

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ศรีไทย

Sub Sri Thai Real Estate Investment Trust (SSTRT)



## สารบัญ

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์	หน้า
1. สำระสำคัญของกองทรัสต์	ส่วนที่ 1 หน้า 1
2. ความเสี่ยงสำคัญที่สำคัญของการลงทุนหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 1 หน้า 6
ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	
1. ข้อมูลทั่วไป	ส่วนที่ 2 หน้า 1
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	ส่วนที่ 2 หน้า 1
2.1 วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 1
2.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	ส่วนที่ 2 หน้า 2
2.3 โครงสร้างของการบริหารจัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 3
2.4 ข้อมูลของทรัพย์สินของกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 5
2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	ส่วนที่ 2 หน้า 20
2.6 การกู้ยืมเงิน	ส่วนที่ 2 หน้า 67
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	ส่วนที่ 2 หน้า 71
3.1 สภาวะอุตสาหกรรมธุรกิจบริการค้ำสินค้าในไทย	ส่วนที่ 2 หน้า 71
3.2 นโยบายการตลาดและการแข่งขันของโครงการกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 72
4. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 2 หน้า 73
4.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 73
4.2 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและโครงสร้างของกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 79
4.3 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์	ส่วนที่ 2 หน้า 83
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	ส่วนที่ 2 หน้า 85
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 2 หน้า 85
ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์	
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 1
7.1 หน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 1
7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก	ส่วนที่ 3 หน้า 1
7.3 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 1
7.4 การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 3
8. โครงสร้างการจัดการ	ส่วนที่ 3 หน้า 6
8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 6
8.2 ทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 19
8.3 ข้อมูลบุคคลที่เกี่ยวข้อง	ส่วนที่ 3 หน้า 26

*Handwritten signature*

9. การกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 3 หน้า 27
9.1 นโยบายการกำกับดูแลกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 27
9.2 คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 27
9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 35
9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	ส่วนที่ 3 หน้า 37
9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 39
9.6 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 46
9.7 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 47
9.8 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นรายทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 47
9.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์	ส่วนที่ 3 หน้า 49
9.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด	ส่วนที่ 3 หน้า 54
9.11 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ส่วนที่ 3 หน้า 55
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	ส่วนที่ 3 หน้า 56
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 3 หน้า 59
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ส่วนที่ 3 หน้า 59
12.1 รายการระหว่างกันในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา	ส่วนที่ 3 หน้า 59
12.2 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ส่วนที่ 3 หน้า 60
<b>ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน</b>	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	ส่วนที่ 4 หน้า 6
14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์	ส่วนที่ 4 หน้า 6
14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (Forward Looking) อย่างมีนัยสำคัญ	ส่วนที่ 4 หน้า 9
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	ส่วนที่ 4 หน้า 11
<b>ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</b>	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และ ผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์	
เอกสารแนบ 2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์	