนมีมติอนุมัติการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ครั้งที่ 2 ให้แก่บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด |
| 9/2566         | 29 พ.ค. 66   | - รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (GAHREIT)                                      | - ที่ประชุมรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (GAHREIT)  |

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม   | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ   |
|----------------|--------------|---|---|
| 14/2566        | 23 ส.ค. 66   | - พิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2566) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ (GAHREIT) | - ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ สำหรับรอบระยะเวลาผลประกอบการดำเนินงานดังกล่าว |

#### 9.4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้การปฏิบัติของบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงได้จัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายในระหว่างหน่วยงานและบุคลากรไว้ดังนี้

- ในการประชุมของคณะกรรมการลงทุน ในกรณีที่มีวาระหรือประเด็นการพิจารณาใดๆ ที่อาจส่งผลในการก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการล่วงรู้ของข้อมูล ระหว่างกองทรัสต์ด้วยกัน หรือระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ทรัพย์สินประเภทเดียวกัน จะกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ออกจากที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในประเด็นนั้นๆ
- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่แต่งตั้งให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดียวกันเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริหารทรัพย์สินประเภทเดียวกันเกินกว่า 1 (หนึ่ง) กองภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่ให้บุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่ในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เป็นผู้บริหารจัดการทรัพย์สินประเภทเดียวกันระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ในการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน มีการแบ่งแยกเป็นสัดส่วนของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลระหว่างหน่วยงาน

- จัดให้มีระบบ ป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจ ระหว่างฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ฝ่ายทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยข้อมูลกองทรัสต์ที่อยู่ในคอมพิวเตอร์มีระบบป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ใช่พนักงานที่ทำงานฝ่ายผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เข้าถึงข้อมูล โดยมีการกำหนดสิทธิ Username ระบบบันทึก (log file) การเรียกดู แก้ไข หรือทำสำเนาข้อมูล
- ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่พบทวนและประเมินประสิทธิผลของ ระบบป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจเป็นระยะ และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

ผู้จัดการกองทรัสต์ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการที่จะไม่ให้ ผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือพนักงาน นำข้อมูลหรือความลับของลูกค้านำไปใช้ในการทำธุรกิจแข่งขันกับลูกค้าของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการหาประโยชน์จากอำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดระเบียบปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน ประกอบด้วย ประกาศของผู้จัดการกองทรัสต์ ในเรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีแนวทางกำกับการซื้อ/ขายหลักทรัพย์ในบัญชี Watch List / Restricted List โดยห้ามพนักงานซื้อหรือขายหลักทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงห้ามพนักงานเปิดเผยรายชื่อหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อบุคคลภายนอก โดยระบียบดังกล่าวกำหนดโดยครบถ้วนเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ และเปิดเผยข้อมูลการถือหลักทรัพย์ รวมถึงรับทราบถึงข้อห้าม และบทลงโทษ

## 9.5. การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1. กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน

#### นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์

ในอนาคต กองทรัสต์อาจทำการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นเพิ่มเติมนอกจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน โดยการลงทุนของกองทรัสต์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ ตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

#### กระบวนการในการลงทุน

ในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพันต่างๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีการเห็นชอบที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย
- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่นๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

- (2) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (3) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า
- (4) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - (ก) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
    - เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
    - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
    - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม

- ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- (ข) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- (5) ในการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
- หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุมแล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

#### 9.5.2. การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายที่เหมาะสมในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้



- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น
- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประโยชน์ของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประโยชน์นั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ไปเช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- (5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดกระบวนการในการสรรหาผู้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) พิจารณาจากคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา เช่น พუნจิตะเบี่ยน มีระบบงานหรือบุคลากรมีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่

- (2) พิจารณาความเหมาะสมของอัตราและโครงสร้างของค่าเช่า เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้เช่า และเพื่อผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ โดยมีการนำข้อมูลของผู้ประกอบการในตลาดมาพิจารณาประกอบ
- (3) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่ารายเดียว
  - (ก) คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์
  - (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทรัสต์ทราบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ หลังจากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์
  - (ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์แล้ว
- (4) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่าหลายราย
  - (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมในการหาผู้เช่าและกำหนดเงื่อนไขของสัญญาเช่า
  - (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณานำเสนอการเช่าของผู้เช่าบางรายแก่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์
  - (ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังที่มีการตกลงเงื่อนไข

#### 9.6. การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนดังต่อไปนี้

- (1) บริหารจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต.
- (2) จัดให้มีการจัดทำงบประมาณ (Budget Plan) โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ครอบคลุมหน้าที่ต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดส่งให้กับทรัสต์เพื่ออนุมัติรวมทั้งดำเนินการติดตามข้อมูลของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละรอบปีบัญชี เพื่อนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานกับงบประมาณ (Budget Plan) ที่ได้รับอนุมัติ และเพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการจัดทำงบประมาณ(Budget Plan) สำหรับปีถัดไป
- (3) กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนโดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้เช่าเหมาะสม
- (4) จัดให้มีการทำรายการตรวจสอบ (Checklist) เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

- (5) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (6) ควบคุมสัดส่วนของการกู้ยืมและ/หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (7) ควบคุมให้มีการตรวจสอบรายรับรายจ่ายของกองทรัสต์เพื่อการพิจารณาอนุมัติรายรับรายจ่ายของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (8) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม (เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมถึงโครงสร้างอาคารระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน อุปกรณ์ตกแต่งภายในเฟอร์นิเจอร์) ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม ทั้งนี้ โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

#### 9.7. ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 9.7.1. ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (Base Fee)

กำหนดไว้ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (Total Asset Value "TAV") โดยทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 6,616,717.61 บาท

##### 9.7.2. ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

###### (1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee)

- กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ : อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์
- กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์

###### (2) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee)

- อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์

## 9.8. การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส โดยการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้

|                                    | ประเภทข้อมูล   | ระยะเวลาที่ต้องเปิดเผย  |
|------------------------------------|--|---|
| การรายงานข้อมูลตามรอบระยะเวลาบัญชี | <ul style="list-style-type: none"> <li>มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าหน่วยทรัสต์</li> </ul>  | ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส   |
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>งบการเงิน                             <ul style="list-style-type: none"> <li>รายไตรมาส (สอบทาน)</li> <li>ประจำปี (ตรวจสอบ)</li> </ul> </li> <li>รายงานวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส</li> <li>ภายใน 2 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี</li> </ul> |
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานความคืบหน้าโครงการลงทุน                             <ul style="list-style-type: none"> <li>กรณีลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่แล้วเสร็จ</li> <li>กรณีแก้ไขการลงทุนในทรัพย์สินหลัก</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ภายใน 30 วัน นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 เดือน</li> <li>นำส่งพร้อมงบการเงินรายไตรมาส</li> </ul>   |
|                                    | แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี   | ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี  |
|                                    | รายงานประจำปี  | ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี  |
| การรายงานข้อมูลตามเหตุการณ์        | ข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์   | เปิดเผยทันที  |
|                                    | ข้อมูลที่ต้องเปิดเผย   | เปิดเผยภายใน 3 วันทำการ   |
|                                    | ข้อมูลที่เป็นหลักฐานอ้างอิง  | นำส่งภายใน 14 วัน นับแต่เกิดเหตุการณ์   |

### ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

ผู้จัดการกองทรัสต์มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่หลากหลาย ดังนี้

1. การรายงานผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นช่องทางหลักในการเปิดเผยข้อมูลอย่างเป็นทางการของกองทรัสต์เว็บไซต์ ([www.set.or.th](http://www.set.or.th))
2. การรายงานสื่อสารผ่านสื่อ เว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ ([www.one-asset.com](http://www.one-asset.com))

### 9.9. การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

#### ก. วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่อบรรณัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาและพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวิธีอื่นใดตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

#### ข. เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ยกเว้นทรัพย์สินที่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินคืนให้แก่เจ้าของเดิมตามประกาศ ทจ. 49/2555
- (2) การกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันตามที่กำหนดไว้สัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (3) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญา
- (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (6) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์
- (7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์
- (8) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (9) การเลิกกองทรัสต์ ยกเว้นกรณี

- เมื่อจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 (สามสิบห้า) ราย
  - เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ภายใน 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่ยื่นไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว
  - เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลักคืนแก่เจ้าของเดิมตามประกาศ ทจ. 49/2555 และกองทรัสต์ไม่มีทรัพย์สินอื่นอีก
- (10) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการวางเงินมัดจำตามสัญญาเช่าที่กองทรัสต์เข้าทำกับผู้เช่าเป็นหลักประกันประเภทอื่นนอกเหนือจากการวางเงินมัดจำดังกล่าวในรูปแบบของเงินสด
- (11) กรณีอื่นใดที่ทรัสต์และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์
- ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
- (12) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น
- ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (13) เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติแตกต่างจากข้อผูกพันที่ให้ไว้ในคำขออนุญาต หรือแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน

#### **การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์**

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่าดังนี้

- ก. จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา

แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

ข. จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้

- (1) 14 (สิบสี่) วันในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- (2) 7 (เจ็ด) วันในกรณีอื่นนอกจาก (1)

ค. ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ/หรือ จากทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของหัวข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไว้เป็นการเฉพาะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น

#### **องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์**

การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเลยนัดไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่า จะต้องครบองค์ประชุม

การดำเนินการประชุม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (ก) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 (สองในสาม) ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุม
- (ข) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตาม (ก) แล้ว ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้
- (ค) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (ก) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (ข) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย

ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย



- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควรหรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอายุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
- (4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

### **วิธีการมอบฉันทะ**

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

### **วิธีการนับคะแนนเสียง**

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 (หนึ่ง) เสียงต่อ 1 (หนึ่ง) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

### **มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**

1. ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในกรณิดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์

- (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (8) การเลิกกองทรัสต์
- (9) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการวางเงินมัดจำตามสัญญาเช่าที่กองทรัสต์เข้าทำกับผู้เช่าเป็นหลักประกันประเภทอื่นนอกเหนือจากการวางเงินมัดจำดังกล่าวในรูปแบบของเงินสด

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

#### 9.10. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

##### 9.10.1. การสรรหากรรมการ

###### กระบวนการ ป้ายัย และหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ

- (1) ในการพิจารณาสรรหากรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) การพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท
- (3) ทั้งนี้ เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์เป็นบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งกรรมการ จะต้องได้รับความเห็นชอบของสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

###### หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งกรรมการ

- (1) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

- (2) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมในการวางนโยบายและติดตามผลการประกอบธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ
- (3) ไม่มีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

#### 9.10.2. การสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

##### กระบวนการในการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

- (1) ในการพิจารณาสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) การพิจารณาและแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมเป็นผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท
- (3) ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะต้องมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดย

##### หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

- (1) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (2) มีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์
- (3) มีความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารกองทรัสต์ เช่น การบริหารอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บัญชี หรือ กฎหมาย เป็นต้น

#### 9.11. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

กองทรัสต์ได้แต่งตั้ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ดังนี้

| รายการ                              | จำนวนบาท |
|-------------------------------------|----------|
| ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) | 250,000  |
| ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)       | 0        |

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 10.1. นโยบายและการดำเนินงานที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บลจ.ววรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้กำหนดนโยบายที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสังคมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยการสนับสนุนให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ การจัดการ ผ่านกิจกรรมต่างๆ

ทั้งนี้ในปี 2566 ผู้บริหารและพนักงานของ บลจ.ววรรณ ได้สานโครงการ CSR พาเติมฝันปันเพื่อสังคม ในมูลนิธิ บ้านจริงใจ ซึ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมในโครงการ CSR พาเติมฝันปันเพื่อสังคม ณ ตำบลหนองปลาไหล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2566 โดยจัดกิจกรรมมอบทุนทรัพย์จำนวน 100,000 บาท พร้อมมอบสิ่งของบริจาคและเลี้ยงอาหารว่างแก่น้องๆ



และเมื่อวันศุกร์ที่ 24 พฤศจิกายน 2566 ผู้บริหารและพนักงานของ บลจ.ววรรณ ได้เดินทางสร้างโครงการเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องปีที่ 4 ในโครงการ CSR พาเติมฝันปันเพื่อสังคม โดยในปีนี้ได้จัดกิจกรรมการบริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงานอย่างครบวงจร พร้อมสิ่งของบริจาคจากพนักงาน พร้อมมอบทุนทรัพย์ แก้ววัดตะบัน ตำบลวังกาใหญ่ อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา เพื่อสนับสนุนด้านการสื่อสารหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น อาทิ หน่วยงานบริการทางการแพทย์และช่วยเหลือผู้ยากไร้ รวมถึงเพื่อวัตถุประสงค์ของวัดตามวาระโอกาสต่างๆ ณ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ววรรณ จำกัด (สำนักงานใหญ่)



## 10.2. แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน (ถ้ามี)

### นโยบาย

บลจ.ววรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ บริหารจัดการกองทรัสต์โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย มาโดยตลอดรวมทั้ง ไม่สนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่ง บลจ.ววรรณ ถือว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการทำลายความน่าเชื่อถือในการดำเนินธุรกิจ บลจ.ววรรณฯ จึงเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition)” เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บลจ.ววรรณ ได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น และเป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน และให้ความสำคัญในการสร้างและถ่ายทอดวัฒนธรรมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งในระดับบริษัท กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน บุคคลที่เกี่ยวข้อง ลูกจ้างรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ ให้มีความเข้าใจและแสดงความมุ่งมั่นร่วมกันในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อร่วมสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาดและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งสร้างมาตรฐานที่ดีในการปฏิบัติงานให้เกิดแก่พนักงานทุกระดับของบริษัท และส่งเสริมการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ เกิดความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม ความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจจัดการลงทุน (อ่านรายละเอียดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ได้ที่ [www.one-asset.com](http://www.one-asset.com))

### การดำเนินการ

เพื่อให้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีการนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นประโยชน์ต่อองค์กรโดยรวม และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ดังนั้น บุคลากรของ บลจ.วรรณ จึงจำเป็นที่จะต้องรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญ ของนโยบายดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดย บลจ.วรรณ จะดำเนินการสื่อสารและเปิดเผยนโยบาย ดังนี้

- (1) บลจ.วรรณ จะติดประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในสถานที่ทำงานที่เด่นชัด และสื่อสารผ่าน ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้สื่อสารกันภายในบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเห็นได้ชัดและอ่านได้ รวมถึงเข้าถึงได้ง่าย
- (2) บลจ.วรรณ จะอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง
- (3) บลจ.วรรณ จะอบรมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ทุกคน ตั้งแต่วันแรกที่เริ่ม ปฏิบัติงาน
- (4) บลจ.วรรณ จะประกาศให้บุคคลภายนอก และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจรับทราบนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันผ่านทางเว็บไซต์ของบลจ.วรรณ

นอกจากนี้ บลจ.วรรณ กำหนดให้ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ มาตรฐานการ ประกอบธุรกิจ ความเสี่ยง ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดทางกฎหมายที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าจะต้องมีการปรับปรุง นโยบายฯ ที่มีอยู่หรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายฯ บลจ.วรรณ จะสื่อสารให้บุคลากรของ บลจ.วรรณ และบุคคลภายนอก ได้ทราบผ่านช่องทางตามที่ บลจ.วรรณ กำหนด ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จะเป็นผู้กำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติตาม นโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสอบถามนโยบายและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องอย่าง เหมาะสม เพื่อให้ มั่นใจว่ามีการดำเนินธุรกิจ อย่างถูกต้องเหมาะสม และพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติตามนโยบายและ แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสามารถรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

### 11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บลจ. วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้กำหนดให้ฝ่ายกำกับและ ตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และฝ่ายงานที่ เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ ประกาศ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

โดยมีการกำหนดแผนงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี การให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตลอดจนมุ่งเสริมสร้างให้มีวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดี (Compliance Culture) รวมทั้งมีหลักเกณฑ์และวิธีการในการป้องกันข้อผิดพลาดจากการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ เป็นหน่วยงานที่มีความอิสระในการดำเนินงานและมีความเป็นอิสระจากหน่วยงานอื่น โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท โดยบุคลากรในหน่วยงานจะถูกกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน (Segregation of Duties) โดยมีคุณสมบัติตามสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ทั้งนี้ ในส่วนของงานกำกับดูแลและตรวจสอบ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบจะให้ความสำคัญในเรื่องของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น (Risk Factors) ทั้งจากการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องจากการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ (Risk-Based Approach : RBA) โดยฝ่ายกำกับและตรวจสอบจะมีการติดตามประเมินระบบควบคุมภายใน ระบุประเภทความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ การประเมินถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น (Impact Factors) เพื่อกำหนดกรอบระยะเวลาหรือความถี่ในการตรวจสอบแต่ละเรื่อง และการจัดทำแผนการกำกับดูแลและตรวจสอบครอบคลุมการปฏิบัติงานครบทุกด้านของการทำหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ มีการกำกับดูแลและการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบ การประเมินความเพียงพอและการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการจัดทำรายงานเพื่อเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท และการติดตามแก้ไขของฝ่ายงาน

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1. รายการระหว่างกองทรัสต์กับนิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน              | ลักษณะของรายการระหว่างกัน  |
|---|--|
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด        | ในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ (“กองทรัสต์”) ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 6,616,717.61 บาท (ตามที่ระบุในสัญญา) โดยเป็นตามปกติซึ่งเทียบเคียงกับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์รายอื่น |
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด | ในฐานะเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ ได้รับค่าธรรมเนียมจำนวน 3,099,970.08 บาท (ตามที่ระบุในสัญญา) โดยเป็นตามปกติซึ่งเทียบเคียงกับค่าธรรมเนียมทรัสต์รายอื่น  |



| นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ลักษณะของรายการระหว่างกัน  |
|----------------------------------|--|
| ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)      | เป็นผู้รับฝากเงินสดให้กับกองทรัสต์ กองทรัสต์ได้รับดอกเบี้ยรับจำนวน 35,402.07 บาท (อัตราตลาด)<br>ในฐานะผู้ค้าหลักทรัพย์กองทรัสต์ซื้อเงินลงทุน 53,747,013.84 บาท (อัตราตลาด) |
| บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด   | เป็นผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ และเป็นบริษัทย่อยของแกรนด์ แอสเสท ได้ชำระค่าเช่าให้กับกองทรัสต์ในปี 2566 จำนวน 130,780,556.64 บาท (ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา)                |

ที่มา: งบการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 12.2. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์

### การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ก. ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- ข. ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้ว ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้
  - (1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - (2) ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 (หนึ่งล้าน) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - (3) ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง



ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับโครงการนั้นด้วย

- ค. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

#### การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

- ก. ทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (1) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว
  - (2) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ สร. 27/2557
- ข. ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสต์ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) ทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
  - (2) กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น